Corte di Cassazione Civile Ordinanza 13 dicembre 2024 **n. 32300**

REPUBBLICA ITALIANA

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. STALLA Giacomo Maria - Presidente

Dott. SOCCI Angelo Matteo - Consigliere

Dott. CANDIA Ugo - Consigliere

Dott. LO SARDO Giuseppe - Consigliere

Dott. DELL'ORFANO Antonella - Rel. Consigliere

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 8901-2023 proposto da:

SOCIETÀ AGRICOLA FO. Srl, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'Avvocato LU.RU. giusta procura speciale allegata al ricorso

- ricorrente -

contro

COMUNE DI COPPARO, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avvocato CL.NI. giusta procura speciale allegata al controricorso

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 1212/2022 della CORTE DI GIUSTIZIA TRIBUTARIA DI SECONDO GRADO DELL'EMILIA-ROMAGNA, depositata il 21.10.2022;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 4/12/2024 dal Consigliere Relatore Dott.ssa ANTONELLA DELL'ORFANO

FATTI DI CAUSA

La società agricola FO. Srl propone ricorso, affidato ad unico motivo, per la cassazione della sentenza indicata in epigrafe, con cui la Corte di giustizia tributaria di secondo grado dell'Emilia-Romagna aveva respinto l'appello avverso la sentenza n. 30/2020 della Commissione tributaria provinciale di Ferrara, in rigetto del ricorso proposto avverso avviso di accertamento IMU 2015 emesso dal Comune di Copparo.

Il Comune resiste con controricorso.

Entrambe le parti hanno depositato memoria difensiva.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.1. Con unico motivo la ricorrente denuncia, in rubrica, " violazione e falsa applicazione dell'art. 1, comma 708, L. n. 147/2013, nonché dell'art. 5, D.M. Min. Economia e Finanze 26 luglio 2012 e dell'art. 9, commi 3 e 3-bis, del D.L. n. 557/1993 " per avere la Corte di giustizia tributaria di secondo grado, nell'escludere la natura rurale dei fabbricati in possesso della ricorrente sul presupposto che gli stessi risultavano accatastati nelle categorie A/3 e A/4 (e non quali A/6), senza aver valorizzato e considerato l'avvenuta annotazione catastale - predisposta a seguito di specifica domanda formulata dalla società ora ricorrente - attestante la natura rurale e strumentale degli stessi e senza aver considerato la mancata opposizione o contestazione da parte dell'Agenzia delle Entrate a quanto autocertificato dal contribuente.

1.2. La doglianza è fondata.

1.3. La Corte di giustizia tributaria di secondo grado, nel caso di specie, ha ritenuto insussistente i requisiti per la richiesta esenzione IMU evidenziando che "la società contribuente risulta proprietaria degli immobili in questione, accatastati come A3 e A4 (e quindi con destinazione abitativa), per i quali non è stata presentata alcuna richiesta di variazione e/o fornita prova della loro natura di beni "rurali strumentali"".

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 1º 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 "specifica 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 "specifica 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.

1.11. Ciò posto, la Corte di giustizia tributaria di secondo grado ha ritenuto l'insussistenza dei requisiti richiesti per applicare la richiesta agevolazione fiscale sul rilievo che i fabbricati erano accatastati in cat. A3 ed A4, e come tali non avrebbero potuto, pur in presenza degli altri requisiti, godere dell'esenzione in mancanza di richiesta di variazione della categoria catastale ed in mancanza di prova circa la "loro natura di beni "rurali strumentali"".

1.12. L'assunto dei Giudici di appello non è quindi conforme alla normativa dianzi illustrata, atteso che il carattere di ruralità del fabbricato è attestato con apposita annotazione sul certificato catastale cosicché, a prescindere dal dato oggettivo dell'accatastamento a categoria diversa da A6 o D10, il fabbricato era da considerarsi esente unicamente sulla scorta dell'annotazione di ruralità.

1.13. L'indagine dei giudici di merito avrebbe dovuto essere, pertanto, esclusivamente rivolta alla verifica circa la presenza dell'attestazione di ruralità nella relativa certificazione, come specificamente dedotto e provato dalla contribuente (essendo stata ritualmente riprodotta in ricorso la relativa documentazione prodotta fin dal primo grado di giudizio), non potendo essere invece richiamata la valenza della categoria catastale, deducendo erroneamente che il requisito di ruralità degli immobili doveva emergere dalla categoria catastale, atteso che, come dianzi illustrato, a seguito dell'annotazione, fermo restando il classamento originario degli immobili, si producono gli effetti previsti per il riconoscimento del requisito della ruralità di cui al D.L. n. 557 del 1993, art. 9.

2. Sulla scorta di quanto sin qui illustrato, il ricorso va dunque accolto, con conseguente cassazione dell'impugnata sentenza e, poiché non sono necessari ulteriori accertamenti in fatto, risultando dimostrata l'annotazione di ruralità in oggetto, sussistono i presupposti per la decisione nel merito, ex art. 384 c.p.c., mediante l'accoglimento del ricorso introduttivo della contribuente.

3. Tenuto conto che le questioni giuridiche oggetto di causa hanno trovato soluzione alla luce di interventi legislativi e giurisprudenziali complessi, si giustifica la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie il ricorso originario della contribuente; compensa le spese di tutti i gradi di giudizio.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, tenutasi in modalità da remoto, della Corte di Cassazione, Sezione Tributaria, in data 4 dicembre 2024.

Depositato in Cancelleria il 13 dicembre 2024.