

Immobile iscritto ad una diversa categoria catastale: è onere del contribuente, che richieda l'esenzione dall'imposta, impugnare l'atto di classamento per la ritenuta ruralità del fabbricato

Cass. Sez. Trib. 7 ottobre 2025, n. 26976 ord. - Stalla, pres.; Socci, est. - Comune Ascoli Piceno (avv. Tombesi) c. Co.Gi. (avv. Calcagni). (*Cassa e decide nel merito Comm. trib. reg. Marche, Ancona 27 agosto 2021*)

Imposte e tasse - Tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - Tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 - Immobili rurali - Esenzione dall'ICI - Condizioni - Immobile iscritto ad una diversa categoria catastale - Impugnazione del classamento catastale da parte del contribuente - Necessità - Fabbricati non iscritti in catasto - Accertamento della ruralità da parte del giudice - Necessità - Onere della prova a carico del contribuente.

In tema d'ICI, ai fini del trattamento esonerativo, è rilevante l'oggettiva classificazione catastale, per cui l'immobile che sia iscritto come "rurale", con attribuzione della relativa categoria (A/6 o D/10), in conseguenza della riconosciuta ricorrenza dei requisiti previsti dall'art. 9 del d.l. n. 557 del 1993 (conv., con modif., in legge n. 133 del 1994), non è soggetto all'imposta, ai sensi dell'art. 23, comma 1 bis, del d.l. n. 207 del 2008 (conv., con modifica nella legge n. 14 del 2009, n. 14) e dell'art. 2, comma 1, lett. a), del d.lgs. n. 504 del 1992, mentre, qualora l'immobile sia iscritto in una diversa categoria catastale, è onere del contribuente, che richieda l'esenzione dall'imposta, impugnare l'atto di classamento per la ritenuta ruralità del fabbricato.

(Omissis)

FATTO

1. La CTR, con la sentenza in epigrafe indicata, ha accolto l'appello della contribuente e in riforma della decisione di primo grado ha annullato l'avviso di accertamento per ICI 2009, per la ruralità dei fabbricati;
2. ricorre per cassazione il Comune con tre motivi di ricorso;
3. la contribuente resiste con controricorso.

DIRITTO

1. Il ricorso è fondato relativamente al solo secondo motivo, che assorbe il terzo motivo; infondato il primo motivo. In relazione al motivo accolto la sentenza deve essere cassata con decisione nel merito da parte di questa Corte, di rigetto dell'originario ricorso della contribuente
2. Con il primo motivo, il Comune, prospetta il vizio della motivazione della sentenza ex art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ. (art. 36 e 61, D.Lgs. 546 del 1992 e art. 132 cod. proc. civ.). Il motivo è infondato. in tema di motivazione meramente apparente della sentenza, questa Corte ha più volte affermato che il vizio ricorre allorché il giudice, in violazione di un preciso obbligo di legge, costituzionalmente imposto (Cost. art. 111, sesto comma), e cioè dell'art. 132, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ. (in materia di processo civile ordinario) e dell'art. 36, comma 2, n. 4, D.Lgs. n. 546 del 1992 (in materia di processo tributario), omette di esporre concisamente i motivi in fatto e diritto della decisione, di specificare o illustrare le ragioni e l'iter logico seguito per pervenire alla decisione assunta: "In seguito alla riformulazione dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., disposta dall'art. 54 del D.L. n. 83 del 2012, conv., con modif., dalla L. n. 134 del 2012, non sono più ammissibili nel ricorso per cassazione le censure di contraddittorietà e insufficienza della motivazione della sentenza di merito impugnata, in quanto il sindacato di legittimità sulla motivazione resta circoscritto alla sola verifica del rispetto del minimo costituzionale richiesto dall'art. 111, comma 6, Cost., che viene violato qualora la motivazione sia totalmente mancante o meramente apparente, ovvero si fondi su un contrasto irriducibile tra affermazioni in concilianti, o risulti perplessa ed obiettivamente incomprensibile, purché il vizio emerga dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali" (Sez. I - , Ordinanza n. 7090 del 03/03/2022, Rv. 664120 - 01). In tale grave forma di vizio non incorre la sentenza impugnata, laddove i giudici di appello, statuendo sui motivi di appello hanno affermato che la ricorrente aveva provato il requisito della ruralità e i fabbricati erano strumentali all'attività agricola (tettoia e porcilaia). Non sussiste, quindi, nessun vizio radicale della motivazione della sentenza, impugnata.
3. Con il secondo motivo il Comune prospetta una violazione e falsa applicazione di legge (art. 9, d. L. 557 del 1993, d. L. 78/2010, art. 3, comma 19, del d. L. n. 78 del 2010, della circolare dell'Agenzia n. 2 del 2012, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 13, cod. proc. civ.).



Deve richiamarsi sul punto la giurisprudenza di questa Corte di Cassazione alla quale deve darsi continuità: "In tema d'ICI, ai fini del trattamento esonerativo, è rilevante l'oggettiva classificazione catastale, per cui l'immobile che sia iscritto come "rurale", con attribuzione della relativa categoria (A/6 o D/10), in conseguenza della riconosciuta ricorrenza dei requisiti previsti dall'art. 9 del D.L. n. 557 del 1993 (conv., con modif., in L. n. 133 del 1994), non è soggetto all'imposta, ai sensi dell'art. 23, comma 1-bis, del D.L. n. 207 del 2008 (conv., con modifica nella L. n. 14 del 2009, n. 14) e dell'art. 2, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 504 del 1992, mentre, qualora l'immobile sia iscritto in una diversa categoria catastale, è onere del contribuente, che richieda l'esenzione dall'imposta, impugnare l'atto di classamento per la ritenuta ruralità del fabbricato" (Cass. Sez. 5, 12/04/2019, n. 10283, Rv. 653370 - 01).

Inoltre, gli effetti retroattivi del riconoscimento della ruralità presuppongono una specifica annotazione all'esito della regolare osservanza, per modi e termini, della speciale procedura autocertificata: "In tema di fabbricati rurali, gli effetti retroattivi del riconoscimento della ruralità, previsti dall'art. 2, comma 5-ter, del D.L. n. 102 del 2013, conv. dalla L. n. 124 del 2013, presuppongono, quale unico dato rilevante, l'apposizione di una specifica annotazione in atti, risultando superate le originarie previsioni normative, che invece correlavano tale effetto ad una variazione del classamento catastale" (Cass. Sez. 5, 05/08/2024, n. 22009, Rv. 672248 - 01; vedi, anche, Cass. Sez. 5, 11/01/2025, n. 726, Rv. 673824 - 01).

La sentenza impugnata, con accertamenti in fatto e valutazione delle prove, ha evidenziato come il terreno sin dal 2009 era accatastato quale rurale, "con derivazione da denuncia di successione n. 2714.1/1994".

Quanto al fabbricato, la sentenza rileva in fatto che la ricorrente aveva presentato solo il 12 marzo 2014 richiesta di annotazione della ruralità.

Su questo aspetto della retroattività, tuttavia, si è già pronunciata la Corte di legittimità, con orientamento che deve essere confermato: "In tema di ICI, la domanda di variazione catastale non presentata secondo le modalità previste dall'art. 7 del D.L. n. 70 del 2011 (conv., con modif., dalla L. n. 106 del 2011)

non può produrre effetti dal quinquennio antecedente

come stabilito da detta norma, sicché, ai fini del trattamento esonerativo, assume rilevanza l'oggettiva classificazione catastale" (Cass. Sez. 5, 19/05/2017, n. 12659, Rv. 644240 -01).

Questo vale anche quando la domanda (come nel caso in giudizio) è stata presentata successivamente al decorso del termine prorogato, attraverso i successivi interventi ("In tema di ICI, ai fini del trattamento esonerativo rileva l'oggettiva classificazione catastale del cespite come rurale, con attribuzione della relativa categoria in conseguenza della ricorrenza dei presupposti di cui all'art. 9 del D.L. n. 557 del 1993, conv., con modif., dalla L. n. 133 del 1994, sicché l'attribuzione all'immobile di una diversa categoria catastale deve essere oggetto di specifica impugnazione.

Tuttavia, ai sensi dell'art. 7, comma 2-bis, del D.L. n. 70 del 2011, conv., con modif., dalla L. n. 106 del 2011 (da qualificarsi quale "ius superveniens"), è prevista la facoltà per il contribuente di proporre una domanda di variazione della categoria catastale (sulla base di un'autocertificazione attestante che l'immobile presenta i requisiti di ruralità) che produce effetti, a tal fine, dal quinquennio antecedente alla sua presentazione, in virtù della norma d'interpretazione autentica di cui all'art. 2, comma 5-ter, del D.L. n. 102 del 2013, conv., con modif., dalla L. n. 124 del 2013. (Nella specie, la S.C. ha ritenuto spettante il beneficio ad un caseificio sociale che, entro i termini previsti, aveva presentato regolare domanda di variazione catastale, con conseguente operatività del trattamento esonerativo anche per il periodo di imposta rientrante nel quinquennio antecedente)" Cass. Sez. 6, 30/06/2017, n. 16280, Rv. 644937 - 01; vedi anche sez. 5, 29 marzo 2022 - udienza 16 febbraio 2022 - n. 10002, non massimata).

Cass.n. 10002/22 da ultimo citata, in particolare, ha stabilito

(con ulteriori richiami) che: "in considerazione dell'eccezionalità del beneficio concesso dal legislatore, l'esenzione da ICI con retroazione della decorrenza dal quinquennio antecedente a quello di presentazione della domanda D.L. 13 maggio 2011, n. 70, ex art. 7, comma 2-bis convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106, (...), poteva essere conseguita soltanto con l'osservanza del termine fissato dal D.M. 26 luglio 2012, art. 2, comma 2, (30 settembre 2012). In tal senso, si è affermato che se l'istanza non è stata presentata ai sensi e secondo le modalità del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106, i suoi effetti non sono assistiti dall'efficacia retroattiva quinquennale da quest'ultima normativa prevista (e ciò vale anche nel caso in cui la domanda è stata presentata successivamente al decorso del termine prorogato, attraverso i successivi interventi, dal 13 luglio 2011 al 30 settembre 2012)"

Relativamente alla porcaia e alla tettoia deve rilevarsi che la questione della loro dimensione (inapplicabilità del D.L. n. 557/1997) non è determinante in quanto gli stessi sono stati accatastati dalla ricorrente, come accertato dalla sentenza impugnata, dal 19 settembre 2011, validati dall'Agenzia il 24 maggio 2012.

Del resto, per tutti gli immobili la domanda per il riconoscimento della ruralità è stata avanzata dopo la notifica dell'avviso di accertamento.

Le spese del merito possono essere compensate stante il consolidarsi in corso di causa del su riportato indirizzo interpretativo; quelle di legittimità seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Rigetta il primo motivo di ricorso; accoglie il secondo motivo,

assorbito il terzo, cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e, decidendo nel merito, rigetta l'originario

ricorso della contribuente;
spese dei giudizi di merito compensate;
condanna la controricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 500,00 per compensi,
oltre alle spese forfetarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00, ed agli accessori di legge

(Omissis)

