

Sulla classificazione della ruralità dei fabbricati al fine di beneficiare dell'esenzione ICI

Cass. Sez. Trib. 6 marzo 2025, n. 6047 ord. - Stalla, pres.; Candia, est. - Comune di Predappio (avv.ti Furitano e Zanasi) c. Za.La. ed a. (*Cassa e decide nel merito Comm. trib. reg. Emilia-Romagna 14 febbraio 2022*)

Imposte e tasse - ICI - Soci di una società di persone conduttrice del fondo agricolo di cui sono proprietari e in possesso della qualifica di coltivatori diretti - 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 all'anno di imposta 2006, in relazione ad aree fabbricabili ed a vari fabbricati in proprietà tra Za.La. e Mo.Cr.
2. La Commissione tributaria regionale dell'Emilia-Romagna accoglieva l'appello proposto dai contribuenti contro la sentenza n. 239/1/2013 della Commissione tributaria provinciale di Forlì, osservando che - "(...) accertato che i ricorrenti sono soci di una società di persone conduttrice del fondo agricolo di cui sono proprietari e sono in possesso della qualifica di coltivatori diretti, devono essere loro riconosciuti benefici previsti dal D.Lgs. 504/92 ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili" (così nella sentenza impugnata).
3. Il Comune di Predappio proponeva ricorso per cassazione avverso la suindicata sentenza, con atto notificato in data 8 settembre 2022, formulando due motivi di impugnazione, successivamente depositando in data 5 novembre 2024 memoria ex art. 380-bis.1., c.p.c.
4. Za.La. e Mo.Cr. son restati intimati.

DIRITTO

1. Va premesso che non vi è utile ragione di riunire il presente ricorso a quello recante il n. 195/2020 di ruolo generale, pur vertente tra le stesse parti ed avente ad oggetto la medesima tassazione, tenuto conto della diversità degli anni di imposta e della differente incidenza, ai fini della decisione, di taluni profili fattuali, senza tacere che la trattazione congiunta dei due ricorsi assicura le stesse esigenze decisorie cui è finalizzata la riunione, garantendo, al contempo una più snella ed ordinata trattazione dei temi coinvolti nei due giudizi.
2. Con il primo motivo di ricorso il Comune, premettendo che oggetto di impugnazione è la sola parte di sentenza che, accogliendo integralmente il ricorso dei contribuenti, ha annullato integralmente gli avvisi impugnati anche nella parte in cui erano stati tassati i fabbricati, ha dedotto, in relazione all'art. 360, primo comma, num. 4, c.p.c., la nullità della sentenza per assoluta inesistenza della motivazione in violazione dell'art. 132, primo comma, num. 4, c.p.c. e 36 D.Lgs. n. 545/1992 in ordine all'accoglimento della domanda di esenzione ICI dei fabbricati.
E ciò, ponendo in evidenza che la Commissione regionale ha ommesso di considerare che gli avvisi erano riferiti (oltre che alle aree fabbricabili) anche a fabbricati per i quali i contribuenti avevano rivendicato una diversa esenzione, siccome strumentali all'attività agricola, limitandosi - il Giudice regionale - a trattare e sancire solo l'esenzione ICI per le aree fabbricabili (in tal sede non oggetto di impugnazione), così lasciando privo di ogni motivazione l'annullamento dell'avviso con riguardo ai fabbricati.
3. Con il secondo motivo di impugnazione il Comune ha eccepito, 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, 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 concernenti i fabbricati, pacificamente accatastati nelle categorie A/3, A/2, C/2 e C/6, 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 dei tributi in questione, in relazione ai 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.
Il tutto come sancito, tra le stesse parti sia pure in relazione a diverse annualità (2007 e 2008), da questa Corte con la pronuncia n. 2921/2022.
4. I due motivi vanno esaminati congiuntamente in quanto connessi nella tematica che coinvolge il cuore della controversia e ben potendo, con l'applicazione dei principi di diritto che seguono, porsi rimedio nella sede che occupa all'obiettivo omissione di pronuncia (più che ad un'assenza di motivazione) circa la debenza dell'ICI sui fabbricati iscritti in catasto nella categorie A/3, C/2 e C/6, di cui il Giudice regionale ha fatto cenno nella parte narrativa della sentenza,



rendendo così non necessari sul punto accertamenti di fatto (cfr. sul principio, tra le tante, Cass. n. 2942/2024 e Cass. n. 2623/2023).

5. 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).

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.

6. Val la pena, piuttosto, rammentare che tale ordine di idee è stato, da ultimo, ribadito da questa Corte, confermandosi i principi secondo i quali:

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. n. 2028/2024).

7. Nel caso che occupa la Commissione ha dato atto - come sopra esposto - della classificazione catastale dei fabbricati nelle categorie A/3, C/2 e C/6, per cui la sentenza va cassata, essendosi posta in contrasto coi suindicati principi.

Non solo. La causa va anche decisa nel merito, non occorrendo accertamenti in punto di fatto, rigettando l'originario ricorso dei contribuenti in relazione alla pretesa ICI concernente i fabbricati.

8. Le spese dell'intero giudizio vanno compensate tra le parti, stante la parziale soccombenza in relazione all'esito complessivo del giudizio, tenuto conto dell'accoglimento del ricorso dei contribuenti con riferimento alle due aree fabbricabili pure oggetto di accertamento.

P.Q.M.

la Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta l'originario dei contribuenti limitatamente alla pretesa ICI relativa all'anno 2006 concernente i fabbricati.

(Omissis)