

## **Plusvalenze derivanti dalla vendita di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria – Cass. n. 10478/2021**

Tributi erariali diretti - imposta sul reddito delle persone fisiche (i.r.p.e.f.) (tributi posteriori alla riforma del 1972) - redditi diversi - Plusvalenze derivanti dalla vendita di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria - Presupposti - Procedimento ex art 87 L.P. Bolzano n. 13 del 1998 - Rilascio del parere vincolante della Commissione urbanistica provinciale - Rilevanza - Esclusione - Fondamento.

In tema di IRPEF, il parere vincolante sulla idoneità dell'immobile da acquistare per l'esecuzione di opere destinate all'edilizia abitativa agevolata, rilasciato ex art. 87, comma 13, della L.P. Bolzano n. 13 del 1998, dalla Commissione urbanistica provinciale di Bolzano al Comune che abbia richiesto un mutuo senza interessi ai sensi della medesima legge, non rende il bene agricolo, oggetto della compravendita, suscettivo di vocazione edificatoria, in assenza di cambiamento della destinazione urbanistica dello stesso. Ne consegue che la cessione dell'immobile, se intervenuta prima della suddetta variante, non produce la plusvalenza prevista dall'art. 67, comma 1, lett. b), del d.P.R. n. 917 del 1986 per i beni aventi potenzialità edificatoria, non costituendo il parere rilasciato antecedentemente "strumento urbanistico generale", nell'accezione prevista dall'art. 36, comma 2, d.l. n. 223 del 2006 (conv., con modif., dalla l. n. 248 del 2006).

Corte di Cassazione, Sez. 5, Ordinanza n. 10478 del 21/04/2021 (Rv. 661088 - 01)