

Civile Ord. Sez. 5 Num. 24654 Anno 2026
Presidente: CANDIA UGO
Relatore: BENATTI MARCO
Data pubblicazione: 15/08/2026



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 1547/2024 R.G. proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE rappresentata e difesa dall'AVVOCATURA
GENERALE DELLO STATO

-ricorrente-

contro

IDEACONSULT srl e BELLUCCI ANGELO, rappresentati e difesi
dall'avvocato GIUSEPPE ANTONUCCIO

-controricorrenti-

avverso la sentenza della CORTE DI GIUSTIZIA TRIBUTARIA II GRADO
della SICILIA, SEZ. STACC. di SIRACUSA n. 5614/2023 depositata il
30/06/2023.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 09/07/2026 dal
Consigliere MARCO BENATTI.

FATTI DI CAUSA

Il notaio Angelo Bellucci richiese il rimborso della somma di € 44.496,00 in relazione all'avvenuto pagamento di imposte di registro e ipocatastali oggetto d'un avviso di liquidazione che gli era stato notificato in relazione a una compravendita da lui rogata in Siracusa il 14/12/2010, con la quale Ideaconsult srl aveva acquistato un immobile nel quartiere Ortigia di quella città. Sosteneva d'avere diritto alle agevolazioni ai sensi dell'art. 5 della legge 168/82 (imposta di registro in misura fissa), ritenendo ancora applicabile il beneficio alla luce della sussistenza del Piano Particolareggiato. L'Agenzia delle Entrate aveva respinto l'istanza, sostenendo come il piano fosse scaduto il 2/6/2000 e pertanto l'agevolazione non fosse riconoscibile.

Su ricorso del contribuente, che aveva radicato il procedimento n. 4578/17, con sentenza 4457/06/16 la Commissione Tributaria Provinciale di Siracusa accolse il ricorso, ritenendo che tale Piano fosse vigente a tempo indeterminato.

Analogo ricorso, con n. r.g. 3225/2018, fu radicato da Ideaconsult srl e la stessa Commissione Tributaria Provinciale, in diversa composizione e con sentenza 4737/07/17, respinse il ricorso.

Sugli appelli dell'Agenzia delle Entrate avverso la sentenza 4457/16 e di Ideaconsult srl avverso la 4737/17, la Corte di Giustizia Tributaria di II grado della Sicilia, sez. staccata di Siracusa, previa riunione dei ricorsi, ha respinto il gravame proposto dall'Ufficio, accogliendo quello della società contribuente, confermando pertanto la fondatezza del ricorso originario proposto dal notaio così come di quello proposto dalla società.

Secondo il giudice d'appello:

- da una parte, è vero che ai piani di recupero, ai sensi degli artt. 27 della legge 457/78, si applicano le disposizioni previste per i Piani Particolareggiati dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale;

- è altresì vero che il Piano Particolareggiato per il recupero di Ortigia, di durata decennale, è stato adottato con Decreto dell'Assessore regionale al Territorio e all'Ambiente n. 286/90 in data 27.03.1990 e quindi era venuto a scadere in data 27.03.2000, mentre il Piano di Recupero era rimasto in vigore;

- tuttavia, *"l'art. 5, c. 1, legge 168/82 subordina i benefici fiscali all'ipotesi di trasferimenti di immobili nei confronti di soggetti che attuino il recupero previsto dal Piano"*. Deve trattarsi, come nel caso in esame, di soggetti privati che intendono dare attuazione alle previsioni del Piano di recupero. Ciò è possibile allorquando il Piano stesso è vigente per non essere spirato il suo termine di efficacia;

- il Piano Regolatore Generale del Comune di Siracusa del 2007, approvato con Decreto (*rectius* delibera consiliare n.d.r.) del 03.08.2007, ha realizzato un nuovo Piano di Recupero, il cui contenuto richiama l'originario P.P.O. del 1990, con vigenza (decennale) dal 28.09.2007 al 27.09.2017;

- atteso che il trasferimento dell'immobile è avvenuto con Atto di compravendita registrato il 14/12/2010, pertanto nella vigenza del nuovo Piano di Recupero, la contribuente aveva titolo per beneficiare delle agevolazioni succitate (art. 5, comma 1, legge 168/1982).

Ricorre per Cassazione l'Agenzia delle Entrate sulla base di un unico motivo.

La società e il notaio resistono con controricorso integrato da successiva memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con l'unico motivo di ricorso l'Ufficio si duole della violazione e falsa applicazione degli artt. 27 della legge 457/78, 16 e 17 legge 1150/1942, 5 legge 168/1982, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3 c.p.c. Evidenzia come vi siano numerose pronunce di questa Corte che, in

riforma di contrarie affermazioni della giurisprudenza di merito, hanno escluso che la permanente efficacia di talune prescrizioni di zona stabilite nello specifico piano particolareggiato riverberino sul lato dei benefici fiscali per i soggetti che a tale piano si conformino (Cass., Sez. 5, n. 2399 del 2017; Cass., Sez. 5, n. 2398 del 2017; Cass., Sez. 5, n. 18673 del 2016; Cass., Sez. 5, n. 7046 del 2014). Sostiene che l'inserimento in un piano di recupero e la qualità soggettiva di attuatore il recupero siano requisiti necessari per l'agevolazione fiscale, tanto che il venir meno del piano comporta anche la decadenza dall'agevolazione, e persino quand'essa non sia imputabile al contribuente (Sez. 5, n. 11786 del 12 maggio 2008, Rv. 603039 - 01 e 14400 e 1515/2013). Ribadisce che la norma invocata, in quanto agevolativa, è di stretta interpretazione non potendosi applicare a un piano di recupero (1990-2000) che era scaduto nel 2000, sette anni prima dell'atto rogato dal resistente. Non sarebbe rilevante la circostanza richiamata dalla Corte territoriale secondo cui la delibera 27/4/2004 del Consiglio Comunale avrebbe riconfermato "*il valore di Piano Regolatore al Piano Particolareggiato*" non potendo la delibera succitata prolungare surrettiziamente l'efficacia del piano, già fissato dalla legge in dieci anni (come già evidenziato da Cass. 1515/2013 e 32964/18 in relazione ad analoga delibera del 10/5/2005).

Richiama altresì le pronunce 2399/17 e 32964/18 che in situazioni del tutto analoghe e tra le stesse parti hanno deciso in tal senso.

1.1 Il motivo è inammissibile.

1.2 Nel caso specifico, infatti e da un lato, deve ritenersi che il ricorso difetti dei requisiti d'autosufficienza e specificità atteso che:

- non riporta il contenuto della delibera del 2007;
- non confuta la ragione fondante la decisione di merito, che ha ritenuto la medesima delibera Consiliare come approvazione, unitamente al P.R.G., di un nuovo piano di recupero, vigente sino al 2017, il cui contenuto richiama l'originario piano di Ortigia.

1.3 Dall'altro lato l'inammissibilità consegue altresì all'impossibilità, per questa Corte, di rivalutare il merito della delibera al fine della sua qualificazione. Come infatti già evidenziato da questa Corte in una situazione questa sì del tutto analoga, con pronuncia richiamata anche dai controricorrenti nella memoria illustrativa (Cass. 29214/2020), la censura, sotto la veste di critiche per violazione di legge, cela in effetti inammissibili istanze di riesame delle risultanze processuali poste dalla CTR alla base del convincimento circa l'avvenuta approvazione con Decreto del 3.8.2007 di un nuovo Piano di Recupero con vigenza decennale dal 28.9.2007 al 27.9.2017 trattandosi di censure fattuali a determinazioni consequenziali a valutazione delle prove (documentali) riservata al giudice del merito. Al riguardo, va richiamato che il vizio di violazione e falsa applicazione di norme di diritto consiste nella deduzione di un'erronea ricognizione, da parte del provvedimento impugnato, della fattispecie astratta recata da una norma di legge e, quindi, implica necessariamente un problema interpretativo della stessa (di qui la funzione di assicurare l'uniforme interpretazione della legge assegnata a questa corte dal R.D. 30 gennaio 1941, n. 12, art. 65), mentre l'allegazione di un'erronea ricognizione della fattispecie concreta a mezzo delle risultanze di causa è esterna all'esatta interpretazione della norma di legge e inerisce alla tipica valutazione del giudice di merito, la cui censura è possibile, in sede di legittimità, sotto l'aspetto del vizio di motivazione, vizio che, essendo stata la sentenza impugnata depositata successivamente all'11/9/2012, sarebbe stata denunciabile nel presente procedimento *ratione temporis* secondo il testo dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, successivo alla modifica di cui al D.L. n. 83 del 2012, convertito in L. n. 134 del 2012, che limita al minimo costituzionale dell'omesso esame di fatti storici il controllo sulla motivazione medesima.

2. Il ricorso va pertanto respinto e la ricorrente condannata alla rifusione delle spese della fase di legittimità da liquidarsi come da dispositivo.

Non va disposta condanna ai sensi dell'art. 13 comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, atteso che la ricorrente è ammessa al regime della prenotazione a debito.

P.Q.M.

rigetta il ricorso.

Condanna la ricorrente al pagamento, a favore dei controricorrenti, delle spese della fase di legittimità che liquida in complessivi € 7.500,00, oltre € 200,00 per esborsi, spese generali 15% e accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 09/07/2026.

Il Presidente

Ugo Candia