

# Sulla ruralità di un immobile adibito ad attività agrituristica

Cass. Sez. Trib. 4 aprile 2024, n. 8975 ord. - Sorrentino, pres.; Penta, est. - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. Po.Pi. (*Dichiara inammissibile Comm. trib. reg. Toscana 22 febbraio 2021*)

## **Imposte e tasse - Richiesta di riconoscimento della ruralità di un immobile - Fabbricato adibito ad attività agrituristica - Fabbricato rurale ex lege.**

(*Omissis*)

### RILEVATO CHE

1. Po.Pi. proponeva ricorso davanti alla CTP di Arezzo avverso l'avviso di liquidazione con il quale l'Agenzia delle Entrate aveva respinto la sua richiesta di riconoscimento della ruralità di un immobile, ravvisando nello stesso le caratteristiche di immobile di lusso.

2. L'adita CTP accoglieva il ricorso.

3. Sull'impugnazione dell'Agenzia delle Entrate, la CTR Toscana rigettava il gravame, evidenziando che l'art. 9, comma 3, del d.l. n. 557/1993 (conv. in l. n. 133/1994), che esclude la ruralità degli immobili appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, non era applicabile, atteso che il fabbricato in esame era adibito ad attività agrituristica e, quindi, era rurale ex lege.

4. Avverso la sentenza d'appello ha proposto ricorso per cassazione l'Agenzia delle Entrate sulla base di un unico motivo. Po.Pi. non ha svolto difese.

Con ordinanza interlocutoria del 9.11.2022 la allora Sesta Sezione Tributaria, ha rinviato la causa a nuovo ruolo, disponendo rimettersi gli atti alla Sezione Tributaria, non presentando la questione principale evidenza decisoria, avuto riguardo alla necessità o meno di ulteriormente distinguere, all'interno della categoria degli immobili ad uso agrituristico, tra quelli riservati all'ospitalità dei clienti (e, quindi, a destinazione abitativa) e quelli destinati alla somministrazione di alimenti e alla rivendita di prodotti agricoli (e, quindi, a destinazione non abitativa).

### CONSIDERATO CHE

1. Con l'unico motivo la ricorrente deduce la violazione e falsa applicazione dell'art. 9, commi 3, 3-bis e 3-ter, d.l. n. 557/1993 (conv. in l. n. 133/1994), in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3), c.p.c., per non aver la CTR considerato altresì il comma 3-ter citato, alla stregua del quale "Le porzioni di immobili di cui al comma 3-bis, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A". 1.1. Il motivo è inammissibile.

Il comma 3-bis dell'art. 9 d.l. n. 557/1993 (conv. in l. n. 557/1993) prevede che "ai fini fiscali deve riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all'art. 29 del testo unico delle imposte dirette, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917".

Questa Sezione ha già condivisibilmente affermato che la causa di esclusione di cui all'art. 9, terzo comma, lett. e), d.l. citato opera soltanto, come espressamente previsto dalla norma, per i "fabbricati ad uso abitativo". Pertanto, per potersi negare il carattere rurale di un fabbricato che, come quello in contestazione, insiste sui terreni utilizzati dall'impresa agricola, è necessario escludere il carattere di strumentalità dell'immobile, ovvero accertare che lo stesso o la porzione di esso siano adibiti ad uso abitativo ed abbiano una superficie superiore a 240 mq. Ciò in quanto, se si pervenisse alla conclusione che le unità immobiliari fossero adibite promiscuamente ad abitazione e ad attività agricole, le stesse sarebbero da considerare, ai sensi dell'art. 1 d.P.R. n. 139/1998, rurali ex lege e, per l'effetto, inquadrabili nella categoria D/10 (cfr. Cass., Sez. 5, Sentenza n. 20953 del 01/08/2008).

Nel solco di tale impostazione, già in passato Cass., Sez. 5, Sentenza n. 9760 del 18/06/2003 ha enunciato i seguenti principi di diritto:

a) ai sensi dell'art. 9, comma 3-bis, del d.l. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito nella legge 26 febbraio 1993, n. 133, deve essere sempre riconosciuta natura rurale ai fini fiscali ai fabbricati strumentali alle attività agricole;

b) l'esclusione della ruralità prevista dall'art. 9, terzo comma, lett. e), del citato d.l. per i fabbricati aventi caratteristiche di lusso ai sensi del decreto del Ministro per i lavori pubblici del 2 agosto 1968 opera soltanto per i fabbricati aventi uso abitativo.

Ciò debitamente premesso, nel caso di specie la ricorrente Agenzia non ha contrastato la ratio decidendi sottesa alla decisione impugnata, che si sostanzia nell'affermare che il fabbricato in esame, sebbene accatastato in categoria A/8, era adibito ad attività agrituristica e, quindi, era rurale ex lege.

L'Agenzia, del resto, non si è peritata neppure di dedurre che, in realtà, l'immobile, o almeno una delle sue porzioni, fosse destinato in via esclusiva ad uso abitativo.

2. Alla stregua delle considerazioni che precedono, il ricorso è inammissibile. Nessuna pronuncia va adottata quanto alle spese del presente giudizio, non avendo l'intimato svolto difese. Rilevato che risulta soccombente una parte ammessa alla prenotazione a debito del contributo unificato per essere amministrazione pubblica difesa dall'Avvocatura generale dello



Stato, non si applica l'art. 13, comma 1-quater, d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (Cass. Sez. 6 - Ordinanza nr. 1778 del 29/01/2016).

P.Q.M.

Dichiara inammissibile il ricorso.

*(Omissis)*

