

Sent. n. 17055 del 21 luglio 2010 (ud. del 20 maggio 2010) della Corte Cass., Sez. tributaria – Pres. Papa, Rel. Bognanni.

Ruralità – Dati catastali – Esenzione Ici.

Svolgimento del processo - Con ricorso alla commissione tributaria provinciale di Reggio Emilia la società C.S. di P.C. soc. coop. agr. rl. - originariamente con diversa ragione sociale - proponeva opposizione avverso l'avviso di accertamento, ai fini dell'ICI per l'anno 1995, che quel Comune le aveva fatto notificare per un fabbricato di sua proprietà. Essa deduceva che l'imposta pretesa era carente dei presupposti, atteso che si trattava di fabbricato rurale adibito alla trasformazione dei prodotti agricoli conferiti dai soci, e costituiti dalle uve trasformate in vini; pertanto chiedeva l'annullamento di quell'atto impositivo.

Instauratosi il contraddittorio, l'ente territoriale resistente contestava la fondatezza del ricorso introduttivo, dal momento che la costruzione era iscritta in catasto con rendita, ed apparteneva a soggetto diverso dai singoli proprietari dei terreni.

Quella commissione rigettava tale opposizione.

Avverso la relativa decisione la contribuente proponeva appello, cui l'ente appellato resisteva, dinanzi alla commissione tributaria regionale dell'Emilia Romagna, la quale rigettava il gravame, osservando che il tributo era dovuto, posto che la proprietaria era diversa dai soci, titolari dei terreni.

Contro questa pronuncia la C.S. di Puianello ha proposto ricorso per cassazione con un unico motivo.

Il Comune ha resistito con controricorso, ed entrambi hanno depositato memorie.

Motivi della decisione - Col motivo addotto a sostegno del ricorso la ricorrente deduce violazione e/o falsa applicazione di diverse disposizioni di legge, e segnatamente D.Lgs. n. 504 del 1992, D.P.R. n. 917 del 1986, L. n. 133 del 1993, D.P.R. n. 139 del 1998, D.P.R. n. 1142 del 1949, in quanto la CTR non considerava che il fabbricato in questione è di carattere rurale; vi si compiono delle operazioni di manipolazione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (uve), le quali costituiscono la continuazione dell'attività agraria dei singoli coltivatori, soci della cooperativa, e ciò in stretta connessione con la loro attività, tanto che tutta la legislazione succedutasi negli anni in sostanza ha via via riconosciuto la ruralità di tale tipo di fabbricati, ancorchè intestati a soggetti aventi una autonoma personalità giuridica, con un graduale processo di interpretazione autentica della precedente disciplina.

Il motivo è infondato.

La questione di fondo, proposta col ricorso, è stata risolta da Cass. Sez. un. n. 18565/2009, secondo cui: "in tema di ICI, l'immobile che sia stato iscritto nel catasto dei fabbricati come "rurale", con 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](#) conv. In L. n. 133 del 1994, non è soggetto all'imposta, ai sensi del combinato disposto del D.L. n. 207 del 2008, art. 23 bis, comma 1, conv. in L. n. 14 del 2009, e del D.Lgs. n. 504 del 1992, [art. 2](#), comma 1, lett. a). 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 A/6 o D/10, al fine di poter legittimamente pretendere l'assoggettamento del fabbricato ad imposta".

In tema di ICI, l'applicabilità dell'esenzione per i fabbricati rurali, prevista dal combinato disposto del D.L. n. 207 del 2008, [art. 23](#), comma 1 bis, convertito con modificazioni nella L. n. 14 del 2009, e del D.Lgs. n. 504 del 1992, [art. 2](#), comma 1, lett. a), è subordinata, per i fabbricati non iscritti in catasto, all'accertamento dei requisiti previsti dal D.L. n. 557 del 1993, [art. 9](#), conv. in L. n. 133 del 1994, e successive modifiche, accertamento questo che può essere condotto dal giudice tributario, investito della domanda di rimborso proposta dal contribuente, su cui grava l'onere di dare la prova della sussistenza dei predetti requisiti. Tra i requisiti, per gli immobili strumentali, non rileva l'identità

fra titolare del fabbricato e titolare del fondo, potendo la ruralità essere riconosciuta anche agli immobili delle cooperative agricole che svolgono attività di manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli conferiti dai soci".

Ciò posto, non è possibile condividere sia l'impostazione del ricorso introduttivo, sia quella successivamente illustrata nell'ultima memoria difensiva - che richiama, in particolare, la L. n. 14 del 2009, [art. 23](#), comma 1 bis, Corte Cost. [n. 227/2009](#), Cass., 5[^], [24299](#) (e [24300](#))/2009, nonché la più recente circolare dell'Agenzia del territorio n. 10933 del 26 febbraio 2010 -, anche se la motivazione della sentenza impugnata merita di essere corretta, nei sensi di seguito precisati.

In realtà, la sentenza della Corte Costituzionale si è limitata a dichiarare l'illegittimità della L. n. 244 del 2007, [art. 2](#), comma 4, (che aveva negato il diritto alla restituzione dell'ICI, versata per annualità anteriori al 2008, ai destinatari delle disposizioni sulla ruralità degli immobili, di cui al D.L. n. 557 del 1993, [art. 9](#), comma 3 bis, lett. i), introdotta dal D.L. n. 159 del 2007, [art. 42 bis](#)), senza pronunziarsi sulla sopravvenuta L. n. 14 del 2009, [art. 23](#), comma 1 bis, "Ai sensi e per gli effetti della L. 121 luglio 2000, n. 212, [art. 1](#), comma 2, il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 2, comma 1, lett. a) deve intendersi nel senso che non si considerano fabbricati le unità immobiliari, anche iscritte o iscrivibili nel catasto fabbricati, per le quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui al D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, [art. 9](#), convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni", soltanto constatando il valore di interpretazione autentica della norma sopravvenuta, che non appariva in grado di risolvere i dedotti dubbi di costituzionalità, ma, semmai, li rafforzava.

Cass., 5[^], 24299 (e 24300)/2009, pure affermando che "non è oggetto di ICI il fabbricato della società cooperativa che, indipendentemente dalla sua iscrizione nel catasto fabbricati, è rurale in quanto utilizzato per la manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli dei soci", riguarda pur sempre fabbricati inizialmente classificati D/7 e poi divenuti, appunto, D/10.

Cass., Sez. un., 18565/2009, enunciata in premessa, invece, ha preso atto del "diritto vivente" secondo cui in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), il requisito della ruralità del fabbricato, ai fini del trattamento agevolato, non esclude l'assoggettamento all'imposta, ma produce effetti solo ai fini dell'accatastamento e dell'eventuale attribuzione della rendita, poichè l'iscrizione nel catasto fabbricati e l'attribuzione della rendita costituiscono presupposti (contestabili unicamente nei confronti dell'organo preposto relative operazioni e non nei confronti del Comune) necessari e sufficienti ai fini dell'assoggettamento dell'immobile all'imposta stessa, senza che possano indurre a diversa conclusione il D.L. 10 dicembre 1993, n. 557, art. 9 (convertito in L. 26 febbraio 1994, n. 133) e successive modifiche e integrazioni di cui al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139, e al D.L. 1 ottobre 2007, n. 159 (convertito in L. 29 novembre 2007, n. 222), che hanno influito sui criteri della classificazione catastale e dell'attribuzione della rendita, ma non hanno determinato la non assoggettabilità all'ICI del fabbricato qualificato come "rurale" (Cass. [n. 15321/2008](#); indirizzo mantenuto fermo, fra le altre, da Cass. nn. 20632/2008, 21163/2008, 21274/2008), così ribadendo che, pure in presenza della norma interpretativa sopravvenuta, è necessaria, in caso di iscrizione in catasto, l'impugnativa dell'atto di classamento, mentre al giudice tributario è consentito l'accertamento incidentale del carattere rurale in discussione solo in ipotesi di immobili non iscritti.

Con la conseguenza che, per i fabbricati iscritti, il Comune è tenuto ad applicare l'imposta secondo i criteri fissati nel D.Lgs. n. 504 del 1992, [art. 5](#), comma 2, del senza autonoma legittimazione alla impugnativa della rendita (cfr., fra le altre, Cass. nn. 25678/2008, [15321/2008](#) citata, cass. nn. [9203/2007](#), [18271/2004](#)), in sede tributaria - tanto che Cass. Sez. un., 675/2010 ha più di recente affermato le giurisdizione amministrativa nella controversia tra Comune ed Agenzia del territorio, per l'annullamento di un provvedimento di conferma della dichiarazione DOIFA presentata dal contribuente -. E la possibilità, per il Comune stesso, di riconoscere l'esclusione dall'imposta per ruralità, in relazione ad immobili iscritti in catasto - affermata invece nella circolare più sopra richiamata ("i

requisiti necessari e sufficienti per il riconoscimento del carattere di ruralità di un immobile (...) sono del tutto indipendenti dalla categoria catastale attribuita al medesimo immobile", oltre a rivelarsi incompatibile col rilevato difetto di legittimazione, risulterebbe, in via di principio, sovvertitrice dei criteri legali fissati nel citato D.Lgs. n. 504 del 1992, [art. 5](#), comma 2.

In tali termini corretta la motivazione della sentenza impugnata, il dispositivo appare conforme a diritto, in quanto gli immobili dei quali si controverte risultano accatastati, come si legge nello stesso ricorso della contribuente (p. 8), nelle categorie A/4 e D/1.

Al rigetto del ricorso può conseguire, in dipendenza della soluzione solo di recente individuata dalla Sezioni unite, la compensazione delle spese del presente giudizio.

P.Q.M. - LA CORTE

Rigetta il ricorso e compensa le spese.