

Esenzione IMU per le abitazioni e i fabbricati strumentali all'attività agricola e requisito di ruralità

Cass. Sez. Trib. 27 ottobre 2025, n. 28480 ord. - Socci, pres.; Liberati, est. - Comune Sorisole (avv. Battagliola) c. Ar.Wi. (avv. Racalbuto). (Cassa con rinvio Comm. trib. reg. Lombardia 8 febbraio 2021)

Imposte e tasse - Agevolazioni fiscali - Esenzione IMU - Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola ubicati in Comuni montani o parzialmente montani - Esenzione per immobili rurali non iscritti nelle categorie catastali A/6 e D/10 - Presupposti - Annotazione del requisito della ruralità ai sensi dell'art. 5 del d.m. 26 luglio 2016 - Sufficienza.

In tema di esenzione IMU per le abitazioni e i fabbricati strumentali all'attività agricola, non iscritti nella categoria catastale A/6 e D/10, l'annotazione del requisito di ruralità, nelle forme previste dall'art. 5 del d.m. del Ministero economia e finanze del 26 luglio 2016, equivale all'attribuzione del requisito predetto, con applicazione degli effetti retroattivi disciplinati dall'art. 2, comma 5-ter, del d.l. n. 102 del 2013, conv., con modif., dalla legge n. 124 del 2013.

(Omissis)

FATTO

1. Il contribuente odierno ricorrente è proprietario del fabbricato di tipo "D", ubicato sul territorio del Comune di S. (BG), alla via (Omissis), identificato catastalmente al Foglio (Omissis), num. (Omissis).
2. Con due avvisi di accertamento, il Comune di S. gli ha chiesto il pagamento dell'Imposta Municipale propria (I.M.U.) dovuta sul predetto fabbricato riferita all'anno 2012 per complessivi Euro. 2.879,00 e per l'anno 2013 per complessivi Euro. 3.940,00.
3. Il contribuente ha proposto ricorso e la C.T.P. di Bergamo ha deciso la causa con la sentenza n. 180/01/2018 del 16.02.2018, accogliendo integralmente il ricorso.
4. Avverso la tale sentenza il Comune di S. ha proposto appello, ma la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia -Sezione Staccata di Brescia, con la sentenza in epigrafe meglio indicata, lo ha respinto.
5. In particolare, il collegio ha ritenuto infondata la questione preliminare relativa alla violazione del diritto di difesa, poiché il Comune si era regolarmente costituito in giudizio e l'udienza era stata già fissata, sanando così qualsiasi eventuale vizio. Nel merito, la Commissione Tributaria Regionale ha confermato che i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola, identificati con la categoria catastale D/10, godono di agevolazioni fiscali secondo quanto previsto dalla normativa vigente. In particolare, per gli anni 2012 e 2013 era prevista l'esenzione IMU per tali immobili se ubicati in Comuni montani o parzialmente montani e poiché l'immobile in questione era effettivamente utilizzato per l'attività agricola e si trovava nel Comune di Sorisole, classificato come montano, ha confermato integralmente la sentenza favorevole emessa in primo grado.
6. Avverso la suddetta sentenza di gravame il comune ha proposto ricorso per cassazione affidato ad unico motivo, cui ha resistito con controricorso il contribuente.
7. Successivamente parte controricorrente ha depositato memoria illustrativa.

DIRITTO

1. Con unico motivo di ricorso, parte ricorrente ha dedotto la violazione e falsa applicazione dello articolo 9, comma 3 bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 e del DL 70/11.
La sentenza della CTR avrebbe errato nel concedere l'esenzione IMU all'immobile, in quanto la sua classificazione catastale come D8 (e non D10) dovrebbe precludere tale esenzione, indipendentemente dall'effettivo uso agricolo e dall'ubicazione in comune montano.
2. Il motivo è fondato.
3. Questa Corte si è già pronunciata sul tema, rilevando che per fruire della agevolazione per ruralità dell'immobile non è effettivamente necessario che l'immobile sia iscritto nella categoria catastale D10. Tuttavia, ha ritenuto equiparabile a tale classificazione catastale la presenza di una espressa annotazione del requisito di ruralità e non, invece, una mera situazione di fatto: in tema di esenzione IMU per le abitazioni e i fabbricati strumentali all'attività agricola, non iscritti nella categoria catastale (Omissis) e D/10, l'annotazione del requisito di ruralità, nelle forme previste dall'art. 5 del D.M. del Ministero economia e finanze del 26 luglio 2016, equivale all'attribuzione del requisito predetto, con applicazione degli effetti retroattivi disciplinati dall'art. 2, comma 5-ter, del D.L. n. 102 del 2013, conv., con modif., dalla L. n. 124 del 2013 (Cass. 11/01/2025, n. 726 (Rv. 673824 - 01)).



In maniera più analitica, altra pronuncia (Cass. 13/12/2024, n. 32300) ha così ricostruito l'evoluzione normativa: "1.4. L'assetto normativo oggetto di disamina deve, più specificamente, essere riassunto come di seguito illustrato.

1.5. Il D.L. 13 maggio 2011, n. 70, art. 7, commi 2-bis e 2-quater - nel prevedere che ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili (ai sensi del D.L. n. 557 del 1993, art. 9, conv. in L. n. 133 del 1994) gli interessati avrebbero dovuto presentare "una domanda di variazione della categoria catastale" (per "l'attribuzione" della categoria "A/6 per gli immobili rurali ad uso abitativo o... D/10 per gli immobili rurali ad uso strumentale") nonché che una siffatta domanda di variazione doveva essere convalidata dall'Agenzia dietro "attribuzione della categoria catastale richiesta" - trovava attuazione nel D.M. 14 settembre 2011 che, per l'appunto, disciplinava espressamente - oltre all'istituzione di una classe "R", senza determinazione della rendita catastale, da attribuire alle unità immobiliari ad uso abitativo censite nella categoria A/6 (art. 1, comma 2) - le modalità di presentazione di una "domanda di variazione della categoria catastale" (con allegata autocertificazione; art. 2, comma 1) e lo svolgimento del relativo procedimento che, per quel che qui interessa, veniva definito (qualora di esito favorevole) "attribuendo la categoria A/6, classe "R", per le unità immobiliari a destinazione abitativa, e la categoria D/10, mantenendo la rendita in precedenza attribuita, per le unità aventi destinazione diversa da quella abitativa, strumentali all'attività agricola." (art. 5).

1.6. Il D.L. n. 201 del 2011, art. 13, cit. abrogava, però ("a decorrere dal 1 gennaio 2012"), il D.L. n. 70 del 2011, art. 7, commi 2-bis, 2-ter e 2-quater (comma 14) e disponeva (al comma 14 bis) che le domande di variazione della categoria catastale presentate ai sensi dell'art. 7, comma 2-bis, cit. ("anche dopo la scadenza dei termini originariamente posti e fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto") producessero il (già) previsto riconoscimento della ruralità "fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo", ed (anche qui) rinviava ad apposito decreto ministeriale per la disciplina delle "modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo".

1.7. Ne conseguiva, quindi, il D.M. 26 luglio 2012, cit., che - nel disporre che, ai fini dell'iscrizione in catasto del requisito della ruralità di fabbricati ("diversi da quelli censibili nella categoria D/10") doveva essere "apposta una specifica annotazione" (art. 1, comma 2) - per quel che qui rileva ha previsto che: a) - la domanda volta al riconoscimento della ruralità - e dunque, alla relativa "specificata annotazione" - andava presentata con riferimento "alle unità immobiliari sia ad uso abitativo che strumentali all'esercizio dell'attività agricola, censite al catasto edilizio urbano, ad eccezione di quelle che risultano già accertate in categoria D/10" (art. 2, comma 3); b) - per le unità immobiliari, che ("acquisendo o perdendo i requisiti di ruralità") necessitavano di "un nuovo classamento e rendita", rimaneva fermo l'obbligo di presentare la dichiarazione catastale ai sensi del r.D.L. n. 652 del 1939, e del D.M. n. 701 del 1994 (cd. procedura Docfa) mentre "ai soli fini della iscrizione o cancellazione di ogni annotazione riferita alla ruralità" andava presentata "apposita richiesta" (art. 2, comma 6); c) - anche il mancato riconoscimento della ruralità si risolveva nella registrazione ("mediante specifica annotazione") del relativo "provvedimento motivato del direttore dell'Ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio".

1.8. Da ultimo il D.L. n. 102 del 2013, art. 2, comma 5-ter, cit., ha disposto nei seguenti termini: "Ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'articolo 13, 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 12 luglio 2011, n. 106, e l'inserimento dell'annotazione negli atti catastali producono gli effetti previsti per il riconoscimento del requisito di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, 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". 1.9. Come reso esplicito dalla sequenza normativa, sopra ripercorsa, - e come, peraltro, già rilevato dalla Corte nei termini di cui sopra s'è dato riassuntivamente conto, a fronte dell'originaria previsione di "una domanda di variazione della categoria catastale", della conseguente "attribuzione della categoria catastale richiesta" (D.L. n. 70, cit., art. 7, comma 2 bis, e D.M. 14 settembre 2011) - la successiva evoluzione normativa della materia ha portato all'emersione - ai fini del riconoscimento della ruralità, e "fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo", dunque con soppressione della nuova categoria catastale (classe "R") che era stata prevista per le unità immobiliari rurali ad uso abitativo (A/6) - di una "specificata annotazione" quale modalità di "inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità" (D.L. n. 201 del 2011, art. 13, comma 14 bis, e D.M. 26 luglio 2012, cit.), annotazione della quale è stata prevista, come anticipato, la pubblicità (su richiesta dell'interessato) nei casi di "iscrizione o cancellazione di ogni annotazione riferita alla ruralità", fermo restando l'obbligo dichiarativo (secondo procedura DOCFA) nelle diverse ipotesi di "un nuovo classamento e rendita" (per acquisto o perdita dei requisiti di ruralità).

1.10. La summenzionata normativa in tema di fabbricati rurali dispone dunque che l'agevolazione spetta ai fabbricati che in catasto dispongono dell'annotazione circa la sussistenza del requisito di ruralità."

4. Nel caso di specie risulta che il contribuente, a seguito di richiesta di riconoscimento della ruralità e conseguente reiezione da parte dell'amministrazione, non abbia impugnato il rigetto della detta istanza di riconoscimento di ruralità in D10.

5. Ne consegue che la tesi del comune ricorrente deve essere accolta, dovendo la CTG-2 verificare la esistenza dei requisiti e non pronunciarsi sulla base del mero dato fattuale della destinazione agricola, tenendo anche conto dei principi espressi

da questa Corte, come sopra riportati.

6. In conclusione, il ricorso va accolto e la sentenza impugnata va cassata, con rinvio della causa alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Lombardia in diversa composizione, che provvederà anche in ordine alle spese di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso e cassa la sentenza impugnata, con rinvio della causa alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Lombardia in diversa composizione, che provvederà anche in ordine alle spese di legittimità.

(Omissis)

