

## La cessione di immobile da demolire non configura cessione d'area: la posizione della Cassazione

di Massimo Pipino

Pubblicato il 26 marzo 2019

L'Agenzia delle Entrate non ha la facoltà di riqualificare la cessione avvenuta a titolo oneroso di un fabbricato da demolire e successivamente ricostruire come cessione di un'area edificabile in quanto l'oggetto dell'atto di compravendita, ossia il terreno già edificato, concretizza una fattispecie che è prevalente rispetto all'intenzione di sfruttare successivamente l'ulteriore capacità edificatoria dell'area attraverso demolizione e ricostruzione dell'esistente. La distinzione fra edificato e "non ancora edificato" è un'alternativa esclusiva che non ammette una terza soluzione. In questo senso si è appena espressa la Cassazione affrontando il tema della cessione di un immobile destinato alla demolizione e successiva ricostruzione, recependo un indirizzo prevalente anche in dottrina in merito alla prevalente importanza da riconoscere alla situazione oggettiva della cessione (esistenza del fabbricato) rispetto alla realizzazione futura, tramite demolizione e ricostruzione, dell'immobile sull'area così divenuta edificabile

**Contenuto disponibile esclusivamente agli utenti abbonati.  
Che aspetti? **Abbonati ora !****