



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Oggetto: Plusvalenza - Art. 67,
comma 1, lett. a), d.P.R. 917/1986
- Lottizzazione di terreni -
Convenzione non stipulata -
Mancata notifica del ricorso per
cassazione - Conseguenze.

Paolo Di Marzio	· Presidente -	
Federico Lume	· Consigliere -	R.G.N. 18992/2017
Angelo Napolitano	· Consigliere -	R.G.N. 21181/2024
Giuliano Tartaglione	· Consigliere Rel. -	AC - 07/11/2025
Cinzia Bellini	· Consigliere -	

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 21181/2024 R.G. proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore *pro tempore*,
domiciliata in Roma alla Via dei Portoghesi n. 12, presso l'Avvocatura
generale dello Stato dalla quale è rappresentata e difesa *ope legis*;

– *ricorrente* –

contro

████████████████████

– *intimata* –

avverso la sentenza della Corte di giustizia tributaria di secondo
grado della Puglia, n. 1285/24/2024, depositata in data 6 aprile
2024.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 7 novembre
2025 dal Consigliere Giuliano Tartaglione.

Rilevato che:

1. L'Agenzia delle entrate notificava alla contribuente l'avviso
di accertamento n. ██████████, attinente all'IRPEF per l'anno
2005, contestando la mancata dichiarazione della plusvalenza
realizzata mediante la cessione di un terreno edificatorio stipulata il



3 ottobre 2005, richiedendo il versamento della maggiore imposta,
ai sensi dell'art. 67, comma primo, lett. b) del d.P.R. n. 917/1986.

Fallito il procedimento di accertamento con adesione, la [REDACTED] impugnava l'avviso innanzi alla Commissione tributaria provinciale di Lecce, evidenziando che il terreno compravenduto ricadeva nel piano di lottizzazione comunale e che, pertanto, andava applicata la lett. a) del cit. comma primo dell'art. 67.

La CTP accoglieva il ricorso ritenendo che la convenzione di lottizzazione era stata prevista nella delibera del Consiglio comunale n. 127 del 30 giugno 2000, con l'individuazione dell'organo deputato alla sua stipula; pertanto, non poteva ritenersi mancante.

2. L'Ufficio interponeva gravame innanzi alla Commissione tributaria regionale della Puglia (poi Corte di giustizia tributaria di secondo grado), che confermava la decisione dei giudici di prossimità; in particolare, affermava che nella specie 'la convenzione di lottizzazione fosse già prevista in sede di delibera del Consiglio comunale, per cui la doglianza dell'Ufficio appare priva di pregio giuridico' (pag. 4 della sentenza). Richiamava, poi, un precedente della Suprema Corte, secondo cui ai fini dell'assoggettamento della plusvalenza ad imposizione ex art. 67, comma primo, lett. a), d.P.R. 917/1986, non era necessaria la stipula della convenzione urbanistica, bensì unicamente l'autorizzazione del piano di lottizzazione; riteneva, pertanto, tassabile la plusvalenza ai sensi della detta lettera a).

3. L'Ufficio propone ricorso per cassazione affidato ad un unico motivo. La contribuente non ha svolto difese.

È stata, quindi, fissata l'adunanza camerale per il 7 novembre 2025.

In data 28 ottobre 2025 l'Ufficio ha depositato istanza di autorizzazione alla rinotifica del ricorso per cassazione, atteso che sia la notifica all'indirizzo pec del difensore, come risultante dalla sentenza di appello, sia quella all'indirizzo di residenza della contribuente, non erano andate a buon fine.



Considerato che:

1. Va, preliminarmente, deliberata l'istanza di rinnovazione della notifica del ricorso, proposta dall'Ufficio.

Dagli atti emerge che l'Agenzia notificò, il 3 ottobre 2024, il ricorso a mezzo mail all'indirizzo pec del difensore della contribuente in secondo grado ([REDACTED]); la notifica non andò a buon fine, a causa del seguente errore: 5.1.1 - Infocert s.p.a. - indirizzo non valido. Il giorno seguente la ricorrente notificò il ricorso a mezzo posta presso l'indirizzo di residenza della contribuente, risultante dal certificato anagrafico (Via [REDACTED] [REDACTED]). Anche tale tentativo di notifica non ebbe successo, in quanto la destinataria risultava sconosciuta/irreperibile al detto indirizzo.

2. Ciò posto, osserva la Corte che l'istanza di rinnovazione non possa trovare accoglimento.

Secondo il costante insegnamento di questa Corte (a partire da Cass. Sez. U. 15/07/2016, n. 14594; conf. Cass. 21/08/2020, n. 17577) 'in caso di notifica di atti processuali non andata a buon fine per ragioni non imputabili al notificante, questi, appreso dell'esito negativo, per conservare gli effetti collegati alla richiesta originaria deve riattivare il processo notificatorio con immediatezza e svolgere con tempestività gli atti necessari al suo completamento, ossia senza superare il limite di tempo pari alla metà dei termini indicati dall'art. 325 c.p.c., salvo circostanze eccezionali di cui sia data prova rigorosa'; si è, poi, escluso che possano costituire circostanze idonee a consentire il superamento del detto limite temporale sia il deposito di una istanza per ottenere la riapertura dei termini, trattandosi di una scelta di parte che non esclude la necessità di riprendere tempestivamente il procedimento notificatorio, sia il fatto che la parte destinataria della notifica avesse indicato un indirizzo errato in un precedente atto di precetto notificato alla controparte, poiché tale circostanza può rilevare ai fini della imputabilità dell'errore, ma non



anche ai fini della verifica della tempestività della ripresa del procedimento notificatorio (Cass. 31/07/2017, n. 19059).

Nella specie, malgrado la non imputabilità alla ricorrente sia del primo errore in sede di notifica a mezzo pec (in quanto inoltrata all'indirizzo indicato dal difensore) sia dell'esito negativo della seconda (in quanto inoltrata presso l'indirizzo risultante dal certificato di residenza anagrafico), risulta non tempestiva la ripresa del procedimento notificatorio, avendo l'Agenzia unicamente chiesto, in vista dell'adunanza camerale del 7 novembre 2025, la rinnovazione della notificazione ai sensi dell'art. 291 cod. proc. civ..

Il ricorso va, quindi, dichiarato inammissibile.

3. Nulla va disposto in relazione alle spese, essendo la contribuente rimasta intimata.

Rilevato che risulta soccombente l'Agenzia delle Entrate, ammessa alla prenotazione a debito del contributo unificato per essere amministrazione pubblica difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato, non si applica l'articolo 13 comma 1^{quater} del d.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della l. 228 del 2012 (Cass. 29/01/2016, n. 1778).

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 7 novembre 2025.

Il Presidente

Paolo Di Marzio

