

Accatastamento di fabbricati in via provvisoria e ICI

Cass. Sez. Trib. 10 aprile 2024, n. 9702 - De Masi, pres.; Candia, est.; Soldi, P.M. (diff.) - Gu.To. (avv. Masiani) c. Comune di Pistoia (avv. Chierroni). (*Conferma Corte giust. Il grado Toscana 12 dicembre 2022*)

Imposte e tasse - ICI - Accatastamento di fabbricati in via provvisoria.

(*Omissis*)

FATTO

1. - La vicenda -

Oggetto di controversia è l'avviso di accertamento indicato in atti, con cui il Comune di Pistoia, in relazione ai sotto indicati beni posseduti dal ricorrente, ha richiesto il pagamento dell'ICI relativamente all'anno di imposta 2011, in termini contestati dal contribuente per le ragioni che saranno precisate in seguito.

1.1. Va preliminarmente dato conto, in punto di fatto, che Gu.To. risulta essere proprietario di:

- tre serre, la prima (cd. serra B1), di metri quadri 3.500, realizzata nel 2007 per l'attività agricola di produzione di materiale florovivaistico, composto da particelle accorpate nella particella unica (*Omissis*); la seconda (cd. serra B2) su particella (*Omissis*) poi sostituita con p.lla (*Omissis*); la terza (cd. serra C) di mq 1.500, installata nell'anno 2005, per l'attività agricola di coltivazioni di fiori e piante (p.lla (*Omissis*) poi sostituita con p.lla (*Omissis*));

- due manufatti realizzati sul vecchio alveo di un fosso demaniale, identificati in catasto al foglio (*Omissis*), p.lla (*Omissis*).

L'Agenzia del Territorio provvede, in data 23 novembre 2011, all'accatastamento delle serre in via provvisoria, ai sensi dell'art. 19, comma 10, d.l. 31 maggio 2010, n. 78 (disciplinante la regolarizzazione dei cd. "fabbricati fantasma"), attribuendo loro la categoria D/8.

In data 10 agosto 2012 il contribuente presentò la dichiarazione docfa per ottenere le rettifiche e l'accatastamento delle predette serre come fabbricati rurali (cat. D/10), chiedendo anche l'accorpamento delle due particelle (*Omissis*) nell'unica particella (*Omissis*), e l'Agenzia, con provvedimento del 30 maggio 2013 convalidò la richiesta di ruralità dei beni, collocandole in categoria D/10, come annotato in atti.

Successivamente, in data 24 settembre 2013, l'Agenzia, dopo il sopralluogo del 17 settembre 2013, con altro provvedimento, modificò per la sola serra B1 la destinazione economica da rurale a commerciale.

L'istante avanzò, invece, ricorso in autotutela contro gli avvisi di accertamento emessi dall'Agenzia in relazione ai due manufatti e l'Ufficio, dopo aver effettuato sopralluogo in data 6 febbraio 2013 e verificato che si trattava di fabbricati precari e privi di copertura e non soggetti all'obbligo dell'accatastamento, accolse il ricorso, sopprimendo l'accatastamento, con variazioni n. 5351.1/2013 del 12 febbraio 2013 (per la particella (*Omissis*)) e n. 5473.1/2013 del 14 febbraio 2013 (per la particella(*Omissis*)), con cui dichiarò errato censimento".

Il Comune di Pistoia notificò al contribuente l'avviso di accertamento n. (*Omissis*), liquidando per l'anno d'imposta 2011, a titolo di ICI, il complessivo importo di 29.917,00 Euro, considerando l'accatastamento transitorio dei beni in categoria D/10, come da provvedimento dell'Agenzia del Territorio del 23 novembre 2011, non impugnato.

2. - La sentenza impugnata -

Con l'impugnata sentenza la Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Toscana - Sezione quinta- accoglieva l'appello proposto dal Comune di Pistoia contro la sentenza n. 354/1/2016 della Commissione tributaria provinciale di Pistoia, assumendo - per quanto ora rileva in relazione ai motivi d'impugnazione - che il "(...) comune nel sottoporre a tassazione un immobile deve fare riferimento alla rendita catastale attribuita dall'Agenzia delle Entrate" e che "(...) Nella fattispecie (...) l'Agenzia ha attribuito la categoria catastale e la rendita stante l'inerzia del proprietario contribuente, il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate non è stato impugnato, quindi il comune, legittimamente ed obbligatoriamente, ha accertato l'ICI da pagare; da tenere presente che solo nel corso del 2012 parte contribuente si è attivata per l'attribuzione del requisito di ruralità, accertato è concesso dall'Agenzia delle Entrate ma solo a partire dal 2012" (così nella sentenza impugnata).

3. - Sul giudizio in cassazione -

Con ricorso notificato in data 15 febbraio 2023 al Comune di Pistoia, tramite posta elettronica certificata, Gu.To., ha proposto ricorso per cassazione sulla base di dieci motivi di impugnazione.

Il Comune di Pistoia ha resistito con controricorso depositato il 16 maggio 2023.

DIRITTO



1. - Sui motivi del ricorso per cassazione -

Come anticipato, l'istante ha sviluppato dieci motivi di ricorso.

I primi otto concernono le serre; il nono motivo, invece, i manufatti realizzati su terreno demaniale. Il decimo riguarda il regolamento delle spese

2. - i primi otto motivi di ricorso relativi alle serre -

2.1. Con il primo motivo l'istante ha dedotto, con riferimento all'art. 360, primo comma, num. 3 cod. proc. civ., la violazione e falsa applicazione degli artt. 19, comma 10, d.l. 31 maggio 2010, n. 78, 7, comma 2-bis, 2-ter e 2-quater, d.l. 13 maggio 2011, n. 70 (conv. con mod. dalla l. 12 luglio 2011, n. 10), 2, comma 5-bis d.l. 29 dicembre 2010, n. 225, 9 d.l. 30 dicembre 1993, n. 557 (conv. in l. 26 febbraio 1994, n. 133 come modificato da art. 42-bis, comma 1, d.l. 1 ottobre 2007, n. 159, convertito con modificazioni nella legge 29 novembre 2007, n. 222), 23, comma 1-bis, d.l. 30 dicembre 2008, n. 207, (conv. in l. 27 febbraio 2009, n. 14), 2, comma 1, lett. a), D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, 13, commi 14-bis e 14-ter, d.l. 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in l. 22 dicembre 2011, n.214), 29, comma 8, d.l. 29 dicembre 2011, n.216, conv. con l. 24 febbraio 2012, n. 14), 2, comma 5-ter, d.l. 31 agosto 2013, n.102, (convertito con modificazioni in l. 28 ottobre 2013, n. 124), nonché la violazione e falsa applicazione dell'art. 7, comma 2, d.m. Finanze 26 luglio 2012, n. 16784.

Tutto ciò, in sintesi, assumendo che la categoria catastale iscritta transitoriamente ai sensi dell'art. 19, comma 10, d.l. 31 maggio 2010, n. 78 "(...) non diventa definitiva quando, come in questa fattispecie, il contribuente ha presentato una proposta di rettifica nei termini con le modalità prescritte, tale rettifica ha superato con esito positivo le verifiche dell'Ufficio, è stata convalidata dall'Agenzia delle Entrate ed è stata regolarmente iscritta nei registri catastali" (così a pagina n. 9 del ricorso).

L'istante ha rappresentato che per tutte e tre le unità immobiliari (serre) realizzate sul proprio terreno agricolo lo stesso aveva presentato il 10 agosto 2012 la dichiarazione docfa per proporre l'iscrizione dei beni nella categoria rurale in categoria D/10 e la proposta aveva superato con esito positivo la verifica dell'Agenzia delle Entrate, che appunto l'ha convalidata con provvedimento del 30 maggio 2013 (prot. (Omissis)).

A dire del ricorrente, la violazione di legge di cui all'art. 19, comma 10, d.l. 31 maggio 2010, n. 78 risiede nel fatto che detta disposizione prevede la possibilità che la prima iscrizione catastale operata dall'Agenzia del Territorio possa essere sostituita dalla proposta rettifica con procedura docfa presentata nei termini, tenuto anche conto che la domanda di variazione della categoria catastale di cui all'articolo 7, comma 2-bis e 2-ter, d.l. 13 maggio 2011, n. 70 doveva essere presentata entro il termine (prorogato) del 30 settembre 2012.

2.2. Con la seconda doglianza, il contribuente denunciato, sempre in relazione all'art. 360, primo comma, num. 3, cod. proc. civ. la violazione e falsa applicazione degli artt. 19, comma 10, d.l. 31 maggio 2010, n. 78, 2, comma 5-bis, d.l. 29 dicembre 2010, n. 225, 9 d.l. 30 dicembre 1993, n. 557 (conv. in l. 26 febbraio 1994, n. 133, come modificato da art. 42-bis, comma 1, d.l. 1 ottobre 2007, n. 159, convertito con modificazioni nella legge 29 novembre 2007, n. 222), 23, comma 1-bis, d.l. 30 dicembre 2008, n. 207 (conv. in l. 27 febbraio 2009, n. 14), 2, comma 1, lett. a), D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, 7, comma 2-bis, d.l. 13 maggio 2011, n. 70 (conv., con modif., dalla l. 12 luglio 2011, n. 106), 13, comma 14-bis e 14-ter, d.l. 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in l. 22 dicembre 2011, n.214), 29, comma 8, d.l. 29 dicembre 2011, n.216 (conv. con l. 24 febbraio 2012, n. 14), 2, comma 5-ter, d.l. 31 agosto 2013 n. 102, (convertito con modificazioni in l. 28 ottobre 2013, n. 124).

L'istante ha sostenuto che le norme richiamate attribuiscono efficacia retroattiva all'iscrizione catastale nella categoria D/10 effettuata in data 10 agosto 2012, su istanza del contribuente con procedura docfa, convalidata il 30 maggio 2012 e quindi operante anche per l'anno 2011.

2.3. Con la terza ragione di impugnazione Gu.To. ha eccepito, in relazione ai paradigmi censori dell'art. 360, primo comma, num. 3, 4 e 5, cod. proc. civ., la violazione dell'art. 7, comma 2-bis, d.l. 13 maggio 2011, n. 70 (conv., con modif., dalla l. 12 luglio 2011, n. 106), dell'art. 7 d.m. 16 luglio 2012, nonché degli artt. 115 cod. proc. civ. e 3, 24, 11 Cost., per non avere il Giudice dell'appello tenuto conto di fatti decisivi per il giudizio, evidenziati nel corso del processo di merito, costituiti dall'istanza di rettifica presentata dal contribuente con docfa del 10 agosto 2012, convalidata con atto dell'Agenzia del Territorio il 30 maggio 2013, così sostituendo i dati iscritti provvisoriamente in catasto con atto dell'Agenzia del 23 novembre del 2011, che aveva perso valore, stante l'efficacia retroattiva della rettifica richiesta dal contribuente il 10 agosto 2012 per ognuno dei tre cespiti immobiliari oggetto del presente giudizio.

2.4. Con la quarta censura l'istante ha dedotto, con riguardo all'art. 360, primo comma, num. 5, cod. proc. civ. l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, nonché in relazione all'art. 360, primo comma, num. 4 cod. proc. civ., la violazione dell'art. 132, primo comma, n. 4 cod. proc. civ. per mancanza di motivazione e, ai sensi dell'art. 360, primo comma, num. 3 cod. proc. civ., la violazione degli artt. 3,24 e 111 Cost., assumendo che la Commissione regionale non aveva preso in considerazione l'atto dell'Agenzia delle Entrate del 30 maggio 2013 di convalida della variazione del classamento in categoria catastale rurale D/10.

2.5. Con il quinto motivo di ricorso, il contribuente ha lamentato, in relazione ai parametri dell'art. 360, primo comma, num. 3, 4, 5 cod. proc. civ., la violazione dell'art. 115, primo comma, cod. proc. civ., per non aver posto a fondamento



della decisione un fatto che risulta provato dagli atti e non contestato, costituito dal provvedimento dell'agenzia delle entrate del 14 novembre 2013 che aveva statuito l'efficacia non retroattiva del provvedimento del 24 settembre 2013, nonché della sentenza della Commissione tributaria provinciale di Pistoia n. 335/01/2014, che avevano stabilito l'efficacia non retroattiva e quindi a valere dal 17 settembre 2013; (epoca del sopralluogo) o 30 settembre 2013 (epoca della notifica del provvedimento) dell'atto del 24 settembre 2013, con il quale l'Agenzia, alcuni mesi dopo aver convalidato le variazioni catastali introdotte con docfa del 2012, aveva respinto la richiesta di ruralità per la sola serra B1, ritenendo detta sentenza che con il citato provvedimento, all'esito del menzionato sopralluogo, l'Ufficio avesse provveduto ad un ripensamento di quanto in precedenza (in data 30 maggio 2012) stabilito con accertamento eseguito a tavolino.

2.6. Con la sesta doglianza il ricorrente ha dedotto, in relazione all'art. 360, primo comma, num. 3, cod. proc. civ., la violazione e falsa applicazione dell'art. 2909 cod. proc. civ., 3, 24 e 111 Cost., "sotto il profilo della violazione dell'efficacia esterna del giudicato con riferimento alla sentenza CTP di Pistoia 335/1/2014".

2.7. Con la settima contestazione, sviluppata a mente dell'art. 360, primo comma, num. 4, 5, e 3 cod. proc. civ., rispettivamente per violazione dell'art. 115 cod. proc. civ., nonché degli artt. 111,97 e 3 Cost., "in relazione ai principi costituzionali del giusto processo e della ragionevole durata al principio di logicità buon andamento coerenza imparzialità dell'attività amministrativa con riferimento alle serre B2 e C e al provvedimento prov.to 24/09/2013 prot. (Omissis)" (v. pagina n. 22 del ricorso), ponendo in evidenza che da tale atto risultava che, in seguito al sopralluogo del 17 settembre 2003 sul terreno e sulle serre dell'azienda del ricorrente, gli ispettori del catasto non avevano ritenuto di escludere la ruralità per la serra B2 e C, ma unicamente per la serra B1, il che costituirebbe prova ulteriore decisiva della piena validità dell'efficacia della precorsa iscrizione in categoria rurale delle serre B2 e C.

2.8. Con l'ottavo motivo l'istante ha eccepito, con riferimento all'art. 360, primo comma, num. 5, 4 e 3 cod. proc. civ., l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, la violazione dell'articolo 132, primo comma, num 4, cod. proc. civ, per mancanza di motivazione e degli artt. 111,24, e 3 Cost., con riferimento all'atto dell'Agenzia delle Entrate del 20 maggio 2013 di annullamento in autotutela dell'avviso di accertamento 2007, con cui l'Ufficio impositore, con riferimento alle tre serre in oggetto e con riguardo all'avviso di accertamento per reddito irpef concernente l'anno 2007, aveva accolto il ricorso in autotutela presentato dal contribuente, riconoscendo che il predetto atto era privo di effetti e che le somme richieste non erano dovute, segnalando ancora - l'istante - che esso aveva gli stessi presupposti dell'avviso impugnato nel presente giudizio concernente l'Ici relativa all'anno 2011 e che le argomentazioni proposte dal contribuente a sostegno dell'istanza erano le stesse per le quali si chiede ora l'annullamento dell'avviso in oggetto.

3. Tali motivi possono essere esaminati congiuntamente, siccome connessi.

in sintesi, la complessiva contestazione del ricorrente ruota su tali argomenti:

a. la classificazione iscritta transitoriamente in catasto dall'agenzia ai sensi dell'art. 19, comma 10, d.l. 31 maggio 2010, n.78, in data 23 novembre 2011, non poteva considerarsi definitiva una volta che il contribuente aveva presentato, in data 10 agosto 2012, una proposta di rettifica, convalidata dall'ufficio;

b. per l'anno 2011 risultava, quindi, efficace l'iscrizione nella categoria D/10, con docfa presentata il 10 agosto 2012, convalidata dall'Agenzia il 30 maggio 2013, in termini non impugnati, tenuto conto del disposto dell'art. 2, comma 5-ter, d.l. 31 agosto 2013, n. 102, secondo cui detta annotazione ha efficacia dal quinto anno antecedente a quello della presentazione della domanda;

c. il provvedimento del 24 settembre 2013, che aveva escluso la ruralità del bene, non aveva effetto retroattivo, come ritenuto dalla stessa Agenzia e comunque come affermato dalla predetta sentenza passata in giudicato;

d. non assumeva rilevanza la circostanza che l'iscrizione in via transitoria nella categoria D/8 da parte dell'Agenzia del territorio in data 23 novembre 2011 non fosse stata impugnata, in quanto l'effetto di tale iscrizione era stato sostituito con efficacia retroattiva dall'iscrizione conseguente alla domanda presentata con la procedura docfa;

e. il Giudice regionale non aveva applicato le norme che attribuiscono efficacia retroattiva alla classificazione catastale D/10, effettuata con istanza docfa del 10 agosto 2012, convalidata il 30 maggio del 2013, ribadendo sul punto che la successiva iscrizione in categoria D/8 da parte dell'Ufficio, in virtù di provvedimento del 24 settembre 2013, era stata impugnata dal contribuente e la Commissione tributaria provinciale di Pistoia aveva accolto il ricorso con la citata sentenza n. 335/01/2014, stabilendo che la predetta categoria D/8 aveva efficacia ex nunc, a partire cioè dalla data di notifica del provvedimento e quindi dal 30 settembre 2013;

f. la Commissione non aveva esaminato i seguenti fatti decisivi per il giudizio:

- l'atto dell'Agenzia delle entrate di variazione del classamento del 30 maggio 2013, che aveva determinato la classificazione del fabbricato in categoria D/10, in conformità della richiesta docfa del 10 agosto 2012;

- l'atto del 24 settembre 2013 con cui lo stesso Ufficio aveva dichiarato che l'efficacia dello stesso era da ritenersi decorrente dalla data del sopralluogo (17 settembre 2013) e comunque dalla data di notifica del provvedimento (30 settembre 2013);

- l'atto dell'Agenzia delle Entrate del 20 maggio 2013 con cui, sempre con riferimento alle tre serre, aveva disposto l'annullamento in autotutela dell'avviso di accertamento ai fini IRPEF per l'anno 2007, avente i medesimi presupposti di quelli emessi per gli anni 2008 e 2009, dichiarandolo privo di effetti e stabilendo che le somme non erano dovute, avendo



accertato il carattere rurale dei beni;

- il giudicato derivante dalla sentenza della Commissione tributaria di Pistoia n. 335/01/2014, che - come detto - aveva stabilito l'efficacia ex nunc e quindi dal 30 settembre 2013 dell'iscrizione catastale del bene in categoria D/8, a seguito del provvedimento che aveva negato il carattere rurale alla serra B e, quindi, la validità sino a tale data dell'iscrizione catastale del bene in categoria D/10, nonché dalla sentenza n. 139/1/2014 che aveva riconosciuto l'esenzione per le serre insistenti sulle particelle (Omissis).

4. Ebbene, detti motivi non possono essere accolti, sia pure dovendo integrarsi la motivazione espresse dal Giudice regionale, nella ritenuta correttezza della decisione, a mente dell'art. 384, quarto comma, cod. proc. civ.

4.1. Va osservato che la valutazione del Giudice regionale riposa sul rilievo secondo il quale contava, ai fini della tassazione ICI, la rendita catastale attribuita in data 23 novembre 2011 dall'Agenzia delle Entrate con provvedimento che non era stato impugnato, per cui il Comune, legittimamente ed obbligatoriamente, aveva accertato l'ICI da pagare secondo la classificazione dei beni risultante in atti, mentre solo dal 2012 (epoca della proposta docfa, poi convalidata) poteva essere considerata la nuova categoria D/10.

4.2. Ciò premesso, occorre rammentare sul piano dei principi che costituisce principio consolidato nella riflessione di questa Corte ritenere che, ai fini del riconoscimento della non assoggettabilità ad ICI di un immobile rurale, sia decisiva la classificazione catastale dello stesso, ove il relativo procedimento si sia regolarmente concluso con la relativa annotazione in atti e che, qualora l'immobile sia iscritto in una diversa categoria catastale, sarà onere del contribuente, che pretenda l'esenzione dall'imposta, impugnare l'atto di classamento, restando, altrimenti, il fabbricato medesimo assoggettato ad ICI, così come il Comune dovrà impugnare autonomamente l'attribuzione della categoria catastale, al fine di poter legittimamente pretendere l'assoggettamento del fabbricato all'imposta.

Difatti, anche da ultimo, è stato ulteriormente ribadito che:

- "Questa Corte (Sez. Un. n. 18565/2009, n. 18570/2009) ha ritenuto che la classificazione catastale costituisce elemento determinante per verificare l'esistenza del carattere di ruralità del fabbricato, e dunque per escludere o affermare l'assoggettabilità ad ICI, affermando il seguente principio: "In tema di ICI, l'immobile che sia stato iscritto nel catasto dei fabbricati come "rurale", con l'attribuzione della relativa categoria (A/6 o D/10), in conseguenza della riconosciuta ricorrenza dei requisiti previsti dall'art. 9 del d. n. 557 del 1993, conv. in legge n. 133 del 1994, non è soggetto all'imposta, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 504 del 1992, come interpretato dall'art. 23, comma 1-bis del d.l. n. 207 del 2008, aggiunto dalla legge di conversione n. 14 del 2009. Qualora l'immobile sia iscritto in una diversa categoria catastale, sarà onere del contribuente, che pretenda l'esenzione dall'imposta, impugnare l'atto di classamento, restando, altrimenti, il fabbricato medesimo assoggettato ad ICI. Allo stesso modo, il Comune dovrà impugnare autonomamente l'attribuzione della categoria catastale, al fine di poter legittimamente pretendere l'assoggettamento del fabbricato all'imposta";

- "Al fine di risolvere le incertezze interpretative emerse per il riconoscimento della ruralità degli immobili, è successivamente intervenuta la L. n. 106/2011, art. 7 comma 2-bis, che ha attribuito ai contribuenti la facoltà di presentare domanda di variazione della categoria catastale (da A/6 a D/10) sulla base di autocertificazione attestante la presenza dei requisiti richiesti (di cui all'art. 9 dl. 557/1993); variazioni della categoria catastale cui la giurisprudenza di questa Corte ha riconosciuto valore retroattivo, dal quinquennio antecedente alla presentazione della domanda, in virtù della norma d'interpretazione autentica di cui all'art. 2, comma 5-ter, del d.l. n.102 del 2013, convertito in legge n. 124 del 2013 (Cass. n. 24020 del 2015; n. 24366 del 2016; n. 3226 del 2021, n. 16252 del 2021)";

"In seguito, l'art. 13, comma 14-bis, del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214 ha stabilito che le domande di variazione di cui al predetto D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011 n. 106, producessero "gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito della ruralità fermo restando il classamento originario degli immobili ad uso abitativo";

- "Ancora, l'art. 1 del D.M. 26 luglio 2012 ha disposto che: "Ai fabbricati rurali destinati ad abitazione ed ai fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola è attribuito il classamento, in base alle regole ordinarie, in una delle categorie catastali previste nel quadro generale di qualificazione. Ai fini dell'iscrizione negli atti del catasto della sussistenza del requisito di ruralità in capo ai fabbricati rurali di cui al comma 1, diversi da quelli censibili nella categoria D/10 (Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole), è apposta una specifica annotazione. Per il riconoscimento del requisito di ruralità, si applicano le disposizioni richiamate all'art. 9 del decreto - legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133";

- "L'art. 2, comma 5-ter, del D.L. 31 agosto 2013 n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013 n. 124, ha stabilito che: "Ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'articolo 3, comma 14-bis, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, deve intendersi nel senso che le domande di variazione catastale presentate ai sensi dell'articolo 7, comma 2-bis, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 maggio 2011, n. 106, e l'inserimento dell'annotazione negli atti catastali, producono gli effetti previsti per il requisito di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto legge 30 dicembre n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133, e successive modificazioni, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda";



- "Si tratta di disposizioni che disciplinano le modalità (di variazione - annotazione) attraverso le quali è possibile pervenire alla classificazione della ruralità dei fabbricati, anche retroattivamente, onde beneficiare dell'esenzione da ICI, sulla base di una procedura ad hoc, che non avrebbe avuto ragion d'essere qualora la natura esonerativa della ruralità fosse dipesa dal solo fatto di essere gli immobili concretamente strumentali all'attività agricola, a prescindere dalla loro classificazione catastale conforme (Cass., Sez. 5", 30 dicembre 2020, n. 29864; Cass., Sez. 5, 21 ottobre 2021, n. 29283)" (così Cass., Sez. T., 18 maggio 2023, n. 13710 e Cass., Sez. T., 17 maggio 2023, n. 13619; nello stesso senso, tra le altre, Cass., Sez. T. 18 ottobre 2023, n. 28896; Cass., Sez. T. 18 ottobre 2023, n. 28851; Cass., Sez. T. 30 giugno 2023, n. 18566; Cass. Sez. T. 8 giugno 2022, n. 18553 e le tante ivi citate).

4.3. La peculiarità della fattispecie in esame sta nel fatto che il riconoscimento del carattere rurale del bene è avvenuto all'esito della procedura docfa, per cui non può non ricevere applicazione, anche nell'ipotesi in rassegna, il principio di diritto più volte espresso da questa secondo cui per "le variazioni (...) che (...) conseguono a rettifica del classamento operato dal contribuente con procedura DOCFA (...) la successiva attribuzione, da parte dell'ente impositore, della rendita catastale costituisce, una volta notificata, la base imponibile anche per le annualità "sospese" suscettibili di accertamento", con decorrenza però "dalla data della denuncia e con inclusione anche delle annualità "sub iudice" (v. Cass. 16679 dell'11/06/2021; 26347 del 29/09/2021; 10126 del 2019; 11472 del 2018)", nel senso che "(...) la decorrenza retroattiva, ai fini dell'adeguamento dell'imposta ICI, opera, dunque, dal momento della richiesta di attribuzione della rendita catastale attraverso la DOCFA, per i periodi successivi alla denuncia di variazione o di attribuzione della rendita, a prescindere dall'epoca di notificazione o di definitiva attribuzione (Sul punto anche Cass. n. 16701/2007; n. 2017, n. 27024, in motiv.; Cass. 7434/2014; SS. UU. 3160/2011: n. 9595/2016; n. 4613/2018; n.22653/2019, in motiv.; Cass. n. 29898/2020, in motiv.; n. 16679/2021, in motiv. (così Cass. Sez. T, 15 marzo 2022, n. 8358 cit. e, nello stesso senso, tra le tante, Cass. Sez. V, 4 luglio 2022, n. 21115 e, da ultimo, Cass., Sez. T, 15 giugno 2023, n. 17244)" (così Cass. Sez. T., 17 agosto 2023, n. 24699).

In tale direzione, va condivisa la considerazione del ricorrente circa la non irretrattabilità della classificazione del bene assegnata dall'Ufficio, anche se non impugnata, quando questa venga sostituita o rettificata da iscrizioni conseguenti alla domanda presentata dall'interessati con la procedura docfa.

4.4. Nondimeno, detta osservazione va precisata con il rilievo secondo il quale l'effetto retroattivo, per la specificità della procedura adottata (docfa), consentanea alle variazioni effettuate, che hanno condotto al riconoscimento della ruralità prima esclusa, risale alla data della denuncia e, per quanto sopra detto, opera per gli anni successivi alla stessa e quindi non per quella dell'anno 2011, oggetto di causa, siccome antecedente alla predetta dichiarazione docfa del 10 agosto 2012. La pretesa del contribuente non si è agganciata alla presentazione di una mera domanda di variazione catastale per la sussistenza dei requisiti di ruralità allo scopo di raggiungere in un breve arco temporale la regolarizzazione dei fabbricati rurali che non risultavano accatastati nella corretta categoria catastale, ma alla presentazione di una ordinaria domanda per la procedura docfa, che non ha, invece, decorrenza retroattiva quinquennale (cfr., sul principio, Cass., Sez. T. 8 giugno 2022, n. 18553), giacché solo la domanda di variazione catastale riconducibile alla previsione dall'art. 7 d.l. 13 maggio 2011, n. 70 (conv., con modif., dalla l. 12 luglio 2011, n. 106) può produrre effetti dal quinquennio antecedente (cfr. Cass., Sez. T, 22 maggio 2023, n. 14101, che richiama Cass., Sez. 5, 19 maggio 2017, n. 12689).

Né poteva essere diversamente, poiché in presenza di un'attribuzione catastale per effetto del provvedimento del 23 novembre 2011, non oggetto di impugnazione, il superamento di tale classamento e la sua sostituzione poteva avvenire solo in ragione di un rappresentato e dimostrato mutamento dello stato di fatto, con efficacia dalla denuncia di tali eventi, come sopra esposto, non potendo altrimenti la variazione catastale essere affidata ad una autocertificazione per giunta contraria al pregresso, non risalente, accertamento dell'ufficio.

Ragionare diversamente comporterebbe una ingiustificata elusione, siccome consegnata alla sola autocertificazione di parte contraria agli accertamenti fattuali compiuti, del precedente provvedimento di attribuzione (per quanto provvisoria) di iscrizione catastale del 23 novembre 2011, superato con l'atto del 30 maggio 2013, solo a seguito delle rettifiche operate con la menzionata procedura docfa.

4.5. Deve aggiungersi che le riflessioni sopra svolte assumono valore assorbente rispetto alle circostanze dedotte nel terzo, quarto, quinto, sesto, settimo ed ottavo motivo (omesso esame dell'atto di convalida del 30 maggio 2013, del provvedimento non retroattivo del 24 settembre 2013, con cui, in sede di ripensamento del primo provvedimento, era stata negata la ruralità dei beni, della sentenza n. 335/1/2014 che aveva confermato il carattere non retroattivo di tale ultimo atto), giacché, per le ragioni sopra esposte, la categoria rivendicata dall'istante non poteva e non può che valere dalla data della relativa denuncia ovvero dal 10 agosto 2012, per cui non può essere considerata per l'anno di imposta, 2011, qui rilevante.

4.6. Per la medesima ragione la soluzione descritta non può essere impedita dal citato provvedimento del 20 maggio 2013, con cui l'Agenzia delle Entrate aveva accolto l'istanza di annullamento in autotutela dell'avviso di accertamento per il reddito IRPEF dell'anno d'imposta 2007, ove si consideri, al netto del tema concernente il requisito di autosufficienza del motivo (non essendo stato riportato nel ricorso, neanche per estratto, la motivazione del relativo provvedimento, ma solo il fatto che l'avviso di accertamento Irpef anno 2007 è stato dichiarato privo di effetti e che le somme non erano dovute), che diversa è l'imposta qui in esame (ICI) e del tutto peculiare alla vicenda in rassegna è la descritta modalità operativa



della nuova attribuzione catastale, a partire - come detto - dalla data di presentazione del docfa successiva all'anno in esame, per cui, quale sia stata la ragione per la quale l'Ufficio abbia ritenuto di annullare l'avviso di accertamento Irpef per l'anno 2007, essa non può assumere alcuna rilevanza ai fini che occupano.

Alla stregua di tali ragioni, i predetti motivi di ricorso vanno complessivamente rigettati.

5. - Sul nono motivo di ricorso relativo ai manufatti realizzati su terreno demaniale -

Con tale doglianza Gu.To. ha dedotto, in relazione all'art. 360, primo comma, num. 5, cod. proc. civ., l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, nonché, a mente dell'art. 360, primo comma, num. 4 cod. proc. civ., la violazione dell'art. 132, primo comma, num. n. 4, cod. proc. civ. per mancanza di motivazione ed ancora, ai sensi dell'art. 360, primo comma, num. 3, cod. proc. civ., la violazione degli artt. 111 e 3 Cost., sostenendo, in relazione all'ICI, che la Commissione non avrebbe preso in considerazione che l'accatastamento dei manufatti precari su terreni demaniali disposto in via transitoria con il provvedimento del 23 novembre 2011 era stato, dopo il sopralluogo eseguito il 6 febbraio 2013, soppresso dall'Agenzia per "errato censimento", con variazione del 12 febbraio 2013 n. 5351.1/2013 (prot.(Omissis)) per la p.lla (Omissis) e variazione del 14 febbraio 2013 n.5473.1/2013 (prot. (Omissis)) per la p.lla (Omissis), così accogliendo il ricorso in autotutela proposto il 10 maggio 2013 dal contribuente per l'annullamento avverso l'avviso di accertamento emesso dall'Agenzia del Territorio avente ad oggetto l'attribuzione della rendita catastale presunta iscritta in via transitoria in catasto, avendo l'Agenzia riconosciuto che sulla base del sopralluogo effettuato in data 6 febbraio 2013, era stato verificato che i fabbricati risultavano essere precari, in quanto privi di copertura e pertanto non soggetti all'obbligo dell'accatastamento.

5.1. La difesa del Comune ha eccepito la novità della censura, ponendo in evidenza che il contribuente si era limitato nel "(...) corso del giudizio tributario a richiamare esclusivamente il contenuto del provvedimento del 20/02/2013 con riferimento ai richiamati manufatti senza peraltro formulare sul punto le specifiche censure che solo oggi, in sede di legittimità, vengono formulate con riferimento alla registrazione in catasto dell'annullamento conseguente a detto provvedimento e alla rilevanza del successivo provvedimento dell'agenzia delle entrate 20 maggio 2013 (...) anche quanto ai manufatti ricadenti sul terreno demaniale", segnalandolo sul punto che queste censure sono del tutto nuove rispetto a quelle fatte valere nei precedenti gradi di giudizio con conseguente inammissibilità del motivo.

5.2. Nel delineato contesto, va osservato, che, stante l'omessa pronuncia da parte del Giudice regionale, i tre motivi non possono che ridursi alla violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. risultando del tutto inconferenti il richiamo all'omesso esame di un fatto decisivo (che non può riguardare la domanda) o il difetto di motivazione (che attiene alle ragioni poste fondamento dell'esame della domanda) e, sotto tale profilo, l'assenza di ogni riferimento alla proposizione di motivi di impugnazione avverso gli atti contestati anche con riferimento ai predetti manufatti realizzati su suolo demaniale consente di respingere la doglianza concernente l'omessa pronuncia, non essendo stata fornita prova della relativa domanda.

5.3. Non solo. La verifica del ricorso di primo grado proposto dal contribuente, consentito in quanto costituente il fatto processuale dedotto ai sensi dell'art. 360, primo comma, num. 4, cod. proc. civ., ha consentito di accertare che effettivamente la domanda (basata sul difetto di motivazione dell'atto, sul necessario contraddittorio preventivo e sulla natura rurale dei beni di cui alla procedura docfa, quindi con riguardo alle serre), benché nell'indicazione dei beni si fosse fatto riferimento alla particella (Omissis) (e cioè ad uno dei fabbricati realizzati su suolo demaniale), non aveva poi riguardato, nella parte narrativa, le ragioni delle contestazioni dell'imposizione dei due manufatti in questione, meno che mai sotto il profilo della loro precarietà, tanto che sia nella sentenza di primo grado, che nelle controdeduzioni del contribuente in sede di appello (e nell'appello incidentale che ha riguardato solo il regime delle spese), che nella sentenza impugnata non vi è cenno alla domanda avente ad oggetto i fabbricati realizzati su suolo demaniale sotto il profilo della loro non accatastabilità.

Per tale ragione il motivo in esame va dichiarato inammissibile perché pone un tema di indagine nuovo, che non aveva costituito oggetto di domanda nelle fasi di merito.

6. il decimo motivo, basato sul principio di soccombenza delle spese di giudizio, resta assorbito nel rigetto del ricorso.

7. - La decisione -

Alla stregua delle considerazioni svolte il ricorso va complessivamente rigettato.

8. Le spese seguono la soccombenza e va, infine, dato atto che ricorrono i presupposti di cui all'art 13, comma 1-quater, d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, per il versamento da parte del ricorrente, di una somma pari a quella eventualmente dovuta a titolo di contributo unificato per il ricorso.

P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso.

(Omissis)