



N° 2836/22

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - T

31 GEN. 2022
Oggetto

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MAURO MOCCI - Presidente -

Dott. MAURA CAPRIOLI - Consigliere -

Dott. MARIA ENZA LA TORRE - Rel. Consigliere -

Dott. GIUSEPPE LO SARDO - Consigliere -

Dott. LORENZO DELLI PRISCOLI - Consigliere -

CATASTO

Ud. 15/12/2021 - CC
Cra. 2836
R.G.N. 27676/2019

Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 27676-2019 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE (omissis) in persona del
Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEI
PORTOGHESI 12, presso AVVOCATURA GENERALE DELLO
STATO, che la rappresenta e difende, ope legis;

- *ricorrente* -

contro

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)

(omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis)

(omissis), che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato

(omissis) ;

- *controricorrente* -

11327
21

avverso la sentenza n. 119/2/2019 della COMMISSIONE
TRIBUTARIA REGIONALE DEL VENETO, depositata il
21/02/2019;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non
partecipata del 15/12/2021 dal Consigliere Relatore Dott. MARIA
ENZA LA TORRE.

Rg 27676 2019 Agenzia delle entrate c/ (omissis)

Ritenuto che:

L'Agenzia delle entrate ricorre per la cassazione della sentenza della CTR del Veneto, che su impugnazione da parte di (omissis) di avviso di accertamento catastale per mancato riconoscimento della ruralità di un fabbricato utilizzato per abitazione, ex art. 9 dl. 557/1983 e art. 13 dl. 201/2011, ha respinto l'appello dell'Ufficio. La CTR in applicazione della giurisprudenza (Cass. n. 23235/2014) ha ritenuto che il procedimento di classamento è volto alla attribuzione di una categoria e di una classe e della relativa rendita, mentre la qualificazione di un'abitazione in termini di lusso risponde alla finalità di precludere l'accesso a talune agevolazioni fiscali, per cui la questione oggetto della controversia va risolta a prescindere dal dm. 2 agosto 1969.

Il contribuente si costituisce con controricorso.

Considerato che:

1. Col primo motivo si deduce omessa motivazione su un fatto decisivo, ex art. 360 n. 5 c.p.c., per avere la CTR fondato la propria decisione senza tener conto che si era formato il giudicato sulla consistenza dell'immobile, di superficie superiore a 240 mq e per ciò stesso non qualificabile come rurale.
2. Col secondo motivo si deduce violazione di legge per avere la CTR illegittimamente escluso l'applicabilità del dm 2 agosto 1969.
3. Il ricorso è infondato
 - 3.1. Va premesso che i fabbricati rurali sono gli immobili posti al servizio di terreni agricoli, in quanto utilizzati in modo strumentale all'attività di coltivazione, oppure quale abitazione dell'imprenditore agricolo. Tali fabbricati godono di un regime fiscale agevolato, a condizione che siano presenti tutti i requisiti previsti dalla legge (art. 9 del d.l. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e modificato dall'art. 42-bis del d.l. 1 ottobre 2007, n. 159, convertito con modificazioni dalla legge 29 novembre 2007, n. 222).

3.2. In particolare, per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali delle costruzioni, nell'ambito delle unità immobiliari a destinazione abitativa, la giurisprudenza (Cass. n. 33927 del 2019) in base alla normativa di riferimento ha delineato la distinzione tra requisiti soggettivi e requisiti oggettivi: i primi attengono a caratteristiche e stato di fatti che concernono i soggetti utilizzatori dei fabbricati (coltivatore diretto; imprenditore agricolo, affittuario, loro familiari conviventi, ecc.); i secondi concernono le caratteristiche tipologiche edilizie, l'ubicazione, la destinazione d'uso, l'utilizzazione.

L'accertamento dei requisiti oggettivi è più complesso, dovendosi aver riguardo alla tipologia edilizia ed alla localizzazione territoriale del fabbricato, alla superficie e alla destinazione del fondo a cui il fabbricato è asservito, al volume d'affari dell'impresa agricola, sulla base della normativa di riferimento (l'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993 n. 557, convertito nella Legge 26 febbraio 1994 n. 133, quale novellato dall'art. 42-bis del D.L. 1 ottobre 2007 n. 159, convertito nella Legge 29 novembre 2007 n. 222): se ne è dedotto che la ruralità del fabbricato strumentale è un dato oggettivo, che dipende esclusivamente dalla effettiva destinazione dell'immobile allo svolgimento delle attività agricole.

3.3. Ai fini della dimostrazione della ruralità di un immobile, per la fruizione dell'esenzione, ciò che rileva è quindi l'oggettiva classificazione catastale con attribuzione della relativa categoria (A/6 o D/10) e l'effettiva destinazione alle attività agricole, con esclusione dei criteri di cui al dm. 2 agosto 1969, rilevante a diversi fini e per diversa imposta (esenzione ICI prima casa).

3.4. Si può dunque affermare che ciò che conta, ai fini della esenzione prevista dalla normativa e che rileva nella fattispecie, è il dato oggettivo dell'accatastamento, essendo sufficiente, ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili ai sensi dell'art. 9, comma 3-bis, DL 557/1993, che i soggetti interessati abbiano presentato, all'Agenzia del Territorio, una domanda di attribuzione e/o variazione di categoria catastale, per l'attribuzione della categoria A/6 o D/10 (art. 7, co. 2-bis, DL 70/2011).

3.5. Pertanto in tema di estimo catastale, in assenza di una specifica definizione legislativa delle categorie e classi, la qualificazione di un'abitazione come "signorile", "civile" o "popolare" corrisponde alle nozioni presenti nell'opinione generale in un determinato contesto spazio-temporale e non va mutuata dal d.m. 2 agosto 1969, atteso che il procedimento di classamento è volto all'attribuzione di una categoria e di una classe e della relativa rendita alle unità immobiliari, mentre la qualificazione in termini "di lusso", ai sensi del citato d.m., risponde alla finalità di precludere l'accesso a talune agevolazioni fiscali (Cass. n. 2250 del 02/02/2021; Cass. n. 33927 del 19/12/2019; Cass. n. 10283 del 12/04/2019).

La CTR si è adeguata ai superiori principi, escludendo correttamente l'applicabilità alla fattispecie del dm 2 agosto 1969, per cui il ricorso va respinto.

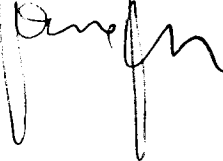
Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso. Condanna l'Agenzia delle entrate al pagamento delle spese, liquidate in €.2.100,00, oltre spese forfetarie, nella misura del 15% e accessori di legge.

Roma, 15 dicembre 2021

Il Presidente
Dott. Mauro Mocci



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
oggi, 31 GEN. 2022

Il Cancelliere

Giuseppe
