Civile Ord. Sez. 5 Num. 25869 Anno 2026
Presidente: DI MARZIO PAOLO
Relatore: DI MARZIO PAOLO
Data pubblicazione: 28/09/2026

OGGETTO: Registro 2014 - Plusvalenza da cessione di terreno edificabile - Su cui già insiste edificio - Accesso alla definizione agevolata di cui ai commi 231 ss., legge n. 19/2022 - Pagamento degli oneri. - Rinunzia - Estinzione del giudizio.

ORDINANZA

sul ricorso proposto da:

Martelli Maria, rappresentata e difesa, giusta procura speciale stesa in calce al ricorso, dagli Avv.ti Michele di Donna e Margherita Pedone che hanno indicato recapito PEC;

- **ricorrente** -

contro

Agenzia delle Entrate, in persona del Direttore, legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa, ex lege, dall'Avvocatura Generale dello Stato, e domiciliata presso i suoi uffici, alla via dei Portoghesi n. 12 in Roma;

- **controricorrente** -

avverso

la sentenza n. 2949, pronunciata dalla Commissione Tributaria Regionale della Puglia il 27.9.2019, e pubblicata l'8. 11.2019;

ascoltata la relazione svolta dal Consigliere Paolo Di Marzio;

la Corte osserva:

Fatti di causa

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

1. L'Agenzia delle Entrate notificava a Martelli Maria l'avviso di accertamento n. TVF011500728/2014, avente ad oggetto maggiore Irpef, in conseguenza di plusvalenza conseguita per effetto della cessione di un terreno lottizzato a fini edificatori. In particolare i suoli ceduti erano pervenuti alla contribuente per donazione, e lei li aveva ceduti in cambio di cosa futura (appartamenti da realizzare). Sul suolo ceduto insisteva anche edificio già realizzato, anche se destinato alla demolizione.

2. La contribuente impugnava l'avviso di accertamento innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Bari, contestando il difetto dei presupposti per l'imposizione. La CTP accoglieva il suo ricorso ed annullava l'atto impositivo.

3. L'Agenzia delle Entrate spiegava appello avverso la decisione sfavorevole conseguita nel primo grado del giudizio, innanzi alla Commissione Tributaria Regionale della Puglia. La CTR riteneva che le parti, mediante la causa in concreto del contratto, non avessero attribuito alcuna rilevanza all'edificio preesistente, e che oggetto della compravendita fosse in sostanza un terreno edificabile. Pertanto accoglieva l'impugnativa dell'Amministrazione finanziaria, e riaffermava la piena validità ed efficacia dell'avviso di accertamento.

4. La contribuente ha proposto ricorso per cassazione avverso la decisione del giudice dell'appello, affidandosi a sei strumenti d'impugnazione. L'Agenzia delle Entrate non ha svolto difese nel giudizio di legittimità.

4.1. La contribuente ha quindi presentato domanda di definizione agevolata delle controversie ai sensi dell'art. 1, commi da 231 e 252 della legge n. 197 del 2022, in relazione a cartella esattoriale che assume dipendere dall'avviso di accertamento per cui è causa. Ha prodotto documentazione ed ha dichiarato di rinunciare al ricorso, domandando pronuncia di estinzione del giudizio con compensazione delle spese di lite.

Ragioni della decisione

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

1. Occorre rilevare che non ricorrono le condizioni per procedere all'esame nel merito dei motivi di ricorso.

2. Maria Martelli, infatti, ha depositato documentazione, avendo provveduto a domandare la definizione agevolata della controversia ai sensi dell'art. 1, commi da 231 a 252, della legge n. 197 del 2022 (c.d. *rottamazione quater*).

L'istanza è stata ricevuta dall'Amministrazione finanziaria il 28.6.2023, è stata registrata con prot. W-2023062808124412 e la competente Agenzia delle Entrate Riscossione ha provveduto alla stima degli oneri, fissati in complessivi Euro 30.341,63 (oltre accessori), prevedendosi il pagamento del debito in 18 rate.

2.1. La contribuente ha quindi documentato di aver provveduto al pagamento della prima rata e di quelle successive, come richiesto dall'Ader.

3. Invero questa Corte non è in grado di riscontrare che il pagamento corrisponda esattamente con il debito fiscale dipendente dall'avviso di accertamento per cui è causa.

4. In ottemperanza con le previsioni della normativa condonistica, però, la contribuente ha provveduto ad assumere l'impegno a rinunciare al giudizio in corso, ed ha effettivamente depositato atto di rinuncia al ricorso in data 7.9.2026.

Deve pertanto essere dichiarata l'estinzione del giudizio.

5. Nulla deve essere disposto in materia di spese di lite, non avendo l'Amministrazione finanziaria svolto difese nel giudizio di legittimità.

6. Non ricorrono, infine, i presupposti, ai sensi dell'articolo 13 comma 1*quater* del d.P.R. n. 115/2002, per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1*bis* del citato art. 13, trattandosi di misura la cui natura eccezionale, in quanto sanzionatoria, impedisce ogni estensione interpretativa oltre i casi tipici del rigetto, inammissibilità o

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

improcedibilità dell'impugnazione (Cass. 12/11/2015, n. 23175; Cass. 28/05/2020, n. 10140).

La Corte di Cassazione,

P.Q.M.

dichiara estinto per rinunzia il giudizio introdotto da **Martelli Maria**.

Così deciso in Roma, il 17.9.2026.

Il Presidente Estensore

Paolo Di Marzio

Corte di Cassazione - copia non ufficiale