

Contratto di compravendita di terreni agricoli concessi in affitto con decorrenza retroattiva per eludere il diritto di prelazione di eventuali confinanti e agevolazioni per la piccola proprietà contadina

Cass. Sez. Trib. 16 ottobre 2020, n. 22484 - Stalla, pres., Paolitto, est. - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. D.B.D. (avv. Manzi). (Conferma Comm. trib. reg., Sez. dist. Verona 24 febbraio 2014)

Imposte e tasse - Contratto di compravendita di terreni agricoli che erano stati concessi in affitto - Clausola contrattuale sulla decorrenza (retroattiva) dell'affitto per eludere il diritto di prelazione di eventuali confinanti - Decadenza dalle già usufruite agevolazioni per la piccola proprietà contadina - Esclusione.

(Omissis)

FATTO

RILEVATO

Che:

1. - con sentenza n. 380/15/14, depositata il 24 febbraio 2014, la Commissione tributaria regionale del Veneto ha accolto l'appello proposto da D.B.D. e, in integrale riforma della decisione di prime cure, ha annullato l'avviso di liquidazione col quale l'Agenzia delle Entrate aveva recuperato a tassazione ordinaria le imposte di registro e ipocatastali in relazione a contratto di compravendita (registrato in data 25 aprile 2006) di terreni agricoli che, con atto del 6 maggio 2011, erano stati concessi in affitto (con pattuita decorrenza retroattiva dell'affitto dal 1 gennaio 2011);
- ha rilevato il giudice del gravame che la clausola contrattuale sulla decorrenza (retroattiva) dell'affitto, - in buona sostanza finalizzata ad "eludere il diritto di prelazione di eventuali confinanti", - non aveva determinato la cessazione della coltivazione dei terreni da parte del concedente, - così come emerso dagli elementi di prova costituiti da "... certificazione medica, alcuni documenti di carattere contabile relativi alla durata dell'attività di coltivazione del contribuente... indizi desumibili dalle dichiarazioni di terzi...", - così che non si era integrata la causa di decadenza dalle già usufruite agevolazioni per la piccola proprietà contadina ai sensi della L. n. 604 del 1954, art. 7 (cessazione della diretta coltivazione dei terreni nel quinquennio dal loro acquisto);
2. - l'Agenzia delle Entrate ricorre per la cassazione della sentenza sulla base di un solo motivo;
- D.B.D. resiste con controricorso, illustrato con memoria.

DIRITTO

CONSIDERATO

Che:

1. - l'Agenzia ricorrente, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 2729 c.c., assumendo, in sintesi, che la deduzione relativa all'effettiva coltivazione dei terreni in contestazione, da parte del concedente, in contrasto con la clausola contrattuale relativa alla (anticipata) data di decorrenza del contratto di affitto, integrava il contenuto di un patto aggiunto o contrario all'accordo contrattuale che non consentiva la prova per testimoni (art. 2722 c.c.) e, per traslazione normativa (art. 2729 c.c.), quella per presunzioni semplici, tale essendo, poi, la natura delle dichiarazioni rese da terzi ed acquisite nel giudizio tributario;
2. - il motivo è destituito di fondamento e va senz'altro disatteso;
3. - la L. n. 604 del 1954, art. 7, comma 1, dispone nei seguenti termini: "Decade dalle agevolazioni tributarie l'acquirente, il permutante o l'enfiteuta il quale, prima che siano trascorsi cinque anni dagli acquisti fatti a norma della presente legge, aliena volontariamente il fondo o i diritti parziali su di esso acquistati, ovvero cessa dal coltivarlo direttamente. ";
- 3.1 - come reso esplicito dal dato normativo, il contratto di affitto che, nella fattispecie, viene in considerazione, assume rilevanza, - sul piano delle agevolazioni usufruite al momento dell'acquisto di terreni agricoli "per la formazione o per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina" (L. n. 604, art. 1, cit.), - non ex se, - e quale titolo contrattuale precluso dalla disciplina sanzionatoria finalizzata a garantire l'effettività degli obiettivi perseguiti con l'agevolazione, quanto piuttosto quale indice "sintomatico della cessazione della coltivazione diretta da parte del proprietario" (così Cass., 21 marzo 2014, n. 6688), per la evidente contraddizione che non consente di considerare come tutt'ora in coltivazione, ad opera del suo acquirente, un terreno da quello stesso concesso in affitto a terzi;
- 3.2 - rilevando, allora, un fatto che, in qualche modo, deve ritenersi significativo della condotta di cessazione dalla diretta coltivazione dei terreni acquisiti, - chè in tali termini si atteggia il titolo contrattuale in questione, una volta riguardato sotto l'angolo prospettico della disciplina pubblicistica in applicazione piuttosto che quale fonte di situazioni giuridiche

soggettive delle parti contraenti, - la disciplina evocata dalla ricorrente, - che si risolve, giustappunto, nei limiti della prova testimoniale di dette situazioni giuridiche soggettive qual derivanti da un contratto, - non ha modo (qui) di operare, venendo in considerazione, - piuttosto che le pretese delle parti contraenti, - il fatto storico cui, come detto, la disciplina pubblicistica correla la decadenza dall'agevolazione;

3.3 - come, poi, costantemente rilevato dalla Corte, il divieto di prova testimoniale nel processo tributario (D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 7, comma 4) non preclude (anche) al contribuente di introdurre dichiarazioni rese da terzi in sede extraprocessuale, dichiarazioni queste cui deve riconoscersi il valore di elementi indiziari da valutare congiuntamente a tutti gli altri elementi di prova al giudizio offerti (cfr. Cass., 25 marzo 2002, n. 4269 cui adde, ex plurimis, Cass., 19 novembre 2018, n. 29757; Cass., 16 marzo 2018, n. 6616; Cass., 19 ottobre 2015, n. 21153; Cass., 30 settembre 2011, n. 20028; Cass., 14 maggio 2010, n. 11785; Cass., 15 aprile 2003, n. 5957; v., altresì, Corte Cost., 21 gennaio 2000, n. 18);

4. - le spese del giudizio di legittimità, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza di parte ricorrente nei cui confronti, però, non ricorrono i presupposti processuali per il versamento di un ulteriore importo, a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso principale, ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1-quater, inserito dalla L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 17, trattandosi di ricorso proposto da un'amministrazione dello Stato che, mediante il meccanismo della prenotazione a debito, è esentata dal pagamento delle imposte e tasse che gravano sul processo (cfr., ex plurimis, Cass., 29 gennaio 2016, n. 1778; Cass., 5 novembre 2014, n. 23514; Cass. Sez. U., 8 maggio 2014, n. 9938; Cass., 14 marzo 2014, n. 5955).

P.Q.M.

La Corte:

rigetta il ricorso;

condanna l'Agenzia ricorrente al pagamento, in favore del controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, liquidate in Euro 7.300,00, oltre rimborso spese generali di difesa e oneri accessori, come per legge.

(Omissis)