

***Imposta sulle plusvalenze - Permuta di terreno con fabbricato da costruire –
Momento impositivo***

Secondo la Cassazione, nella vendita di cosa futura l'effetto traslativo si verifica nel momento in cui il bene viene ad esistenza nella sua completezza (Sez. 2, n. 25603 del 30/11/2011; Sez. 2 n. 24172 del 25/10/2013; Sez. 1, n. 9994 del 16/05/2016).

D'altronde – afferma la Corte - come rilevato dagli stessi giudici d'appello, conta il fatto che, in tema di imposte sui redditi, ai fini dell'applicazione dell'art. 76 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 597 - il quale prevede altresì, al comma secondo, che la plusvalenza sia costituita dalla differenza tra il prezzo d'acquisto e quello conseguito con l'alienazione - nel caso di permuta di cosa esistente (un terreno) con cosa futura (la realizzazione di un fabbricato), la plusvalenza deve considerarsi conseguita nel momento in cui la proprietà della costruzione realizzata è entrata nel patrimonio del cedente, momento che, ai sensi dell'art. 1472 cod. civ., coincide con quello in cui la cosa futura viene appunto ad esistenza, dovendosi escludere che possa invece riguardare l'atto di identificazione catastale. (Cass. Civ. Ord. Sez. 6 , n. 4711/2017)