

Plusvalenza da compravendita di terreni edificabili – Cass. n. 11163/2021

Tributi erariali diretti - imposta sul reddito delle persone fisiche (i.r.p.e.f.) (tributi posteriori alla riforma del 1972) - redditi diversi - Plusvalenza da compravendita di terreni edificabili - Inclusione del terreno in area vincolata a scopi pubblicistici - Edificazione ad esclusiva opera di soggetto pubblico - Edificabilità - Esclusione - Fattispecie.

In tema di IRPEF, ai fini dell'imponibilità delle plusvalenze a norma dell'art. 67, comma 1, lett. b), T.U.I.R. va esclusa la prerogativa dell'edificabilità con riguardo ai terreni vincolati a scopi pubblici che comportino l'edificazione esclusivamente da parte di un soggetto ben determinato legittimato ad acquisire l'area attraverso l'esproprio, essendo preclusa in tal caso al privato qualsiasi forma di trasformazione del suolo, mentre sussistono plusvalenze imponibili derivanti dalla cessione del terreno quando l'edificazione possa essere affidata a terzi (soggetti privati o enti diversi dall'Amministrazione) in quanto in quest'ipotesi l'area esprime una pur limitata vocazione edificatoria. (Fattispecie relativa ad area inserita in zona F del P.R.G., sottozona F1 "Attrezzature pubbliche di interesse territoriale", ove era consentita l'edificazione privata o successive espropriazioni attraverso strumenti di convenzionamento).

Corte di Cassazione, Sez. 5, Ordinanza n. 11163 del 28/04/2021 (Rv. 661228 - 01)