

Sulla sussistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi per beneficiare delle agevolazioni tributarie previste per gli acquirenti di terreni agricoli (compendio unico)

Cass. Sez. Trib. 10 ottobre 2022, n. 29449 ord. - Chindemi, pres.; Dell'Orfano, est. - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. D.F. (Cass e decide nel merito Comm. trib. reg. Umbria 19 aprile 2013)

Imposte e tasse - Agevolazioni tributarie - Compendio unico - Beneficio previsto per gli acquirenti di terreni agricoli - Impegno del richiedente di costituire un unico compendio immobiliare e di coltivarlo e condurlo per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento - Requisito soggettivo di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo sin dal momento del rogito - Necessità.

(Omissis)

RILEVATO IN FATTO

CHE:

Agenzia delle entrate propone ricorso, affidato ad unico motivo, per la cassazione della sentenza indicata in epigrafe, con cui la Commissione Tributaria Regionale dell'Umbria aveva respinto l'appello erariale avverso la sentenza n. 1746/4/2009 della Commissione Tributaria Provinciale di Perugia, che aveva accolto il ricorso proposto da D.F. avverso avviso di liquidazione di imposta di registro, ipotecaria e catastale emesso a seguito di revoca di agevolazione concessa L. n. 97 del 1994, ex art. 5 bis.

la contribuente è rimasta intimata.

CONSIDERATO IN DIRITTO

CHE:

1.1. l'Agenzia ricorrente, con unico motivo, denuncia violazione di norme di diritto (L. n. 97 del 1994, art. 5 bis e D.P.R. n. 131 del 1986, art. 76) e lamenta che la Commissione Tributaria Regionale abbia erroneamente affermato che l'atto di costituzione del vincolo di indisponibilità del compendio immobiliare agricolo acquistato dalla contribuente, seppur stipulato e trascritto dopo la notifica dell'avviso di liquidazione e dopo tre anni dalla registrazione dell'atto di acquisto, avesse ugualmente realizzato il requisito oggettivo previsto dall'art. 5 bis. cit. per la concessione della relativa agevolazione;

1.2. la doglianza è fondata;

1.3. quanto al requisito obiettivo del "compendio unico", dispone D.Lgs. n. 99 del 2004, art. 7, comma 5 bis, quanto segue: "(Conservazione dell'integrità aziendale). 1. Ove non diversamente disposto dalle leggi regionali, per compendio unico si intende l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai Regolamenti (CE) nn. 1257 e 1260/1999, e successive modificazioni. 2. Al trasferimento a qualsiasi titolo di terreni agricoli a coloro che si impegnino a costituire un compendio unico e a coltivarlo o a condurlo in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento si applicano le disposizioni di cui alla L. 31 gennaio 1994, n. 97, art. 5-bis, commi 1 e 2. Gli onorari notarili per gli atti suddetti sono ridotti ad un sesto. (...) 4. I terreni e le relative pertinenze, compresi i fabbricati, costituenti il compendio unico, sono considerati unità indivisibili per dieci anni dal momento della costituzione e durante tale periodo non possono essere frazionati per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atti tra vivi. Il predetto vincolo di indivisibilità deve essere espressamente menzionato, a cura dei notai roganti, negli atti di costituzione del compendio e trascritto nei pubblici registri immobiliari dai direttori degli uffici competenti. Sono nulli gli atti tra vivi e le disposizioni testamentarie che hanno per effetto il frazionamento del compendio unic. 5. Possono essere costituiti in compendio unico terreni agricoli anche non confinanti fra loro purché funzionali all'esercizio dell'impresa agricola";

1.4. in base ai commi 11 bis- 11 quater, inoltre è previsto che "la costituzione di compendio unico avviene con dichiarazione resa dalla parte acquirente o cessionaria nell'atto di acquisto o di trasferimento; in tale ipotesi sono dovuti esclusivamente gli onorari notarili per l'atto di acquisto o trasferimento ridotti ad un sesto ai sensi del presente articolo, senza alcuna maggiorazione. 11-ter. I terreni e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà possono concorrere al raggiungimento del livello minimo di redditività di cui al comma 1, 11-quater. La costituzione di compendio unico può avvenire anche in riferimento a terreni agricoli e relative pertinenze già di proprietà della parte, mediante dichiarazione unilaterale del proprietario resa innanzi a notaio nelle forme dell'atto pubblico. (...)";

1.5. il richiamato L. n. 97 del 1994, art. 5 bis dispone quanto segue: "Disposizioni per favorire le aziende agricole montane. 1. Nei territori delle comunità montane, il trasferimento a qualsiasi titolo di terreni agricoli a coltivatori diretti e ad

imprenditori agricoli a titolo principale che si impegnano a costituire un compendio unico e a coltivarlo o a condurlo per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento è esente da imposta di registro, ipotecaria, catastale, di bollo e di ogni altro genere";

1.6. si tratta di disposizioni che non escludono la possibilità di formazione progressiva dell'estensione agraria e reddituale suscettibile di integrare il requisito minimo del "compendio unico" e che, al contempo, subordinano il riconoscimento del regime fiscale di favore all'impegno in tal senso manifestato in atto dall'acquirente;

1.7. questa Corte ha già avuto modo di affermare che "ai fini del riconoscimento delle agevolazioni previste dalla L. n. 97 del 1994, art. 5-bis in favore delle aziende agricole montane, il requisito oggettivo dell'estensione minima del compendio unico può essere integrato con formazione progressiva, stante il dato letterale e la "ratio" ispiratrice della normativa, volta a favorire l'accorpamento fondiario" (cfr. Cass. n. 24342/2019);

1.8. si è inoltre affermato che "in tema di agevolazioni tributarie, il beneficio previsto per gli acquirenti di terreni agricoli dal D.Lgs. n. 228 del 2001, art. 5-bis, comma 2, è condizionato, a pena di decadenza, non solo all'impegno del richiedente di costituire un unico compendio immobiliare e di coltivarlo e condurlo per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento, ma anche alla sussistenza in capo allo stesso del requisito soggettivo di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo sin dal momento del rogito, atteso che, diversamente, le evasioni di imposta sarebbero favorite dal procrastinarsi "sine die" del termine per l'acquisizione della capacità professionale idonea ad assicurare al bene un'adeguata produttività, che costituisce "ratio" dell'agevolazione, la cui portata, considerata la natura della norma, è di stretta interpretazione" (cfr. Cass. n. 8618/2018);

1.9. si tratta di statuizione, quest'ultima, che subordina l'esenzione al necessario concorso sia della qualifica soggettiva (qui non in contestazione) sia dell'impegno in atto, che invece risultava mancante, nel caso di specie, all'atto della costituzione del compendio, essendo stato stipulato un atto integrativo, a distanza di più di tre anni dalla data dell'acquisto, di costituzione del vincolo di indivisibilità;

2. ne segue l'accoglimento del ricorso con cassazione della sentenza impugnata e, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa può essere decisa nel merito, ai sensi dell'art. 384 c.p.c., con il rigetto del ricorso introduttivo della contribuente;

3. le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo, mentre le spese dei gradi di merito possono essere compensate in ragione del posteriore consolidarsi della giurisprudenza in materia.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta il ricorso introduttivo della contribuente; compensa le spese dei gradi di merito; condanna la contribuente alla rifusione delle spese giudiziali in favore dell'Agenzia delle entrate, liquidandole nella misura di Euro 2.200,00 per compensi, oltre alle spese prenotate a debito.

(Omissis)