Sentenza del 07/07/2020 n. 14043 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Intitolazione:

Ici - Agevolazioni fiscali per imprenditore agricolo - Requisiti - Destinazione agricola e conduzione diretta - Verificabilità

Massima:

In tema di ICI, delle agevolazioni fiscali per imprenditori agricoli può beneficiare, quale coltivatore diretto, il proprietario di un terreno avente qualità agricola. In particolare, perché un fondo possa beneficiare, ai fini della determinazione della base imponibile, dei criteri di calcolo previsti per i terreni edificabili destinati a fini agricoli, è necessaria - ai sensi del secondo periodo dell'art. 2, lett. b), del d.lgs. n. 504 del 1992 - oltre alla sua effettiva destinazione agricola, anche la conduzione diretta di esso da parte del contribuente, sicché tale agevolazione non compete al proprietario, pur iscritto negli elenchi dei coltivatori diretti, che non conduca direttamente i terreni per averli concessi in comodato al fratello germano.

Massima redatta dal Ce.R.D.E.F.

Testo:

Ritenuto in fatto

Con ricorso notificato in data 1.6.2016 G.C. proponeva appello avverso la sentenza n. 5943/6/15 emessa in data 23.11.2015 con la quale la Commissione Tributaria Provinciale di Salerno aveva accolto parzialmente, compensando le spese, il ricorso avverso l'avviso di accertamento relativo a ICI per l'anno 2010. I primi giudici avevano ritenuto non dovuta l'imposta in relazione ad alcuni terreni dei quali la contribuente era comproprietaria con suo fratello, in quanto, pur trattandosi di aree a vocazione edificatoria, quest'ultimo le possedeva in via esclusiva esercitandovi l'attività di coltivatore diretto. Viceversa, in relazione ad altri fondi, aventi medesima vocazione, ma di cui l'appellante risultava proprietaria in via esclusiva, non sarebbe stata applicabile la stessa ragione di esenzione, sebbene anche tali terreni fossero, secondo quanto dedotto dalla G., coltivati direttamente da suo fratello. In relazione a tali aree, tuttavia, i primi giudici avevano rettificato il valore attribuito dall'ente impositore, decurtandolo di circa un terzo (euro 61 a mq), in considerazione dell'edificabilità allo stato solo potenziale, in assenza dell'approvazione da parte del Comune degli strumenti urbanistici attuativi del PUC.

L'appellante censurava la sentenza gravata, adducendo:

a) che i terreni in relazione ai quali era risultata soccombente sarebbero stati comunque inedificabili, in quanto condotti per lo svolgimento di attività agro-silvo-pastorali da un suo parente entro il secondo grado che svolgeva attività di imprenditore agricolo professionale (in base agli artt. 2, comma 1, lett. b, e 9, comma 1, del d.lgs. 504/92);

b) che, in ogni caso, il valore venale attribuito agli stessi dai primi giudici sarebbe stato eccessivo, dovendosi rettamente quantificare in euro 6,00 al mq, come da perizia di parte depositata;

c) che comunque non sarebbero stati applicabili né sanzioni né interessi, non essendole stata mai comunicata da parte del Comune l'attribuzione ai terreni di sua proprietà della natura di area fabbricabile.

Concludeva per la riforma della sentenza impugnata e l'annullamento integrale dell'atto di accertamento o, in subordine, per la rideterminazione del valore dei fondi ancora in contestazione, con vittoria di spese del doppio grado.

Il Comune di Salerno depositava atto di controdeduzioni con le quali difendeva le ragioni poste alla base della sentenza gravata, precisando, quanto alle sanzioni ed agli interessi, che la mancata comunicazione ai proprietari dell'attribuzione ad un terreno della natura di area fabbricabile,

in violazione dell'art. 31, comma 20, della legge n. 289/2002, non escludeva l'applicabilità delle sanzioni.

Con sentenza del 13.1.2018 la CTR Campania accoglieva l'appello sulla base delle seguenti considerazioni:

1) infondati erano i motivi afferenti alla ritenuta applicabilità anche ai terreni di proprietà esclusiva della G. degli artt. 2, comma 1, lett. b, e 9, comma 1, del d.lgs. 504/92, che non era riferibile all'ipotesi (ricorrente nella specie) di affitto di fondo a coltivatore diretto, ancorché parente del concedente, richiedendo la norma in questione il possesso del fondo in capo al coltivatore stesso, e non la mera detenzione;

2) quanto al merito relativo alla valutazione del valore dei cespiti, premesso che la liquidazione dell'ICI deve essere effettuata "tenendo conto anche di quanto sia effettiva e prossima la utilizzabilità a scopo edificatorio del suolo e di quanto possano incidere gli ulteriori eventuali oneri di urbanizzazione" e che, nel caso di specie, l'utilizzabilità piena a scopo edificatorio non era, di fatto, ancora intervenuta, preannunciandosi lontana nel tempo, correttamente i primi giudici avevano ridotto il valore dell'area in oggetto decurtandola di un terzo rispetto al valore proposto dal Comune di Salerno;

3) fondato era, invece, il motivo di appello afferente alla illegittima applicazione di sanzioni ed interessi da parte del Comune, atteso che l'art. 31, comma 20, della l. n. 289 del 2002, impone ai

comuni di dare comunicazione ai proprietari dell'attribuzione ad un terreno della natura di area fabbricabile.

Per la cassazione della sentenza ha proposto ricorso C.G., sulla base di due motivi.

Il Comune di Salerno ha resistito con controricorso.

In prossimità dell'udienza pubblica, la ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

Ritenuto in diritto

1. Con il primo motivo la ricorrente deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 2, co. 1, lett. b), e 9, co. 1, d.lgs. n. 504/1992, in relazione all'art. 360, co. 1, n. 3), c.p.c., nonché l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio e la nullità della sentenza e del procedimento, in relazione all'art. 360, co. 1, nn. 4) e 5), c.p.c., per non aver la CTR considerato che i terreni condotti per lo svolgimento di attività agro-silvo- pastorali erano da ritenersi non fabbricabili.

1.1. Il motivo è infondato.

In tema di ICI, delle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 2, comma 1, lett. b) e 9, comma 1, del d.lgs. n. 504 del 1992 può beneficiare, quale coltivatore diretto, il proprietario di un terreno avente qualità agricola (Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 17337 del 03/07/2018).

In particolare, perché un fondo possa beneficiare, ai fini della determinazione della base imponibile, dei criteri di calcolo previsti per i terreni edificabili destinati a fini agricoli, è necessaria - ai sensi del secondo periodo dell'art. 2, lett. b), del d.lgs. n. 504 del 1992 - oltre alla sua effettiva destinazione agricola, anche la conduzione diretta di esso da parte del contribuente, sicché tale agevolazione non compete al proprietario, pur iscritto negli elenchi dei coltivatori diretti, che non conduca direttamente i terreni per averli concessi in comodato al fratello germano (cfr., in tal senso, Sez. 5, Sentenza n. 10144 del 28/04/2010; conf. Sez. 6-5, Ordinanza n. 12422 del 17/05/2017, con riferimento ad un caso in cui il terreno era stato concesso dal proprietario in affitto al figlio).

Pertanto, la riduzione d'imposta prevista per i terreni agricoli dall'art. 9 del d.lgs. n. 504 del 1992 ricorre solo in presenza dei requisiti della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale e della conduzione diretta dei terreni (Sez. 5, Sentenza n. 15551 del 30/06/2010).

Alla stregua delle considerazioni che precedono, non assume valenza decisiva, in senso contrario a quanto affermato dalla CTR, la circostanza che i terreni siano oggettivamente destinati all'attività agro-silvo- pastorale esercitata dal germano della ricorrente, a sua volta coltivatore diretto.

2. Con il secondo motivo la ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art. 5 d.lgs. n. 504/1992, in relazione all'art. 360, co. 1, n. 3), c.p.c., nonché l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio e la nullità della sentenza e del procedimento, in relazione all'art. 360, co. 1, nn. 4) e 5), c.p.c., per non aver la CTR adeguatamente preso in considerazione la consulenza di

parte a firma dell'ing. R.D., dalla quale si evinceva che le aree edificabili in oggetto erano gravate da vincoli idrogeologico ed archeologico e che le prospettive di costruzione delle aree erano lontane nel tempo.

2.1. Il motivo è in parte inammissibile e in parte infondato.

In primo luogo, in numerosi passaggi pecca di autosufficienza, atteso che la ricorrente ha omesso di trascrivere, almeno nei tratti essenziali, le "numerose incongruenze ed errori denunciati » circa le modalità ed i criteri di valutazione adottati" (pag. 10 del ricorso), la relazione peritale d'ufficio espletata in un altro giudizio su un terreno avente asseritamente caratteristiche similari a quello in esame (pag. 13 del ricorso) e, soprattutto, la consulenza tecnica di parte invocata a sostegno delle proprie tesi.

In secondo luogo, in tema di contenzioso tributario, la valutazione del giudice tributario, (nella specie, relativa al valore fiscale di un terreno ai fini INVIM), in quanto frutto di un giudizio estimativo, non è riconducibile ad una decisione della causa secondo la cosiddetta equità sostitutiva, che, consentita nei soli casi previsti dalla legge, attiene al piano delle regole sostanziali utilizzabili in funzione della pronuncia ed attribuisce al giudice il potere di prescindere nella fattispecie dal diritto positivo. In relazione ad essa non è, pertanto, ipotizzabile la violazione dell'art. 113, secondo comma, c.p.c. e, rientrando il suddetto apprezzamento nei generali poteri conferiti al giudice dagli artt. 115 e 116 c.p.c., la relativa pronuncia, rimessa alla sua prudente discrezionalità, è suscettibile di controllo, in sede di legittimità, soltanto sotto il profilo della carenza od inadeguatezza della corrispondete motivazione (Sez. 5, Sentenza n. 24520 del 21/11/2005; conf. Sez. 5, Sentenza n. 4442 del 24/02/2010 e Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 25707 del 21/12/2015).

In terzo luogo, alla stregua di quanto rappresentato dal resistente (cfr. pag. 21 del controricorso), la CTP, cui poi si è uniformata la CTR, ha preso in debita considerazione la relazione di parte prodotta dalla contribuente. Inoltre, questa Corte ha in più occasioni (Sez. 5, Sentenza n. 19750 del 04/10/2004; Sez. 5, Sentenza n. 4753 del 26/02/2010; Sez. 5, Ordinanza n. 12272 del 17/05/2017) statuito che, in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'art. 1 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, in nessun modo ricollega il presupposto dell'imposta all'idoneità del bene a produrre reddito o alla sua attitudine ad incrementare il proprio valore o il reddito prodotto, assumendo rilievo il valore dell'immobile, ai sensi del successivo art. 5, ai soli fini della determinazione della base imponibile - e quindi della concreta misura dell'imposta -, con la conseguenza che deve escludersi che un'area edificabile soggetta ad un vincolo urbanistico che la destini all'espropriazione (si pensi alla realizzazione di un'area industriale) sia per ciò esente dall'imposta.

Da ciò consegue che la presenza di vincoli sul suolo non sottrae lo stesso al regime fiscale dei suoli edificabili, ma assume rilievo ai soli fini della determinazione della base imponibile.

Da ultimo, l'impedimento temporaneo alla edificazione materiale del suolo, al pari dei vincoli di destinazione (Sez. 5, Sentenza n. 23814 del 23/11/2016), non ne altera la formale qualificazione di terreno edificatorio, attribuita con piano regolatore generale, potendo l'oggettiva edificabilità essere esclusa solo da vincoli assoluti (ipotesi esclusa dallo stesso perito di parte ricorrente; cfr.

pag. 24 del controricorso) previsti del detto piano (stabiliti, cioè, in via generale e preventiva nel piano regolatore generale), ex art. 2 del d.lgs. n. 504 del 1992 (Sez. 5, Ordinanza n. 13064 del 24/05/2017).

Al contempo, l'inclusione di un'area in una zona destinata dal piano regolatore generale a servizi pubblici o interesse pubblico incide senz'altro nella determinazione del valore venale dell'immobile, da valutare in base alla maggiore o minore attualità delle sue potenzialità edificatorie, ma non ne esclude l'oggettivo carattere edificabile ex art. 2 del d.lgs. n. 504 del 1992 (Sez. 5, Sentenza n. 14763 del 15/07/2015), laddove la contribuente invoca come valore imponibile ai fini ICI quello agricolo (cfr. pag. 13 del ricorso).

Il tutto alla luce del principio generale, ormai consolidato, secondo cui, in tema d'ICI, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 11-quaterdecies, comma 16, del d.l. n. 203 del 2005, conv. con modif. nella l. n. 248 del 2005, e dell'art. 36, comma 2, del d.l. n. 223 del 2006, conv. con modif. nella l. n. 248 del 2006, che hanno fornito l'interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 504 del 1992, l'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, dev'essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi (Sez. 5, Sentenza n. 16485 del 05/08/2016; conf. Sez. 5, Ordinanza n. 12308 del 17/05/2017).

In definitiva, sollecitando una ulteriore (da euro 61,00 ad euro 6,00; pag. 11 del ricorso) riduzione del valore dei terreni prospettato dall'ente impositore (già abbattuto in via equitativa dalla CTP dagli iniziali euro 94,92 al mq. ad euro 61,00, alla luce della minore attualità delle potenzialità edificatorie del cespite; cfr. pagg. 2 della sentenza impugnata e 6 del ricorso), la ricorrente sollecita un riesame nel merito delle risultanze istruttorie, precluso nella presente sede.

Con la memoria illustrativa la ricorrente sollecita una rivalutazione delle risultanze istruttorie preclusa nella presente sede.

3. In definitiva, il ricorso non merita accoglimento.

Le spese del presente grado di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

Ricorrono i presupposti di cui all'art. 13, comma 1-quater d.P.R. n. 115/02, applicabile ratione temporis (essendo stato il ricorso proposto successivamente al 30 gennaio 2013), per il raddoppio del versamento del contributo unificato.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al rimborso delle spese del presente grado di giudizio, che liquida in complessivi euro 2.800,00, oltre spese forfettarie ed accessori di legge.

Dichiara la parte ricorrente tenuta al versamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, a norma dell'art. 13, comma 1-quater d.P.R. n. 115/02.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza