

Escluso il carattere rurale dell'abitazione di un coltivatore diretto ubicata nel centro storico di una città

Cass. Sez. Trib. 2 dicembre 2015, n. 25497 - Di Blasi, pres.; Zoso, est.; Cuomo, P.M. (parz. diff.) - G.F. (avv. Manzi ed a.) c. Comune di Verona (avv. Clarich ed a.). (*Dichiara inammissibile Comm. trib. reg. Sez. dist. Verona 15 maggio 2008*)

Imposte e tasse - Coltivatore diretto - ICI - Abitazione del coltivatore diretto nel centro città - Immobile rurale - Esclusione.

(*Omissis*)

FATTO

C.M. inoltrava al Comune di Verona istanza di rimborso per l'ICI versata per gli anni 2001, 2002 e 2003 relativamente alla casa di abitazione di sua proprietà sita nella zona centrale della città di Verona. Sosteneva la ricorrente che dovevano essere riconosciuti all'immobile i benefici connessi alla ruralità e derivanti dal possesso dei requisiti previsti dal D.L. n. 557 del 1993, art. 9 in quanto ella era coltivatrice diretta di un fondo agricolo sito nel confinante comune di Sona. L'istanza di rimborso veniva rigettata e la contribuente proponeva ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale di Verona, la quale lo accoglieva ritenendo che l'asservimento del fabbricato al terreno dovesse essere inteso nel senso di utilizzazione del fabbricato quale abitazione da parte del coltivatore diretto e che era irrilevante la circostanza che l'immobile si trovasse nel centro storico e fosse scritto fin da prima nel catasto edilizio urbano; inoltre il limite dimensionale dell'immobile fissato in cinque vani, oltre ad un vano in più per ogni altro familiare, era previsto solo per il caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo.

Proposto appello da parte del Comune, la Commissione Tributaria Regionale, con la sentenza qui impugnata, riformava la sentenza di primo grado rilevando che non sussistevano tutti i presupposti richiesti dal D.L. n. 557 del 1993, art. 9, comma 3, convertito in L. n. 133 del 1994 e successivamente modificato con il D.P.R. n. 139 del 1998, art. 2. E ciò in quanto la casa, costituita da ben 10,5 vani catastali ed iscritta in catasto alla categoria A/3 classe 5, superava per dimensioni il limite massimo di cinque vani catastali e comunque di 80 m² per abitante previsto dalla norma. Inoltre il fabbricato, per essere considerato rurale, doveva risultare asservito al fondo ubicato nel Comune di Sona o comunque doveva risultare strumentale all'attività agricola che veniva svolta sul terreno stesso mentre, in realtà, esso distava 17 km dal luogo in cui si trovava il terreno agricolo. Infine il riconoscimento della ruralità, per essere effettivo, avrebbe dovuto essere accertato dall'Agenzia del territorio la quale, su documentata istanza della parte interessata, riconosciuta la ruralità dei cespiti, avrebbe poi riclassificato il fabbricato nella più pertinente categoria D/10 in luogo di quella attuale e non pertinente A/3 classe 5.

Avverso la sentenza della Commissione Tributaria Provinciale ha proposto ricorso per cassazione G.F., quale erede universale della signora C.M., svolgendo cinque motivi di ricorso e depositando memoria. Si è costituito il Comune di Verona depositando controricorso notificato.

DIRITTO

Con il primo motivo di ricorso il ricorrente deduce violazione di legge in relazione al D.L. n. 557 del 1993, art. 9, comma 3, convertito in L. n. 133 del 1994 e successivamente modificato con il D.P.R. n. 139 del 1998, art. 2 in quanto la CTR ha errato nel ritenere che il limite dimensionale dell'abitazione, per avere il requisito della ruralità, era quello di 5 vani catastali e 80 m² per abitante in quanto tale limite era previsto dalla norma nel solo caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo da parte dei componenti lo stesso nucleo familiare mentre la C. era l'unica abitante del fabbricato. Ha formulato il seguente quesito di diritto: "Dica la Suprema Corte se, in base al D.L. n. 557 del 1993, art. 9, comma 5, convertito in L. n. 133 del 1994, in caso di unica primaria abitazione di un nucleo familiare composto da un unico soggetto, sia operante o meno, per la sussistenza del requisito della ruralità, ai fini dell'esenzione dall'imposta ICI, la limitazione massima di cinque vani catastali e di 80 m² per abitante".

Con il secondo motivo deduce violazione di legge in relazione al D.L. n. 557 del 1993, art. 9, comma 3, convertito in L. n. 133 del 1994 e successivamente modificato con il D.P.R. n. 139 del 1998, art. 2 per avere la commissione tributaria regionale ritenuto che il fabbricato non fosse asservito al fondo rustico per il fatto che tra l'uno e l'altro intercorreva la distanza di 17 km; invero la norma richiedeva unicamente che il fabbricato fosse ubicato in un Comune confinante a quello in cui si trovava il terreno. Ha formulato il ricorrente il seguente quesito di diritto: "Dica la Corte Suprema se, in base al D.L. n. 557 del 1993, art. 9, comma 4, convertito in L. n. 133 del 1994, possa essere considerato asservito al fondo un immobile (per il quale si chiede il riconoscimento del requisito della ruralità, ai fini dell'esenzione ICI) che sia situato in un Comune confinante a quello in cui il fondo stesso è ubicato, indipendentemente dalla distanza chilometrica tra i due cespiti".

Con il terzo motivo deduce violazione e falsa applicazione delle circolari dell'Agenzia del territorio numero 96/T del 1998 e numero 4/2006 del 2006 in quanto erroneamente la CTR ha affermato che il contribuente avrebbe dovuto richiedere l'accertamento dei requisiti della ruralità all'Agenzia del territorio onde ottenere la riclassificazione del fabbricato nella categoria D/10; ed, invero, le circolari citate prevedono che la valutazione della sussistenza delle condizioni per il riconoscimento, ai fini fiscali, della ruralità delle costruzioni è compito precipuo degli uffici preposti all'accertamento delle imposte sugli immobili. Ha formulato il ricorrente il seguente quesito di diritto: "Dica la suprema corte se in base alle circolari dell'Agenzia del territorio numero 96/T del 1998 e numero 4/2006 del 2006 sia onere del contribuente chiedere la valutazione della sussistenza delle condizioni per il riconoscimento ai fini fiscali della ruralità dell'immobile con contestuale richiesta di riclassificazione del fabbricato nella categoria D/10".

Con il quarto motivo deduce violazione e falsa applicazione del D.L. N. 557 del 1993, art. 9, comma 3, lett. e per aver la CTR erroneamente ritenuto che il fabbricato dovesse essere assoggettato ad ICI in quanto, oltre a risultare accatastato prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 504 del 1992, il cespite apparteneva alla categoria catastale A/3 per la quale la disciplina dell'Ici non prevedeva l'esenzione. Ha formulato il ricorrente il seguente quesito di diritto: "Dica la Suprema Corte se, in base al D.L. n. 557 del 1993, art. 9, comma 3, lett. e possa essere dichiarato rurale un immobile già accatastato nella categoria catastale A/3".

Con il quinto motivo deduce violazione di legge in relazione al D.L. n. 557 del 1993, art. 9, comma 3 bis e delle circolari numero 96/T del 1998 e 4/2006 del 2006 in quanto CTR ha erroneamente affermato che il riconoscimento della ruralità dei fabbricati strumentali alle attività agricole di cui all'art. 29 del Tuir dovesse essere subordinata la classificazione del bene nella specifica categoria catastale D/10. Ed, invero, vi era piena autonomia fra il profilo catastale e quello fiscale potendo ritenersi rurali ai fini fiscali anche fabbricati iscritti al catasto fabbricati, purché strumentali all'attività agricola e, quindi, esenti da imposta sui redditi dei fabbricati. Ha formulato il seguente quesito di diritto: "Dica la Suprema Corte se, in base al D.L. n. 557 del 1993, art. 9, comma 3 bis come modificato dal D.P.R. n. 139 del 1998, art. 2 ed alle circolari dell'Agenzia del territorio numero 96/T del 1998 e numero 4/2006 del 2006 il riconoscimento della ruralità dei fabbricati, iscritti nel catasto dei fabbricati costruzioni (abitazioni) con rendita attribuita, ma strumentali alle attività agricole sia subordinata alla classificazione del bene nella specifica categoria catastale D/10".

Preliminarmente la Corte rileva che il controricorrente ha eccepito che i cinque motivi formulati dal ricorrente costituiscono impugnazione parziale in quanto non censurano l'intero iter logico motivazionale della sentenza impugnata dato che i rilievi non sono stati rivolti contro quell'autonoma parte della decisione nella quale la CTR ha affermato che non sono stati comprovati i requisiti soggettivi di coltivatore diretto e/o di imprenditore agricolo della contribuente. Da ciò il controricorrente inferisce l'inammissibilità del ricorso fondata sul principio, ormai consolidato nella giurisprudenza di legittimità, secondo cui, nel caso in cui la decisione impugnata sia fondata su una pluralità di ragioni, tra loro distinte ed autonome, ciascuna logicamente e giuridicamente sufficiente a sorreggerla, il ricorso, per qualificarsi come ammissibile, deve rivolgersi contro ciascuna di queste, in quanto l'eventuale suo accoglimento non toccherebbe le ragioni non censurate e la decisione impugnata resterebbe ferma in base ad esse (cfr., ex pluribus, Cass. N. 22753 del 03/11/2011).

Osserva la Corte che l'eccezione è fondata. Invero si legge nella motivazione della sentenza impugnata: "A parte il fatto che la contribuente, avendo all'epoca l'età di anni 85, doveva ritenersi priva dei requisiti soggettivi di coltivatore diretto e/o di imprenditore agricolo, requisiti che, in ogni caso andavano dimostrati mediante l'iscrizione negli appositi elenchi comunali di cui alla L. 9 gennaio 1963, n. 9, art. 11 e dimostrare, altresì, di essere soggetta al corrispondente obbligo delle assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia. Anche quest'ultima condizione non era stata comprovata." Tale asserzione costituisce una ragione autonoma della decisione che, seppur scarsamente motivata, avrebbe dovuto essere censurata specificamente dal ricorrente in quanto idonea di per se sola a sorreggere l'accoglimento dell'appello proposto dal Comune. Il ricorso è, perciò, inammissibile.

Pertanto va rilevato che il ricorso andrebbe comunque rigettato nel merito in considerazione della infondatezza del quarto motivo, che ha carattere assorbente degli altri motivi. Ciò in quanto, in base al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 1 il presupposto dell'imposta comunale sugli immobili consiste nel possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli. Il successivo art. 2 chiarisce che per fabbricato deve intendersi l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano. Coordinando le due norme, emerge che il Legislatore, mantenendosi nel solco di una tradizione risalente, ha voluto escludere l'assoggettamento all'imposta di quelle costruzioni rurali che in allora venivano iscritte nel catasto terreni in quanto non produttive di reddito autonomo distinto da quello del fondo cui inerivano per essere asservite allo stesso o appartenere al proprietario di esso. Il D.L. n. 557 del 1993, art. 9 al fine di realizzare un inventario completo ed uniforme del patrimonio edilizio, ha demandato al Ministero delle Finanze il compito di provvedere al censimento di tutti i fabbricati rurali ed alla loro iscrizione nel catasto edilizio urbano che, per questo motivo, avrebbe perduto l'originaria denominazione per assumere quella di catasto dei fabbricati. Anche dopo tale iscrizione, però, le costruzioni rurali che prima non erano iscritte in catasto avrebbero potuto continuare a godere dei benefici fiscali della ruralità sempreché venissero rispettate le condizioni elencate nel D.L. n. 557 del 1993, art. 9. In seguito si è ritenuto che le condizioni previste dall'art. 9 citato fossero troppo limitative avuto riguardo ai fabbricati strumentali all'attività agricola e, per tale ragione, il D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139, art. 2 ha modificato il predetto art. 9 operando una distinzione tra i fabbricati utilizzati come abitazioni e quelli aventi finalità strumentali all'agricoltura. E' stato, così, introdotto il comma 3 bis al D.L. n. 557 del 1993, art. 9 e, mentre la previgente normativa concernente i

presupposti elencati nell'art. 9 continuava ad essere applicabile per i fabbricati adibiti ad abitazione, agli altri fabbricati doveva riconoscersi carattere rurale purchè fossero strumentali alle attività agricole di cui al D.P.R. n. 917 del 1986, art. 29 ovvero destinate all'agriturismo od alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli oppure alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione (cfr. Cass. n. 6884 del 01/04/2005; Cass. 15321 del 10/06/2008).

Tutto ciò considerato, la circostanza che l'immobile della contribuente, sito in (*omissis*), come accertato dalla CTR, fosse censito al catasto urbano prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 504 del 1992 costituiva ragione ostativa al riconoscimento dei benefici fiscali derivanti dalla ruralità dei fabbricati, posto che, trattandosi di immobile adibito ad abitazione e non strumentale all'attività agricola, esso avrebbe potuto beneficiare dell'esenzione se prima dell'emanazione del D.L. n. 557 del 1993 fosse stato una costruzione rurale iscritta nel catasto terreni in quanto non produttiva di reddito autonomo distinto da quello del fondo cui ineriva. All'inammissibilità del ricorso consegue la condanna del ricorrente alla rifusione delle spese processuali, liquidate come da dispositivo.

(*Omissis*)