

[Fatto Diritto P.Q.M.](#)

## Svolgimento del processo

La C.T.P. di Belluno rigettava il ricorso proposto dalla s.r.l.

Edilcos nonchè dai signori C.A. e Z.C., quale procuratore di L.E., avverso avviso di liquidazione concernente imposte di registro relative ad un terreno di proprietà del signor L. acquistato dalla s.r.l. Edilcos.

La C.T.R. Veneto, in accoglimento dell'appello proposto dalla società e dai signori C. e Z., annullava l'avviso opposto, in particolare rilevando che la [L. n. 388 del 2000, art. 3](#), (prevedente che sono soggetti all'imposta di registro dell'1% e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa i trasferimenti di immobili in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati comunque denominati regolarmente approvati ai sensi della normativa statale e regionale a condizione che l'utilizzazione edificatoria dell'area avvenga entro cinque anni dal trasferimento) deve essere interpretato nel senso che l'immobile deve essere collocato, in virtù di piani urbanistici regolarmente approvati, in zona in cui sia possibile edificare e che pertanto nel caso in esame doveva ritenersi applicabile la norma sopra citata, trattandosi di terreno sito in un'area a libera edificazione, per la cui edificabilità non era pertanto necessario un piano particolareggiato.

Avverso questa sentenza propone ricorso per cassazione l'Agenzia delle Entrate; i controricorrenti resistono con controricorso successivamente illustrato da memoria.

## Motivi della decisione

Con un unico motivo, deducendo violazione e falsa applicazione della [L. n. 388 del 2000, art. 33 e dell'art. 14](#) disp. gen., la ricorrente rileva che il citato art. 33, facendo riferimento alle aree soggette "a piani particolareggiati, comunque denominati", non si riferisce a piani regolatori generali o a strumenti di programmazione urbanistica ad essi equiordinati, ma esclusivamente agli strumenti di attuazione del piano regolatore

generale.

L'interpretazione della norma operata dai giudici d'appello, a parere della ricorrente contrasterebbe non solo con il criterio letterale, ma anche con l'interpretazione logica (posto che, se il legislatore avesse voluto riferirsi anche agli strumenti di programmazione secondaria avrebbe ragionevolmente semplificato mediante il riferimento al piano urbanistico) e con l'interpretazione funzionale, non potendosi rinvenire la ratio legis di una agevolazione estesa a strumenti che, come quelli di pianificazione secondaria, devono interessare tutto il territorio comunale.

Conclude la ricorrente rilevando che i giudici d'appello avevano esteso la norma in via analogica a casi in essa non previsti, pur trattandosi di norma che, introducendo un trattamento tributario agevolato, deve ritenersi di stretta interpretazione.

Le censure esposte sono infondate.

La [L. n. 388 del 2000, art. 33, comma 3](#), prevede che sono soggetti all'imposta di registro nella misura dell'1% e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa i trasferimenti di beni immobili situati in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, comunque denominati, a condizione che l'utilizzazione edificatoria avvenga entro cinque anni dal trasferimento.

Nell'economia di tale previsione, l'ampiezza e la vaghezza dell'espressione "comunque denominati", nonchè il riferimento all'utilizzazione edificatoria entro un breve termine, fanno ritenere che la disposizione sia intesa a dare rilievo ai fini del riconoscimento della prevista agevolazione non al riscontro formale dell'insistenza dell'immobile in area soggetta a piano particolareggiato, quanto piuttosto al fatto che esso si trovi in un'area in cui, come in quelle soggette a piano particolareggiato, sia possibile edificare. La disposizione in esame deve pertanto ritenersi applicabile tutte le volte in cui l'immobile si trovi in un'area soggetta ad uno strumento urbanistico che consenta, ai fini della edificabilità, gli stessi risultati del piano particolareggiato, non rilevando che si tratti di uno strumento di programmazione secondaria e non uno strumento attuativo, essendo infatti possibile, ad esempio, che il piano regolatore generale esaurisca tutte le prescrizioni e non vi sia necessità di un piano particolareggiato, con la conseguenza che, in tal caso, il piano regolatore generale funge, ai fini in esame, anche da piano particolareggiato.

Tanto premesso, e considerato che nella specie, con accertamento in fatto non censurato in questa sede, i giudici di appello hanno accertato che l'immobile oggetto del trasferimento si trovava in un'area a libera edificazione, per la cui edificabilità, pertanto, non sussisteva necessità di piano particolareggiato, il ricorso deve essere

rigettato.

Attese le alterne vicende della controversia nel merito e la mancanza di un consolidato orientamento del giudice di legittimità in proposito, va disposta la compensazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

**P.Q.M.**

Rigetta il ricorso e compensa tra le parti le spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, il 14 marzo 2008.

Depositato in Cancelleria il 20 giugno 2008