

Negozio di cessione di cubatura tra privati – Cass. n. 16080/2021

Tributi erariali indiretti (riforma tributaria del 1972) - imposta di registro - applicazione dell'imposta in genere - Proprietà' - limitazioni legali della proprietà' - rapporti di vicinato - norme di edilizia - Negozio di cessione di cubatura - Natura giuridica - Conseguenze impositive - Individuazione.

Il negozio di cessione di cubatura tra privati, con cui il proprietario di un fondo distacca, in tutto o in parte, la facoltà inerente al suo diritto dominicale di costruire nei limiti della cubatura assentita dal piano regolatore e, formandone un diritto a sè stante, lo trasferisce a titolo oneroso al proprietario di altro fondo urbanisticamente omogeneo, è atto immediatamente traslativo di un diritto edificatorio di natura non reale a contenuto patrimoniale, non richiedente la forma scritta "ad substantiam" e trascrivibile ex art. 2643, n. 2-bis, c.c.; ne consegue che, ai fini del registro, è assoggettabile ad imposta proporzionale ai sensi dell'art. 9 della Tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986 nonché, in caso di trascrizione e voltura, è assoggettabile ad imposta ipotecaria e catastale nella misura fissa propria degli atti diversi da quelli traslativi o costitutivi di un diritto reale immobiliare ex artt. 4 della Tariffa allegata al d.lgs. n. 347 del 1990 e 10, comma 2, del d.lgs. cit.

Corte Cassazione, Sez. U - , Sentenza n. 16080 del 09/06/2021 (Rv. 661408 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1350, Cod_Civ_art_2643, Cod_Civ_art_0810, Cod_Civ_art_1376, Cod_Civ_art_952, Cod_Civ_art_1322

corte

cassazione

16080

2021