

**Imposta sul reddito delle persone fisiche (i.r.p.e.f.) - Corte di Cassazione, Sez. 5 - ,
Ordinanza n. 16047 del 16/06/2025 (Rv. 675180 - 01)**

(Tributi posteriori alla riforma del 1972) - redditi diversi - in genere Art. 67, comma 1, lett. b),
T.U.I.R. - Tassazione della plusvalenza - Ambito di applicazione - Cessione avente ad oggetto
terreno su cui sorge fabbricato già edificato - Esclusione - Condizioni.

In tema di tassazione delle plusvalenze rinvenienti dall'utilizzazione del suolo, non rientrano nell'ambito di applicazione dell'art. 67, comma 1, lett. b), del d.P.R. n. 917 del 1986 le cessioni aventi ad oggetto non un terreno suscettibile di edificazione, ma uno sul quale insorge un fabbricato da ritenersi già edificato, anche ove l'alienante abbia presentato istanza di concessione edilizia per la demolizione e ricostruzione dell'immobile e l'acquirente ne abbia richiesto la voltura, essendo rilevante la destinazione edificatoria originariamente conferita ad area non edificata in sede di pianificazione urbanistica e non quella ripristinata a seguito di intervento, da parte del cedente o del cessionario, su area già edificata.

Corte di Cassazione, Sez. 5 - , Ordinanza n. 16047 del 16/06/2025 (Rv. 675180 - 01)