

Esenti da ICI i fabbricati delle cooperative

Cass. Sez. V Civ. 19 agosto 2015, n. 16970 - Merone, pres.; Chindemi, est.; Zeno, P.M. (conf.) - Cantina Miglianico Soc. Coop. Agricola (avv. Silvestri ed a.) c. Comune di Miglianico (avv. Del Federico). (*Cassa e decide nel merito Comm. trib. reg. Sez. dist. Pescara 2 febbraio 2009*)

Imposte e tasse - Tributi locali - ICI - Fabbricati delle cooperative agricole - Riconoscimento della ruralità - Requisiti - Modifiche alla normativa - Efficacia retroattiva - Sussiste la ruralità - Esenzione dal pagamento del tributo.

I fabbricati delle società cooperative che sono utilizzati per la manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli dei soci, non pagano l'ICI. Non trova, quindi, applicazione, quale criterio di esclusione dell'ICI dei fabbricati rurali, la distinzione tra proprietario del fabbricato (la società cooperativa) e titolari dei terreni agricoli asserviti (soci della cooperativa) e non assume rilevanza l'iscrizione nel catasto dei fabbricati.

(*Omissis*)

FATTO

Con sentenza n. 29 settembre 2009, depositata il 2 febbraio 2009, la Commissione tributaria regionale dell'Abruzzo, Sezione staccata di Pescara, accoglieva l'appello del Comune di Miglianico, avverso la sentenza della Commissione tributaria provinciale di Chieti n. 103/04/2006 dichiarando legittimo il rifiuto del rimborso ICI, per gli anni 2002-2004, nei confronti della Cantina Miglianico, società cooperativa agricola a r.l.

Rilevava, al riguardo, la Commissione tributaria regionale che deve essere assoggettato ad ICI il fabbricato strumentale di una cooperativa a nulla rilevando la natura agricola dell'attività svolta nell'immobile ed esercitata dalla cooperativa. La Cantina Miglianico impugna la sentenza della Commissione tributaria regionale deducendo, quale unico motivo, violazione e falsa applicazione di norme di diritto (d.l. n. 557 del 1993, art. 9, comma 3 *bis*, conv in legge n. 133 del 1994, mod. dal d.p.r. n. 139 del 1998, e d.l. n. 159 del 2007, art. 42 *bis*), dovendosi riconoscere carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 c.c., e in particolare destinate alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative, con conseguente escluse dall'applicazione dell'ICI delle relative unità immobiliari.

(*Omissis*)

DIRITTO

Il ricorso è fondato.

Non è oggetto di contestazione la natura agricola dell'attività esercitata ma la sola esenzione dell'ICI per le costruzioni strumentali necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola.

Il nuovo testo del d.l. n. 557 del 1993, art. 9, comma 3 *bis*, conv. con legge n. 133 del 1994, prevede che «ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 3135 c.c., e in particolare destinate: (...) *i*) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione, e commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi (...)».

Occorre verificare se tale norma abbia natura innovativa e, sia quindi, irretroattiva, non applicabile ai periodi d'imposta anteriori alla sua entrata in vigore (1° dicembre 2007), oppure abbia natura di interpretazione autentica, applicabile anche alle annualità oggetto del giudizio (2002-2004).

Una serie di elementi fattuali e logici inducono a ritenere la natura interpretativa della norma e la sua applicazione retroattiva ponendo fine il legislatore con la nuova normativa a dubbi interpretativi e contrasti di giurisprudenza sulla non assoggettabilità ad ICI dei fabbricati di proprietà delle cooperative esercenti attività agricole specificando che non si considerano fabbricati le unità immobiliari, anche iscritte o iscrivibili nel catasto fabbricati, per le quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui al d.l. n. 557 del 1993, art. 9.

La Corte costituzionale, con sentenza 22 luglio 2009, n. 227 ha sancito che è costituzionalmente illegittimo, in relazione all'art. 3 Cost. (con assorbimento delle questioni ulteriori), la l. 24 dicembre 2007, n. 244, art. 2, comma 4, il quale prevede l'irripetibilità di quanto versato a titolo di ICI per le annualità precedenti al 2008 da tutti i soggetti destinatari delle disposizioni di cui al d.l. n. 557 del 1993, art. 9, comma 3 *bis*, lett. *i*), ivi comprese le cooperative agricole cui la citata normativa fa espresso riferimento. La disposizione non solo è irragionevole per la chiara contraddizione in cui cade il legislatore il quale, avendo provveduto nel senso della insussistenza dei presupposti per l'insorgere della obbligazione, interviene, sia pure con diversa norma, onde limitare gli effetti della precedente, nel senso di rendere irripetibile quanto già, peraltro *sine causa*, versato, ma la stessa è anche incompatibile col rispetto del principio di eguaglianza in quanto fonte di ingiustificata disparità di trattamento di situazioni sostanzialmente uguali, venendo a

determinare un trattamento deteriore di chi abbia erroneamente pagato un'imposta non dovuta rispetto a quello di chi, versando nella medesima situazione, non abbia invece effettuato alcun pagamento.

Il d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 1, comma 2, prevede che «Presupposto dell'imposta dell'ICI è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa».

Il d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 2, comma 1, lett. a), sancisce che «Ai fini dell'ICI: a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano (...)».

Il d.l. 30 dicembre 2008, n. 207, art. 23, comma 1 *bis*, conv. in l. 27 febbraio 2009, n. 14 prevede che «Ai sensi e per gli effetti della l. 27 luglio 2000, n. 212, art. 1, comma 2, il d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 2, comma 1, lett. a), deve intendersi nel senso che non si considerano fabbricati le unità immobiliari, anche iscritte o iscrिवibili nel catasto fabbricati, per le quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui al d.l. 30 dicembre 1993, n. 557, art. 9, convertito, con modificazioni, dalla l. 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni».

Il d.l. 30 dicembre 1993, n. 557, art. 9, conv. nella l. 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, ossia quelle da ultimo apportate dal d.l. 1° ottobre 2007, n. 159, art. 42 *bis*, conv. in l. 29 novembre 2007, n. 222 prevede che «Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 c.c., e in particolare destinate: (...) i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative (...)».

Oggetto della presente controversia riguarda fabbricati che sono di proprietà di una cooperativa di produttori agricoli e nei quali si svolgono attività di «trasformazione» dei prodotti agricoli e, quindi, rientra nella categoria dell'oggetto della norma estraibile dalla disposizione contenuta nel d.l. 30 dicembre 1993, n. 557, art. 9, conv. nella l. 26 febbraio 1994, n. 133, nel testo modificato dal d.l. 1° ottobre 2007, n. 159, art. 42 *bis*, conv. in l. 29 novembre 2007, n. 222, poc'anzi riprodotto. La massima sotto la quale sussumere il caso controverso è, pertanto, la seguente: «non è oggetto di ICI il fabbricato della società cooperativa che, indipendentemente dalla sua iscrizione nel catasto fabbricati, è rurale in quanto utilizzato per la manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli dei soci».

Non trova, quindi, applicazione, quale criterio di esclusione dell'ICI dei fabbricati rurali, la distinzione tra proprietario del fabbricato (la società cooperativa) e titolari dei terreni agricoli asserviti (soci della cooperativa) e non assume rilevanza l'iscrizione nel catasto dei fabbricati.

La soluzione così adottata trova conferma nella sentenza della Corte costituzionale 2 luglio 2009, n. 227, la quale si è espressa, con riguardo alla disposizione contenuta nel d.l. 30 dicembre 2008, n. 207, art. 23, comma 1 *bis*, convertito dalla l. 27 febbraio 2009, n. 14, nel seguente modo: «Con essa si afferma, attribuendo all'enunciazione il valore di norma di interpretazione autentica, e, quindi, con effetti indiscutibilmente retroattivi - dato che si richiama lo specifico comma dello statuto del contribuente che disciplina questo genere di normazione - che le costruzioni rurali aventi le caratteristiche indicate nel più volte citato d.l. n. 557 del 1993, art. 9, come modificato dal d.l. n. 159 del 2007, art. 42 *bis*, non si considerano fabbricati ai fini dell'imposizione ICI».

Risulta così abbandonata fin dall'introduzione dell'ICI, come criterio di esclusione dall'ICI dei fabbricati rurali, la distinzione fra titolare del fabbricato (società cooperativa) e titolari dei terreni agricoli asserviti (soci della cooperativa) e non ha alcuna rilevanza l'iscrizione nel catasto dei fabbricati. I requisiti per individuare la ruralità delle unità immobiliari sono disciplinati dal cit. art. 9, conv. nella l. 26 febbraio 1994, n. 133, nel testo modificato dal d.l. 1° ottobre 2007, n. 159 e prescindono dalle modalità di determinazione del reddito d'impresa, (cfr Cass. Sez. V, sentenza n. 10355 del 20 maggio 2015).

Inoltre il settore cooperativo gode di un regime agevolativo di esenzione di imposte (d.p.r. n. 601 del 1973, titolo III), prevedendo l'esenzione dall'IRES dei redditi conseguiti dalle società cooperative agricole o loro consorzi nell'esercizio di «manipolazione, conservazione, valorizzazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici (...)» e non rientra tra i soggetti a cui si applica l'imposta sul reddito delle persone giuridiche. La successiva abrogazione a decorrere dal gennaio 2012 della citata normativa (d.l. n. 207 del 2008, art. 23, comma 1 *bis*) non ha effetto retroattivo e non incide sulla pregressa disciplina dell'ICI, ma trova giustificazione nell'intento di rendere compatibili le norme col nuovo regime IMU, rientrando successivamente tali fabbricati nel campo di applicazione dell'IMU. Va, conseguentemente accolto il ricorso, cassata senza rinvio l'impugnata sentenza e, non essendo necessari ulteriori accertamenti di merito, ex art. 384 c.p.c., accolto l'originario ricorso introduttivo, con condanna del Comune al rimborso dell'ICI, oltre interessi legali dal pagamento.

La particolarità della questione costituisce giusto motivo per la compensazione delle spese dell'intero giudizio.

(*Omissis*)