La cessione del manufatto riqualificata dall'Agenzia in cessione di terreno edificabile

di Gianfranco Antico

Pubblicato il 22 Marzo 2022

Torniamo sul caso della **cessione di un manufatto o fabbricato del quale è successivamente prevista la demolizione**: l'Agenzia può tramutare la cessione del fabbricato in cessione di terreno edificabile con le importanti conseguenze fiscali...?

La Corte di Cassazione ha affermato che la cessione del manufatto/baracca non può essere riqualificata in cessione di terreno edificabile.

Il rilievo

L'Ufficio contestava l'**omessa dichiarazione di** una **plusvalenza derivante dalla vendita** (avvenuta nel periodo d'imposta 2005) **di un terreno edificabile e sovrastante manufatto/baracca**, sito in Cortina d'Ampezzo.

Il pensiero degli Ermellini: cessione di manufatto o di terreno edificabile?

La Corte di Cassazione ha ritenuto **irrilevante**, **ai fini del regime impositivo applicabile**, **il fatto che le parti avessero previsto la demolizione del manufatto/baracca insistente sul terreno**, con successiva costruzione da parte dell'acquirente di un nuovo immobile: l'art. 67, del T.U. n. 917/86:

> *"che assoggetta a tassazione, quali "redditi diversi", le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione, non è applicabile alle cessioni aventi ad oggetto, non un terreno "suscettibile di utilizzazione edificatoria", ma un*

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

> *terreno sul quale insorge un fabbricato e che, quindi, è da ritenersi già edificato; l'entità sostanziale del fabbricato non può essere mutata in terreno suscettibile di potenzialità edificatoria, sulla base di presunzioni derivate da elementi soggettivi, interni alla sfera dei contraenti, e, soprattutto, la cui realizzazione (nel caso in specie attraverso la demolizione del fabbricato) è futura (rispetto all'atto oggetto di tassazione), eventuale e*

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D