Sentenza del 18/09/2019 n. 23232 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTI DI CAUSA

La controversia concerne l'impugnazione di un avviso di accertamento ai fini ICI per l'anno 2007 relativamente ad un'area edificabile di proprietà del contribuente che ne sosteneva (allegando la propria qualità di coltivatore diretto) il perdurante utilizzo agricolo, nonostante la stipula di una convenzione urbanistica denominata "Lottizzazione del (XXXXXX)" (4 ottobre 2014 a seguito della relativa approvazione con delib. del consiglio comunale 9 agosto 2004, n. 43) e del conseguente rilascio (4 maggio 2005) da parte del Comune del permesso di costruire con successiva comunicazione di inizio lavori (15 luglio 2005).

Il ricorso era respinto in primo grado, ma la decisione era riformata in appello con la sentenza in epigrafe sulla base della considerazione che nell'anno di riferimento i lavori non erano stati ultimati ed era continuato l'utilizzo agricolo del terreno.

Avverso tale sentenza l'ente locale propone ricorso per cassazione con due motivi. Resiste il contribuente con controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo, la parte ricorrente lamenta la violazione e falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. b), secondo periodo e art. 5, commi 2 e 6, nonchè del D.L. n. 223 del 2006, art. 36, comma 2.

1.2. Il motivo dedotto è fondato, in quanto non emerge dall'accertamento condotto dal giudice di merito l'esistenza, nel caso, di quella condizione (a carattere forte perchè destinata a superare l'edificabilità dell'area prescritta dagli strumenti urbanistici) di incompatibilità tra supposta persistenza della destinazione del fondo a scopo agricolo e sfruttamento edilizio in atto del medesimo fondo che, ad avviso di questa Corte, osta all'applicabilità dell'agevolazione reclamata dal contribuente.

Si vedano in proposito:

- Cass. n. 15566 del 2010: "In tema di ICI, il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 2, comma 1, lett. b), nel considerare agricolo un terreno, pur suscettibile di utilizzazione edificatoria, a condizione che sia posseduto e condotto dai soggetti indicati nell'art. 9, comma 1 (coltivatori diretti od imprenditori agricoli) e che persista l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di

animali, si riferisce ad una situazione incompatibile con la possibilità dello sfruttamento edilizio dell'area, avente carattere oggettivo";

- Cass. n. 27096 del 2016: "In tema di ICI, nel periodo in cui il terreno agricolo sia distolto dall'esercizio delle attività previste dall'art. 2135 c.c., poichè su di esso sono in corso opere di costruzione, demolizione, ricostruzione o esecuzione di lavori di recupero edilizio, la base imponibile è costituita, giusta il D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 6, dal valore dell'area utilizzata a tale scopo, la quale, per tale motivo, è considerata fabbricabile, indipendentemente dal fatto che lo sia, o non, in base agli strumenti urbanistici, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, venendo meno la ragione agevolativa della natura agricola, connessa ai rischi di tale attività".

1.3. Ne emerge con chiarezza l'orientamento di questa Corte in ordine alla corretta interpretazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. b) e art. 5, comma 6, cui, come fondatamente rilevato nel ricorso in esame, non si è adeguato il giudice di merito.

2. Con il secondo motivo la parte ricorrente denuncia omesso esame circa l'effettiva persistenza nell'anno 2007 dell'uso agricolo del terreno in questione ai sensi del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. b), nonchè violazione e falsa applicazione dell'art. 2697 c.c. per aver il giudice di merito ritenuto incombesse all'ente locale l'onere probatorio sulla attuale destinazione dell'area.

2.1. Il motivo è fondato. Secondo il costante orientamento di questa Corte, la conduzione diretta di un terreno da parte di chi sostiene di coltivarlo deve essere data in via autonoma dal contribuente che ne ha l'onere probatorio anche secondo le regole generali trattandosi nel caso dell'applicazione di un trattamento fiscalmente agevolato (v. Cass. n. 214 del 2005; Cass. 19136 del 2016; Cass. n. 10284 del 2019). Nel caso di specie nulla ha provato in proposito il contribuente, facendo riferimento il giudice di merito esclusivamente ad una perizia di parte, peraltro relativa alla presenza di ortaggi, che riguarda non l'annualità oggetto dell'accertamento ma un'epoca di molto posteriore ed in contraddizione con la Relazione Geologica e Geotecnica redatta il data 4 giugno 2008 che certifica lo stato "incolto" del terreno in questione.

3. Pertanto il ricorso deve esser accolto e la sentenza impugnata deve essere cassata con rinvio alla Commissione Tributaria Regionale del Veneto in diversa composizione che provvederà anche in ordine alle spese della presente fase del giudizio.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese, alla Commissione Tributaria Regionale del Veneto in diversa composizione.

Così deciso in Roma, il 4 luglio 2019.

Depositato in Cancelleria il 18 settembre 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza