

Sulla rilevanza del dato catastale al fine di beneficiare dell'esenzione ICI

Cass. Sez. Trib. 6 marzo 2025, n. 6044 ord. - Stalla, pres.; Candia, est. - Comune di Predappio (avv.ti Furitano e Zanasi) c. Za.La. (avv.ti Ranieri e Panariti). (Cassa in parte con rinvio Comm. trib. reg. Emilia-Romagna 27 maggio 2019)

Imposte e tasse - ICI - Attività agraria a titolo principale - Rilevanza del dato catastale - Benefici previsti dal d.lgs. 504/92.

(Omissis)

FATTO

1. Oggetto di controversia sono gli avvisi indicati in atti, con cui il Comune di Predappio accertò l'omessa dichiarazione e versamento dell'ICI relativamente agli anni di imposta 2009/2011, in relazione a due aree fabbricabili e sei fabbricati, tre dei quali (questi ultimi) in comproprietà tra Laurenzi Za.La. e Mo.Cr. ed i restanti tre in capo al solo Za.La.
2. La Commissione tributaria regionale dell'Emilia-Romagna rigettava l'appello proposto dal Comune di Predappio contro la sentenza n. 286/2/2015 della Commissione tributaria provinciale di Forlì, ritenendo che:
 - "(...) trattasi nel caso di specie di un'attività agraria a titolo principale ed esclusivo a cui possono essere riconosciuti gli stessi benefici sia se svolta in forma singola che associata rispetto all'applicazione dell'ICI, secondo quanto stabilito dall'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e nello stesso modo di cui all'art. 9 D.Lgs. n. 228/01";
 - "(...) la visura camerale agli atti costituisca prova di quanto normativamente richiesto";
 - "(...) risulta dimostrato in modo sufficientemente esaustivo l'esistenza di una relazione unitaria fra l'attività cui sono professionalmente dediti i contribuenti i luoghi e i mezzi (terreni e fabbricati) nei quali tale attività è esercitata nonché l'esclusività della stessa" (così nella sentenza impugnata).
3. Il Comune di Predappio proponeva ricorso per cassazione avverso la suindicata sentenza, con atto notificato in data 20/23 dicembre 2019 - 7 gennaio 2020, formulando due motivi di impugnazione, successivamente depositando in data 5 novembre 2024 memoria ex art. 380-bis.1., c.p.c.
4. Laurenzi Za.La. e Mo.Cr. hanno resistito con controricorso notificato in data 12/13 febbraio 2020.

DIRITTO

1. Con il primo motivo di ricorso il Comune ha dedotto, in relazione all'art. 360, primo comma, num. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione degli artt. 9 D.L. n. 557/1993, conv. dalla legge n. 133/1994 e succ. modd., 23, comma 1-bis, D.L. n. 207/2008, conv. con modd. dalla legge n. 14/2009 ed infine dell'art. 2, comma 1, D.Lgs. n. 504/1992.
Il ricorrente ha, nello specifico, lamentato, in relazione all'imposta concernente i fabbricati, che la sentenza impugnata si è posta contro il consolidato orientamento della Corte che, a seguito delle sentenze nn. 18565/2009 e 18582/2009, ha costantemente affermato che, ai fini dell'esenzione del tributo concernenti i fabbricati, assume valore decisivo e sufficiente, senza necessità di altra indagine, il dato catastale e quindi l'attribuzione agli stessi delle categorie A/6, se abitativo, o D/10 se di tratta di unità immobiliare non abitativa.
 - 1.1. Il motivo è fondato, subito avvertendo che non ha alcun pregio la preliminare eccezione di inammissibilità del ricorso avanzata dalla difesa dei controricorrenti in relazione al mancato deposito della sentenza in copia conforme, risultando tale attestazione, eseguita dalla segreteria della Commissione regionale, essere stata apposta sulla prima pagina della sentenza impugnata.
 - 1.2. Come ricordato dalla difesa del Comune sussiste un precedente specifico di questa Corte, reso tra le stese parti in relazione ad altri anni di imposta, che ha ribadito il principio secondo cui "Come già affermato da questa Corte (cfr. Cass. n. 2115/2017), per la dimostrazione della ruralità dei fabbricati, ai fini del trattamento esonerativo, è dirimente l'oggettiva classificazione catastale con attribuzione della relativa categoria (A/6 per le unità abitative, o D/10 per gli immobili strumentali), sicché l'immobile che sia stato iscritto come "rurale", in conseguenza della riconosciuta ricorrenza dei requisiti previsti dall'art. 9 del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557 (conv. in legge 26 febbraio 1994, n. 133) non è soggetto all'imposta, ai sensi dell'art. 23, comma 1-bis, del D.L. 30 dicembre 2008, n. 207 (conv. in legge 27 febbraio 2009, n. 14) e dell'art. 2, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504; per converso, qualora l'immobile sia iscritto in una diversa categoria catastale (di non ruralità), è onere del contribuente, che invochi l'esenzione dall'imposta, impugnare l'atto di classamento per la ritenuta ruralità del fabbricato, restandovi altrimenti quest'ultimo assoggettato, ed allo stesso modo, il Comune deve impugnare autonomamente l'attribuzione della categoria catastale A/6 o D/10, al fine di poter legittimamente pretendere l'assoggettamento del fabbricato all'Ici" (così Cass. n. 2921/2022).
 - 1.3. Risulta superfluo ripetere in tale sede i passaggi argomentativi sviluppati in tale pronuncia, per essere gli stessi ben noti alle parti, essendo sufficiente ad essi rinviare ai sensi dell'art. 118 disp. att. c.p.c.



1.4. Val la pena, piuttosto, rammentare che tale ordine di idee è stato, da ultimo, ribadito da questa Corte, che ha confermato i seguenti principi:

a."(...) l'identificazione della ruralità dei fabbricati esclusi dall'imposizione ICI si correla al dato oggettivo delle emergenze catastali, essendosi rilevato che l'immobile già 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 dal D.L. n. 557 del 1993, art. 9, cit., non è soggetto all'imposta, ai sensi del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, c. 1, lett. a), cit.; e si è soggiunto che, qualora l'immobile risulti 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, e inversamente, sarà il Comune a dover impugnare autonomamente l'attribuzione della categoria catastale A/6 o D/10, al fine di poter legittimamente pretendere l'assoggettamento del fabbricato all'imposta (così Cass. Sez. U., 21 agosto 2009, n. 18565 cui adde, ex plurimis, Cass., 9 marzo 2018, n. 5769; Cass., 31 ottobre 2017, n. 25936; Cass., 11 maggio 2017, n. 11588; Cass., 20 aprile 2016, n. 7930; Cass., 12 agosto 2015, n. 16737)";

b. "La rilevanza regolativa del criterio identificativo in discorso - e, dunque, la sua esclusiva attinenza al dato catastale - è stata, poi, ribadita dalla Corte (anche) a riguardo dello jus superveniens in tema di emersione catastale dei fabbricati rurali, e con riferimento, quindi all'art. 7, comma 2-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, cit., all'art. 13, comma 14-bis, del D.L. n. 201 del 2011, cit. (ed al relativo D.M. 26 luglio 2012 di attuazione), all'art. 2, comma 5-ter, del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, conv. in L. 28 ottobre 2013, n. 124";

- dette disposizioni (...) "rafforzano l'orientamento esegetico già adottato dalle SSUU nel 2009 in quanto disciplinano le modalità (di variazione-annotazione) attraverso le quali è possibile pervenire alla classificazione della ruralità dei fabbricati, anche retroattivamente, onde beneficiare dell'esenzione 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 (così, ex plurimis, Cass., 24 agosto 2021, n. 23386; Cass., 23 giugno 2020, n. 12303; Cass., 9 marzo 2018, n. 5769; Cass., 30 giugno 2017, n. 6280; Cass., 20 aprile 2016, n. 7930)" (così Cass. n. 22031/2024 e Cass.2202/2024).

1.5. Nel caso che occupa la Commissione si è completamente disinteressata di stabilire quale fosse il dato oggettivo catastale dei fabbricati, che il Comune assume essere pacificamente classificati nella categoria A/3, C/2 e C/6, concentrandosi invece sulla natura agraria dell'attività svolta dai contribuenti e sulla relazione strumentale della stessa anche rispetto ai fabbricati.

La difesa dei contribuenti non ha dato conto della classificazione dei fabbricati.

Si tratta di un profilo fattuale, non esercitabile da questa Corte in relazione ai diversi anni d'imposta (2009/2011) rispetto a quelli esaminati dalla citata pronuncia (anni 2007/2008) e di cui dovrà, quindi, occuparsi il giudice del rinvio.

2. Con il secondo motivo di impugnazione il Comune aveva contestato, in relazione al parametro censorio dell'art. 360, primo comma, num. 3 c.p.c., la violazione e falsa applicazione degli art. 2, comma 1, lett. b), e 9 D.Lgs. n. 504/1992, nonché dell'art. 58, comma 2, D.Lgs. n. 446/1997.

La doglianza era diretta alle valutazioni espresse dalla Commissione in relazione alle aree fabbricabili, ma sul punto va preso atto che nella memoria ex art. 380-bis.1. c.p.c., depositata il 5 novembre 2024, il Comune ha rappresentato di "(...) fare sostanziale acquiescenza a quanto sancito al riguardo, tra le medesime parti e con riferimento alle medesime aree (sia pure con riguardo ad altre annualità) (...)", da questa Corte con la menzionata pronuncia n. 2921/2022.

Si tratta di una rinuncia al motivo del ricorso, che rientra nei poteri del difensore (cfr., tra le tante, Cass. n. 414/2021) e che esonera, quindi, dal suo esame.

3. L'impugnata sentenza va, dunque, cassata in relazione al primo motivo, con rinvio della causa, anche per la disciplina delle spese del giudizio di legittimità, alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado dell'Emilia-Romagna che, in diversa composizione, procederà al riesame della controversia attenendosi ai principi di diritto sopra esposti.

P.Q.M.

la Corte accoglie il primo motivo di ricorso, cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado dell'Emilia-Romagna, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

(Omissis)