

Terreno edificabile adibito ad attività agricola da parte del comproprietario coltivatore diretto e rimborso ICI

Cass. Sez. Trib. 27 settembre 2017, n. 22486 - Chindemi, pres.; Fasano, est. - F.P. (avv. Napolitano) c. Comune di Cicognolo (avv. Mereu ed a.). (Cassa senza rinvio Comm. trib. reg. Sez. dist. Brescia 18 marzo 2013)

Imposte e tasse - ICI - Rimborso - Terreno edificabile adibito ad attività agricola da parte del comproprietario coltivatore diretto - Equiparazione del terreno ad un terreno agricolo.

(Omissis)

FATTO

1. F.P. impugnava innanzi alla CTP di Cremona il rifiuto opposto dal Comune di Cicognolo all'istanza di rimborso dell'ICI corrisposta negli anni 2009 e 2010, quale comproprietaria per 1/2 di un terreno edificabile, adibito ad attività agricola da parte del fratello comproprietario e coltivatore diretto, deducendo l'applicabilità dei benefici di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. b).

La CTP accoglieva il ricorso della contribuente. La sentenza veniva impugnata dal Comune di Cicognolo innanzi alla CTR della Lombardia, che accoglieva l'appello del comune. La contribuente propone ricorso per cassazione la contribuente un solo motivo. Il Comune di Cicognolo ha depositato controricorso.

2. La questione controversa può riassumersi nel quesito: se in caso di proprietà di un terreno edificabile in cui persista, per l'intero, l'utilizzazione agricola ad opera di uno dei comproprietari, in possesso dei requisiti di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 9 l'equiparazione dello stesso ad un terreno agricolo operata in forza dell'art. 2, comma 1, lett. b), citato decreto possa valere e quindi essere estesa anche al comproprietario, che non esercita sul bene attività agricola.

DIRITTO

3. Con l'unico motivo di ricorso si censura la sentenza impugnata denunciando in rubrica: "Art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3 - Violazione e/o falsa applicazione del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, artt. 2 e 9", atteso che la decisione della CTR ha erroneamente ritenuto che la fattispecie in questione non integrerebbe una situazione compatibile con i presupposti richiesti dalla legge per fruire dell'agevolazione ICI di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. b).

4. Il ricorso è fondato.

a) Risulta dai fatti di causa che la ricorrente ha impugnato il rigetto dell'istanza di rimborso ICI motivando la pretesa in ragione della ritenuta applicabilità, nel caso di specie, del D.Lgs. n. 504 del 1992, nella parte in cui dichiara che sono considerati non fabbricabili i terreni che, pur suscettibili di utilizzazione edificatoria, sono posseduti e condotti dai soggetti indicati dal successivo art. 9, comma 1 (coltivatori diretti o imprenditori agricoli), nei quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.

Non è contestato in atti che nella specie trattasi di terreno edificabile, ma in concreto adibito interamente ad attività agricola dal fratello della ricorrente, comproprietario ed in possesso dei requisiti soggettivi di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. b). La CTR ha escluso il beneficio dell'agevolazione posto che F.P., comproprietaria del terreno, non è coltivatrice diretta, nè imprenditore agricolo professionale.

b) Orbene, a tale riguardo, e con riferimento a fattispecie analoga, la giurisprudenza di questa Corte ha affermato che:

"In tema di ICI, il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 2, comma 1, lett. b) nel considerare agricolo un terreno, pur suscettibile di utilizzazione edificatoria, a condizione che sia posseduto e condotto da soggetti indicati nell'art. 9, comma 1 (coltivatori diretti od imprenditori agricoli) e che persista l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, si riferisce ad una situazione incompatibile con la possibilità di sfruttamento edilizio dell'area, avente carattere oggettivo, e pertanto, nel caso di comunione di un fondo edificabile in cui persiste la predetta utilizzazione da parte di uno solo dei comproprietari, trova applicazione non solo al comproprietario coltivatore diretto, ma anche agli altri comunisti che non esercitano sul fondo l'attività agricola" (Cass. n. 15566 del 2010).

A questo indirizzo questa Corte intende dare continuità, in quanto una diversa soluzione porterebbe a qualificare un medesimo bene nello stesso tempo come edificabile ovvero come agricolo a seconda della qualità soggettiva dei contribuenti.

c) Ai sensi del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, un terreno, pur suscettibile di utilizzazione edificatoria, deve considerarsi agricolo, ai fini dell'applicazione dell'imposta, laddove ricorrano tre condizioni: a) il possesso dello stesso da parte di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale; b) la diretta conduzione del medesimo da parte dei predetti soggetti; c) la persistenza dell'utilizzazione agro-silvo-pastorale, mediante l'esercizio di attività dirette alla

coltivazione. Ricorrendo tali presupposti, il terreno soggiace all'imposta in relazione al suo valore catastale, dovendosi prescindere dalla sua obiettiva potenzialità edilizia. La considerazione, in questi casi, dell'area come terreno agricolo ha quindi carattere oggettivo e, come tale, si estende a ciascuno dei contitolari dei diritti dominicali.

Ciò in quanto la persistenza della destinazione del fondo a scopo agricolo integra una situazione incompatibile con la possibilità del suo sfruttamento edilizio e tale incompatibilità, avendo carattere oggettivo, vale sia per il comproprietario coltivatore diretto che per l'altro che non è imprenditore agricolo e non coltiva il fondo.

5. Ne consegue l'accoglimento del ricorso e la cassazione della sentenza impugnata, non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, decidendo nel merito, va accolto il ricorso introduttivo proposto dalla contribuente. Le spese di lite del presente giudizio seguono la soccombenza e vanno liquidate come da dispositivo, mentre il recente consolidarsi della giurisprudenza di legittimità sulla questione, oggetto della controversia, induce a compensare integralmente le spese di lite dei precedenti gradi di merito.

(Omissis)