Civile Ord. Sez. 5 Num. 15913 Anno 2026
Presidente: STALLA GIACOMO MARIA
Relatore: SOCCI ANGELO MATTEO
Data pubblicazione: 23/05/2026

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 13859/2021 R.G. proposto da:

Olis Società Agricola Srl, rappresentata e difesa dall'avvocato Leonardo Bernardini unitamente all'avvocato Riccardo Mannino

-ricorrente-

contro

Comune di Manciano, rappresentato e difeso dall'avvocato Luciana Cannas unitamente all'avvocato Sergio Alvaro Trovato

-controricorrente-

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale della Toscana, n. 831/2020 depositata il 16/11/2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 30/04/2026 dal Consigliere Angelo Matteo Socci.

FATTI DI CAUSA

1. Con la sentenza in epigrafe indicata la CTR ha accolto l'appello del Comune e confermato l'avviso impugnato (Imu 2012 su parco fotovoltaico iscritto in categoria catastale D1).

2. Ricorre per cassazione la società contribuente con un solo motivo di ricorso, integrato da memoria;

3. resiste con controricorso il Comune che chiede il rigetto del ricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il ricorso è infondato e deve rigettarsi, con la condanna della società al pagamento delle spese ed al raddoppio del contributo unificato.

2. La questione è pacifica nei suoi contenuti di fatto, come accertati dalle decisioni di merito. Per l'IMU del 2012 per i due impianti fotovoltaici di proprietà della società contribuente il Comune considerava la categoria D/1 con rendita pari ad euro 31.500,00; la contribuente presentava Docfa il 5 giugno 2013 per la classe D/10 (fabbricato produttivo connesso ad attività agricole). Per il Comune l'imposta è dovuta in quanto nel 2012 l'immobile era in categoria D/1 e la successiva Docfa non poteva essere retroattiva.

2. Con il motivo in esame la ricorrente prospetta la violazione o falsa applicazione degli art. 9, commi 3 e 3-bis, d.l. n. 557 del 1993, art. 13, comma 14-bis, d.l. n. 201 del 2011 e dell'art. 3, l. 212 del 2000 in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ..

Per la contribuente anche nel 2012 l'immobile doveva ritenersi rurale, in relazione alla Docfa del 2013 con effetti retroattivi.

Il motivo è infondato in quanto la categoria catastale nel 2012 era quella D/1, solo con la Docfa nel 2013 è stata variata in D/10.

Su questi aspetti deve confermarsi la giurisprudenza di questa Corte (vedi Sezione Tributaria ord. n. 26975 del 2025, in un caso analogo; vedi inoltre Cass. Sez. 5 n. 10002/22, Cass. Sez. U., 21/08/2009, n. 18565, Rv. 609281 – 01 e Cass. Sez. 5, 12/08/2015, n. 16737, Rv. 636283 - 01).

2. 1. La modifica della categoria e della rendita catastale, infatti, retroagisce solo quando l'attribuzione è conseguente ad errori originari della sua attribuzione: «In tema d'imposta comunale sugli immobili

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

(ICI), ai fini del computo della base imponibile, la modifica della rendita catastale retroagisce solo se conseguente ad errori originari della sua attribuzione e non anche se sia dipesa da una modificazione dello stato o della destinazione del bene, tale da implicare una nuova ed aggiornata valutazione da parte dell'ufficio» (Cass. Sez. 5, 26/01/2015, n. 1299, Rv. 634020 - 01). Nel caso in giudizio non siamo in presenza di errore originario, ma di modifica con Docfa in relazione alla nuova normativa della ruralità catastale.

3. Inoltre, «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 modif., 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 (che nel caso in giudizio non risulta effettuata, tranne la Docfa sopra vista del 2013) all’esito della osservanza (per modi e tempi) della speciale procedura autocertificata di attribuzione della ruralità: «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

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

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 qui impugnata rileva in fatto che la ricorrente aveva presentato solo il 5 giugno 2013 la Docfa per la Categoria D/10.

Sull' aspetto della retroattività 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, per la Docfa) 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

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

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 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).

P.Q.M.

Rigetta il ricorso;

Condanna la ricorrente al pagamento, in favore della controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in euro 4.000,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00, ed agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente,

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

dell’ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis*, dello stesso articolo 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 30/04/2026 .

Il Presidente

Giacomo Maria Stalla

Corte di Cassazione - copia non ufficiale