

Tributi (in generale) - "solve et repete" - disciplina delle agevolazioni tributarie (riforma tributaria del 1972) - agevolazioni varie - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 5 - , Ordinanza n. 21815 del 20/09/2017

Trasferimento di immobili compresi in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati - Agevolazione prevista dall'art. 33, comma 3, della l. n. 388 del 2000 – Condizioni – Utilizzazione edificatoria dell'area entro cinque anni dal trasferimento - Alienazione del terreno a scopo di garanzia (cd. lease-back) - Applicabilità - Fondamento.

In tema di agevolazioni tributarie, il beneficio previsto dall'art. 33, comma 3, della l. n. 388 del 2000 (applicabile "ratione temporis") per i trasferimenti di beni immobili compresi in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, a condizione che l'utilizzazione edificatoria dell'area avvenga entro cinque anni dal trasferimento, si applica in favore dell'acquirente, che provveda all'edificazione nel termine sopra indicato, anche se stipula, per ottenere liquidità, un contratto di lease back (con il quale vende il bene ad una società di leasing e contemporaneamente prevede la conduzione in locazione del medesimo e il successivo riscatto al termine della locazione finanziaria), tenuto conto che tale beneficio ha lo scopo di incentivare lo sviluppo urbanistico in conformità ai parametri individuati nei piani territoriali e trova applicazione solo se ad eseguire le opere è lo stesso acquirente agevolato, come avvenuto nel caso di specie, ove è quest'ultimo che, rimasto nella disponibilità del bene, realizza le potenzialità edificatorie dello stesso, anche se ne ha alienato la proprietà a scopo di garanzia.

Corte di Cassazione, Sez. 5 - , Ordinanza n. 21815 del 20/09/2017