

**tributi erariali diretti - imposta sul reddito delle persone fisiche (i.r.p.e.f.) (tributi posteriori alla riforma del 1972) - redditi diversi - operazioni speculative - Corte di Cassazione Sez. 5, Sentenza n. 15629 del 09/07/2014**

Plusvalenze derivanti da vendita di terreni edificabili - Ambito applicativo - Terreni edificati - Esclusione - Fattispecie in tema di demolizione e ricostruzione. Corte di Cassazione Sez. 5, Sentenza n. 15629 del 09/07/2014

In materia di imposta sui redditi, come risulta dal tenore degli artt. 81, comma 1, lett. b) (ora 67) e 16 (ora 17), comma 1, lett. g) bis, del d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, sono soggette a tassazione separata, quali "redditi diversi", le "plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione", e non anche di terreni sui quali insiste un fabbricato e quindi, già edificati. Ciò vale anche qualora l'alienante abbia presentato domanda di concessione edilizia per la demolizione e ricostruzione dell'immobile e, successivamente alla compravendita, l'acquirente abbia richiesto la voltura nominativa dell'istanza, in quanto la "ratio" ispiratrice del citato art. 81 tende ad assoggettare ad imposizione la plusvalenza che trovi origine non da un'attività produttiva del proprietario o possessore ma dall'avvenuta destinazione edificatoria del terreno in sede di pianificazione urbanistica.

Corte di Cassazione Sez. 5, Sentenza n. 15629 del 09/07/2014