

## Perdita delle agevolazioni tributarie in materia di p.p.c.

Cass. Sez. VI Civ. 14 febbraio 2017, n. 3811 - Iacobellis, pres.; Mocci, est. - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. A.R. ed a. (*Cassa e decide nel merito Comm. trib. reg. Bologna 27 aprile 2015*)

**Imposte e tasse - Compravendita di un terreno agricolo - P.p.c. - Affitto del fondo rustico entro il quinquennio dal suo acquisto - Affitto di durata limitata (nella specie 8 mesi) e strumentale ad una coltivazione intercalare (ossia, di breve ciclo all'interno della realizzazione di un prodotto dello stesso genere di più lungo ciclo) - Perdita delle agevolazioni tributarie.**

*In materia di piccola proprietà contadina, l'affitto del fondo rustico entro il quinquennio dal suo acquisto, anche se di durata limitata (nella specie 8 mesi) e strumentale ad una coltivazione intercalare (ossia, di breve ciclo all'interno della realizzazione di un prodotto dello stesso genere di più lungo ciclo), comporta la perdita delle agevolazioni tributarie, ai sensi della l. 6 agosto 1954, n. 604, art. 6 in quanto sintomatico della cessazione della coltivazione diretta da parte del proprietario, salvo che lo stesso avvenga a favore del coniuge, dei parenti entro il terzo grado o degli affini entro il secondo, che, in base al d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228, art. 11 esercitano, a loro volta, l'attività di imprenditore agricolo ex art. 2135 c.c.*

*(Omissis)*

### FATTO E DIRITTO

La Corte, costituito il contraddittorio camerale sulla relazione prevista dall'art. 380 bis c.p.c. delibera di procedere con motivazione sintetica ed osserva quanto segue.

L'Agenzia delle Entrate propone ricorso per cassazione nei confronti della sentenza della Commissione tributaria regionale dell'Emilia Romagna che aveva accolto l'appello di A.R., B.V., M.L. ed T.A. contro la decisione della Commissione tributaria provinciale di Piacenza. Quest'ultima aveva respinto l'impugnazione dei contribuenti avverso un avviso di liquidazione per imposte di registro, riguardo alla compravendita di un terreno agricolo.

Nella decisione impugnata, la CTR ha affermato che la circostanza dell'esistenza del contratto d'affitto sul terreno acquistato doveva reputarsi superata dalla scrittura privata di rinuncia in data 15 maggio 2007, contenente la dichiarazione di rilascio immediato del terreno, mentre i contratti di compartecipazione presso altra azienda agricola avrebbero avuto carattere stagionale.

Il ricorso è affidato ad un unico motivo, col quale si lamenta violazione e falsa applicazione della L. n. 604 del 1954, artt. 4, 5 e 7 e dell'art. 2697 c.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3. La CTR avrebbe tenuto conto di una scrittura privata, priva di data certa, che non avrebbe potuto essere utilizzata a fini probatori, laddove l'Ufficio aveva prodotto il contratto di affitto, dal quale emergeva che i conduttori erano colà presenti fino al 10 novembre 2007. D'altronde, la società T. - avendo partecipato alla coltivazione del pomodoro presso altra azienda - non avrebbe potuto provvedere direttamente alla coltivazione del fondo in questione.

Gli intimati non si sono costituiti.

Il motivo è fondato.

In materia di piccola proprietà contadina, l'affitto del fondo rustico entro il quinquennio dal suo acquisto, anche se di durata limitata (nella specie 8 mesi) e strumentale ad una coltivazione intercalare (ossia, di breve ciclo all'interno della realizzazione di un prodotto dello stesso genere di più lungo ciclo), comporta la perdita delle agevolazioni tributarie, ai sensi della L. 6 agosto 1954, n. 604, art. 6 in quanto sintomatico della cessazione della coltivazione diretta da parte del proprietario, salvo che lo stesso avvenga a favore del coniuge, dei parenti entro il terzo grado o degli affini entro il secondo, che, in base al D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228, art. 11 esercitano, a loro volta, l'attività di imprenditore agricolo ex art. 2135 c.c. (Sez. 5, n. 6688 del 21/03/2014).

Sul piano probatorio, la mancata coltivazione per i primi sei mesi dopo l'acquisto era chiaramente dimostrata dall'esistenza del contratto di affitto registrato, a fronte di una scrittura privata non registrata, mentre dalla stessa relazione allegata dagli appellanti risultava che gli stessi avevano comunque svolto un'attività stagionale altrove.

I giudici di merito non si sono dunque attenuti ai principi di cui sopra.

Non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, ai sensi dell'art. 384 c.p.c., la causa può essere decisa nel merito, con la reiezione del ricorso introduttivo.

*(Omissis)*