

## GIURISPRUDENZA

### CAS 07-04-2017 n.9077 sez. T Sentenza

#### TRIBUTI - IRPEF - PROCEDURA ESPROPRIATIVA - CESSIONE VOLONTARIA DI TERRENO - PLUSVALENZA - TASSAZIONE

##### Svolgimento del processo

F.F. ricorre con unico motivo per la cassazione della sentenza della CTR della Puglia, n. 51/14/10 dep. 23.4.2010, che in relazione ad avviso di accertamento ai fini Irpef anno 2000 per reddito non dichiarato da plusvalenza da cessione volontaria nell'ambito di procedura espropriativa (effettuata nell'anno 2000), ha accolto l'appello dell'Ufficio.

La CTR ha ritenuto tassabile la plusvalenza ai sensi dell'art. 81 lett. b) TUIR (dopo la modifica apportata all'art. 11 comma 5 L. 413/91 e dei DDLL n. 174, n. 269, n. 319 del 1992), in conseguenza del procedimento espropriativo di un terreno ricadente in zona F, stimando irrilevante che sull'immobile in oggetto si sarebbe realizzata una infrastruttura urbana (impianto sportivo, ricadente in zona tipizzata F), e non un'opera pubblica, non influenzando peraltro, al fine della tassazione della plusvalenza, la natura dell'atto di cessione (esproprio o trasferimento volontario).

L'Agenzia delle entrate resiste con controricorso.

##### Motivi

1. Con l'unico motivo del ricorso F.F. deduce violazione di legge, per avere la CTR applicato l'art. 11 comma 5 L. 413/91, come modificato dai DDLL n. 174, n. 269, n. 319 del 1992, essendo tali decreti decaduti per mancata conversione in legge, ed i loro effetti fatti salvi dal DL n. 16/1993 (art. 1 comma 2, L. n. 75/93), limitatamente al periodo di loro vigenza. Rileva che la giurisprudenza in materia riguarda le zone omogenee A, B, C, D e non la zona F, attinente alla presente controversia.

2. Il motivo è infondato, con riferimento alla dedotta inapplicabilità della norma posta a base della sentenza impugnata, poiché l'atto di cessione volontaria nell'ambito della procedura espropriativa (stipulato nel 2000) è successivo all'entrata in vigore dei decreti decaduti e alla modifica apportata all'art. 11 comma 5 L. 413/91 e dall'art. 14 L. 537/93.

2.1. Il motivo è altresì infondato - alla luce del criterio desumibile dal citato art. 11, comma 5 della L. n. 413 del 1991 - che attribuisce rilevanza unicamente all'essere la plusvalenza conseguente alla percezione di indennità o risarcimenti relativi "a terreni destinati ad opere pubbliche o ad infrastrutture urbane all'interno delle zone omogenee di tipo A, B, C, D di cui al D.M. 2 aprile 1968 (..) definite dagli strumenti urbanistici (..)". Tanto prescinde - come già da questa Corte affermato (tra le tante Cass. n. 15845/2004) - dalla classificazione risultante dal locale piano regolatore (viceversa assunta a base del motivo), con riguardo a zone (ivi per esempio indicate come di tipo F, come nella fattispecie) non comprese nella classificazione formale del predetto D.M.

2.2. Decisivo è il criterio che, ai sensi dell'art. 11, comma 5, Legge cit., sottopone a tassazione le plusvalenze conseguenti alla percezione di indennità o di risarcimenti in relazione alla mera collocazione dei suoli nelle zone omogenee indicate (di tipo A, B, C, D), senza rilevanza di alcuna ulteriore distinzione (tra aree aventi vocazione edificatoria e terreni agricoli).

2.3. Peraltro, ai fini dell'assoggettamento ad imposizione, si deve avere riguardo alla destinazione effettiva dell'area, in quanto la potenzialità edificatoria, desumibile oltre che da strumenti urbanistici adottati o in via di adozione, anche da altri elementi, certi ed obiettivi, che attestino una concreta attitudine dell'area all'edificazione, è un elemento oggettivo idoneo ad influenzare il valore dei terreni e rappresenta, pertanto, un indice di capacità contributiva ai sensi dell'art. 53 della Costituzione. (Cass. 20950/15; n. 652 del 2012).

3. Il ricorso va pertanto rigettato. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso. Condanna il ricorrente al pagamento delle spese, liquidate in €. 1.500,00 oltre spese prenotate a debito.