

## **imposta di registro - Corte di Cassazione, Sez. 5, Sentenza n. 22427 del 22/10/2014**

Beni soggetti ad aliquote diverse - Terreno agricolo dichiarato come produttivo - Procedimento amministrativo in corso relativo alla qualificazione del bene - Rilevanza dello stato di fatto esistente al momento della registrazione - Aliquota ridotta - Applicabilità - Esclusione - Fondamento - Fattispecie in tema di variante non definitivamente approvata. Corte di Cassazione, Sez. 5, Sentenza n. 22427 del 22/10/2014

L'imposta di registro si determina con riguardo allo stato di fatto del bene al momento della registrazione, per cui sono irrilevanti sia i suoi successivi mutamenti sia, a maggior ragione, l'aspettativa di tali mutamenti in cui le parti abbiano confidato in base ad una variante al piano regolatore generale non ancora definitivamente approvata alla data della stipula della compravendita, rilevando l'errore del contribuente, ai sensi dell'art. 10 della legge 27 luglio 2000, n. 212, esclusivamente sotto il diverso profilo della comminatoria delle sanzioni. (In applicazione di tale principio, la S.C. ha escluso l'applicazione dell'aliquota ridotta dell'otto per cento, ai sensi dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, in luogo di quella del quindici per cento, ad una vendita ad imprenditore non agricolo di terreno agricolo, dichiarato come produttivo in base ad una variante di destinazione produttiva definitivamente approvata solo successivamente alla stipula).

Corte di Cassazione, Sez. 5, Sentenza n. 22427 del 22/10/2014