

IRPEF e acquisto di diritti di superficie e diritti di servitù su terreni di natura agricola

Cass. Sez. Trib. 30 ottobre 2024, n. 28082 ord. - Crucitti, pres.; Crivelli, est. - Agenzia delle Entrate (Avv. distr. Stato) c. VRG WIND 070 Srl. (*Conferma Comm. trib. reg. Calabria 26 settembre 2016*)

Imposte e tasse - IRPEF - Acquisto di diritti di superficie e diritti di servitù su terreni di natura agricola al fine di realizzare parti di centrali per la produzione di energia elettrica da fonte eolica - Redditi diversi - Esclusione.

(*Omissis*)

RILEVATO CHE

1. L'Agenzia delle entrate emetteva avviso di accertamento per recuperare la ritenuta d'acconto IRPEF che avrebbe dovuto versare la società intimata in relazione all'acquisto di n. 46 tra diritti di superficie e diritti di servitù su terreni di natura agricola, al fine di realizzare parti di centrali per la produzione di energia elettrica da fonte eolica, ritenendo configurare i corrispettivi "redditi diversi" a norma dell'art. 9 TUIR. La stessa risultava soccombente in entrambi i giudizi di merito. Ricorre l'Agenzia in cassazione con un solo motivo, mentre la contribuente è rimasta intimata.

CONSIDERATO CHE

1. Con l'unico motivo, rubricato "Violazione e falsa applicazione dell'art. 67 comma 1 lett. l e 9 comma 5 t.u.i.r.", l'Agenzia deduce che l'obbligo di applicazione e successivo versamento della ritenuta discendeva dal fatto che le cessioni in oggetto avrebbero rappresentato per i venditori un reddito diverso, rappresentando tali atti una forte limitazione del potere di disporre e di godere dei fondi.

1.1. Il motivo è infondato.

Questa Corte ha già chiarito che "In materia di imposta sui redditi, la plusvalenza derivante da cessione del diritto di superficie dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dall'acquisto dell'immobile non è soggetta a tassazione come "reddito diverso" ex art. 81 (ora 67), comma 1, lett. b) o l), del D.P.R. n. 917 del 1986, qualora abbia ad oggetto un terreno agricolo, atteso che, da un lato, la lett. b) è applicabile solo alle aree fabbricabili e, dall'altro, la generale equiparazione del trasferimento di un diritto reale di godimento al trasferimento del diritto di proprietà, prevista dall'art. 9, comma 5, dello stesso decreto, non consente di ricondurre l'obbligo di concedere a terzi l'utilizzo di un terreno agli obblighi "di permettere", di cui alla lett. l), che si riferiscono a diritti personali piuttosto che a diritti reali, senza che rilevi la durata determinata e non permanente del diritto di superficie, atteso che dalla fissazione di un termine, consentita dall'art. 953 c.c., non deriva il mutamento della natura reale di tale situazione soggettiva" (v. Cass. n.2238/2021).

Analoghe considerazioni valgono per il diritto di servitù, che costituisce anch'esso, come noto, un diritto reale su beni altrui.

2. Il ricorso deve dunque essere respinto. Nulla per le spese essendo la contribuente rimasta intimata.

Nei confronti dell'Agenzia delle Entrate non sussistono i presupposti processuali per dichiarare l'obbligo di versare, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del D.P.R. n. 115 del 2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della l. n. 228 del 2012, un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, non potendo tale norma trovare applicazione nei confronti delle Amministrazioni dello Stato che, mediante il meccanismo della prenotazione a debito, sono esentate dal pagamento delle imposte e tasse che gravano sul processo (cfr. Cass.n.1778 del 29/01/2016).

P.Q.M.

Respinge il ricorso.

(*Omissis*)

