

# Detrazione dell'IVA per l'acquisto di un immobile rurale strumentale all'attività

Cass. Sez. Trib. 15 maggio 2023, n. 13309 ord. - Luciotti, pres.; Massafra, est. - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. Azienda agricola Aral Società agricola a r.l. (*Conferma Comm. trib. reg. Toscana 5 giugno 2019*)

**Imposte tasse - Realizzazione di un fabbricato rurale ad uso abitativo all'interno di un'azienda agricola - Diniego della richiesta di rimborso dell'IVA per l'acquisto di beni non ammortizzabili - Illegittimità.**

(*Omissis*)

## FATTO

1. Con ricorso alla C.T.P. di Grosseto, l'Azienda agricola Aral impugnò l'atto di diniego della richiesta di rimborso dell'IVA per Euro 5.807,00, e di indetraibilità dell'IVA per l'acquisto di beni non ammortizzabili, emesso dall'Agenzia delle Entrate di (*Omissis*) ai sensi del D.P.R. n. 633 del 1972, art. 19 bis, comma 1, lett. i), per l'anno di imposta 2014.

Il provvedimento impugnato traeva origine dalla realizzazione di un fabbricato rurale ad uso abitativo all'interno dell'azienda.

Nella prospettazione dell'Azienda Agricola ARAL il diniego dell'Agenzia sarebbe stato illegittimo atteso che alla fattispecie non avrebbe potuto applicarsi la disposizione di cui innanzi poiché riferita all'acquisto e non, come nella specie, alla costruzione di un fabbricato.

Il giudice di prime cure accolse in ricorso accogliendo la prospettazione del ricorrente.

La decisione venne impugnata dall'A.E. che la censurò evidenziando la legittimità del diniego non essendo possibile detrarre l'IVA assolta sulle fatture per i lavori effettuati "non essendo abitazioni né catastalmente identificate come mobili strumentali né destinate direttamente alla produzione di ricavi imponibili".

La C.T.R. affermò che l'abitazione sarebbe stata posta a servizio del salariato aziendale e che in considerazione di ciò avrebbe assunto le caratteristiche di ruralità.

Il giudice concluse affermando che "pur trattandosi catastalmente di una abitazione, dal punto di vista fiscale trattasi di immobile rurale strumentale all'attività, il tutto in dipendenza del particolare titolo autorizzativo per realizzare la costruzione stessa".

La Corte, infine, dopo aver escluso l'applicabilità del D.P.R. n. 633 del 1972, art. 19 bis, affermò il diritto alla detrazione ex D.L. n. 557 del 1993, art. 9, comma 3-bis.

Avverso tale decisione ricorre l'Agenzia delle entrate con unico motivo; la società è rimasta intimata.

## DIRITTO

1. Con l'unico motivo di ricorso si denuncia la violazione e falsa applicazione del D.P.R. n. 633 del 1972, art. 19-bis.1, comma 1, lett. i), in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3.

L'Agenzia censura la sentenza per avere erroneamente ammesso la detraibilità dell'IVA, assolta in relazione ad operazioni negoziali inerenti la costruzione di un immobile destinato a civile abitazione, pure in assenza dei necessari presupposti indicati dalla disposizione di cui si invoca la violazione.

L'Agenzia ha in particolare evidenziato come il legislatore tributario con l'espressione verbale di "acquisto" abbia inteso riferirsi non all'effetto del solo negozio tipico di compravendita ma anche a tutti quegli altri atti, fatti e comportamenti, fiscalmente rilevanti, che comportino l'acquisto, a qualsiasi titolo, di immobili dotati delle caratteristiche oggettive descritte dalla succitata lett. i) del D.P.R. n. 633 del 1972, art. 19-bis.

2. Il motivo è inammissibile.

E' certamente vero che in tema di IVA, il D.P.R. n. 633 del 1972, art. 19-bis, comma 1, lett. i), laddove esclude che l'imprenditore possa portare in detrazione l'imposta addebitatagli a titolo di rivalsa dal venditore quando l'operazione sia relativa a fabbricati a destinazione abitativa, salvo che per le imprese che hanno ad oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la costruzione dei predetti fabbricati, deve essere interpretato nel senso del carattere oggettivo della previsione del divieto di detrazione e si applica anche ove l'immobile sia stato costruito e non acquistato dall'imprenditore, atteso che la costruzione si risolve in un'ipotesi di acquisto del bene (Cass. 10264 del 2017).

Tuttavia, non è su tale principio che si fonda la decisione impugnata.

Il motivo formulato dall'Agenzia, infatti, non si confronta con la ratio della decisione che, diversamente, da quanto ritenuto dalla ricorrente, non ha riconosciuto il diritto alla detrazione in forza della disposizione innanzi richiamata ma in forza della diversa disposizione, applicabile nella specie, di cui al D.L. n. 557 del 1993, art. 9, comma 3-bis.

Nel dettaglio il giudice di merito ha affermato che, "come emerge dagli atti, l'abitazione verrà posta a servizio del salariato



aziendale ed in considerazione di ciò, sulla scorta del D.L. n. 557-93, comma 3-bis l'abitazione assume le caratteristiche di ruralità, anche se casa un obbligo di legge essendo accatastata in classe A, l'Iva relativa alla costruzione dello stesso immobile è interamente detraibile."

Tale ratio non è stata attinta dal ricorso che, pertanto, va dichiarato inammissibile, senza necessità di provvedere sulle spese stante la mancata costituzione in giudizio dell'intimata società contribuente.

P.Q.M.

Dichiara il ricorso inammissibile.

*(Omissis)*

