



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI E. ROMAGNA

SEZIONE 11

riunita con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|--------------------------|---------|-----------|------------|
| <input type="checkbox"/> | MANCINI | ANTONIO | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | CONTI | ALBERTO | Relatore |
| <input type="checkbox"/> | MORLINI | GIANLUIGI | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 2330/2016
spedito il 28/09/2016

- avverso la sentenza n. 145/2016 Sez:2 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di FERRARA
contro:

Vt. ...

difeso da:

Vt. ...

contro:

VIA ...

difeso da:

Vt. ...

proposto dall'appellante:
COMUNE DI BONDENO
P.ZZA GARIBALDI 1 44012 BONDENO FE

Atti impugnati:
AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 34227 I.C.I. 2009
AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 34245 I.C.I. 2009

SEZIONE

N° 11

REG.GENERALE

N° 2330/2016

UDIENZA DEL

14/07/2017 ore 12:00

N° *3485*

PRONUNCIATA IL:

14 LUG 2017

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

15 DIC. 2017

Il Segretario
Segretario
Valter GHERARDINI





n. 2330/16 R.G.A.

OGGETTO DELLA CAUSA E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto datato 31/08/2016 il COMUNE di BONDENO, con sede legale in Bondeno, ha proposto appello alla sentenza n. 145 della Commissione Tributaria Provinciale di Ferrara, pronunciata in data 26/02/2016 e depositata il 09/03/2016, che aveva accolto il ricorso dei Signori [redacted], residente a Modena, [redacted] residente a Cento (FE), avverso gli avvisi di accertamento n. 34277 e 34245 relativi all'ICI per l'anno 2009, in quanto il terreno agricolo in comproprietà con la Signora [redacted] era stato inserito nel P.R.G. del Comune di Bondeno come area fabbricabile, mentre era stato dichiarato dai comproprietari, agli effetti ICI, come terreno agricolo in quanto coltivato direttamente dalla comproprietaria [redacted] in possesso della qualifica IAP e iscritta alla previdenza agricola quale conduttrice di fondi rustici, per cui aveva ottenuto l'agevolazione di cui all'art.2 D.Lgs. 504/12 sulla qualifica di terreno non fabbricabile. Il Comune respingeva l'istanza dei due comproprietari ritenendo applicabile l'agevolazione esclusivamente alla comproprietaria, conduttrice dell'attività agricola su quel terreno: escludendo con ciò dall'agevolazione gli altri due comproprietari. Questi ultimi proponevano rituale ricorso sostenendo che l'ICI su quel terreno non fosse dovuta come area fabbricabile bensì come area agricola, rifacendosi a quanto deciso dalla sentenza n. 15566/2010 della Cassazione per la quale, sebbene un terreno in comproprietà, su cui un comproprietario esercitava la propria attività agro-selvo-pastorale, fosse suscettibile di utilizzazione edificatoria, si doveva equiparare lo stesso a terreno agricolo ai sensi dell'art.2, comma 1, lettera b), D.Lgs. 504/92, estendendo anche agli altri comunisti, che non esercitavano l'attività agricola, l'esclusione dall'ICI.



La sentenza di primo grado, notificata al Comune, ha elencato i vizi formali degli avvisi di accertamento, eccepiti dai ricorrenti, e la mancata produzione della documentazione relativa alla determinazione dell'aliquota e per le detrazioni d'imposta per l'anno 2009, con violazione dell'art.7 legge 212/2000. Inoltre ha riportato le eccezioni dei ricorrenti in merito all'art.2, comma 1, lettera b), D.Lgs. 504/92 per i terreni agricoli, anche se classificati aree fabbricabili, che venivano considerati non fabbricabili nel caso almeno un comproprietario avesse esercitato su quel terreno l'attività di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, con la determinazione dell'imponibile ai fini ICI non corrispondente al reddito quale area fabbricabile ma sulla base del reddito domenicale, ex art. 5, comma 7, D.Lgs. 504/92. Stante l'evidenziazione, anche se parziale, del Comune, in relazione alla sufficienza dei contenuti degli avvisi, il giudice di prime cure ha accolto le eccezioni di parte convenuta circa l'eccezione sull'esistenza di vizi formali nelle motivazioni degli avvisi di accertamento che impedivano una corretta difesa. Ha condiviso quanto stabilito dalla Corte di Cassazione n. 155566 del 30/06/2010 in relazione al principio in base al quale un terreno, pur suscettibile ad una utilizzazione edificatoria, doveva considerarsi comunque agricolo se posseduto da coltivatori agricoli a titolo principale e direttamente condotto dagli stessi, causando una prevalenza del carattere oggettivamente agricolo del terreno, che si estendeva anche ai contitolari, non aventi le qualifiche di coltivatori diretti, in quanto lo sfruttamento edilizio non poteva essere compatibile con l'utilizzo agricolo. Accogliendo il ricorso ha condannato il convenuto al pagamento a favore degli attori della somma di €. 200,00 quale rimborso spese processuali.

L'appellante, Comune di Bondeno, ha eccepito la carenza di motivazione della sentenza di primo grado in quanto la sua motivazione si sarebbe basata quasi





esclusivamente sulla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9485/12 circa il mantenimento dello status agricolo del terreno coltivato da uno solo dei comproprietari, così come confermato dal principio giuridico affermato dalla richiamata sentenza della Suprema Corte, che avrebbe fatto limitare l'esposizione delle motivazioni ad un suo generico riferimento. Ha sottolineato la corretta interpretazione dell'art.2 D.Lgs. 504/92 che, richiamando il I° comma dell'art. 9, consentiva le agevolazioni ICI esclusivamente a favore dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli a titolo principale, senza concessioni ad una interpretazione estensiva circa l'estensione ai comproprietari non aventi le caratteristiche dell'esercente attività agricola sul fondo. Ha concluso per la riforma della sentenza impugnata e la conferma per intero degli avvisi di accertamento per l'anno 2009 nei confronti di Spese, diritti ed onorari rifiutati per entrambi i gradi del giudizio.

Si sono costituiti in appello con atto di controdeduzioni i ricorrenti eccependo, in via pregiudiziale, l'inammissibilità dell'appello per la nullità della notificazione del ricorso in quanto l'atto d'appello era stato notificato personalmente alle parti ricorrenti e non ai loro difensori in primo grado, presso cui erano domiciliati: elezione di domicilio confermata dalla notifica della sentenza di primo grado. Con causazione della nullità della notifica e di conseguenza dell'inammissibilità del ricorso in appello ai sensi dell'art.22, comma 2, D.Lgs. 546/92, richiamato dall'art. 53 D.Lgs. 546/92. Hanno richiamato la situazione di fatto del terreno agricolo e le considerazioni giuridiche proposte in primo grado. Hanno respinto i motivi proposti nell'appello dal Comune perché insufficienti e infondati ed hanno richiamato la finzione giuridica prevista dall'art.2 D.Lgs. 504/92. Hanno concluso in via pregiudiziale perché venga dichiarata l'inammissibilità del ricorso in appello per la nullità della notificazione del ricorso





medesimo. Nel merito hanno richiesto venga respinto l'appello del Comune di Bondeno perché palesemente infondato, con conferma integrale della sentenza impugnata. Con vittoria delle spese del giudizio.

MOTIVI DELLA DECISIONE

E' necessario decidere preliminarmente la domanda pregiudiziale degli appellati in merito all'inammissibilità dell'appello notificato alla residenza personale delle parti e non ai loro difensori, presso i quali erano domiciliati in primo grado. E' indubbio che per giurisprudenza costante al processo tributario si applica anche l'art. 330 c.p.c. relativo all'obbligo di notifica degli atti giudiziari al procuratore della parte costituita e non alla stessa.

Comunque la giurisprudenza, pure costante, ha stabilito che la nullità prodotta da tale violazione sia sanata ex tunc dalla costituzione in giudizio della parte a cui doveva essere diretto l'atto giudiziario tramite la notificazione al proprio difensore nominato ed eletto.

Di conseguenza, stante il fatto certo che i convenuti si sono ugualmente costituiti regolarmente nel giudizio d'appello, non è possibile accogliere l'eccezione.

Nel merito del processo le tesi delle due parti costituite sono contrastanti nel valutare l'applicabilità dell'art. 2, comma 1, lettera b, D.Lgs. 504/92 anche agli altri due comproprietari del terreno, condotto dal terzo comproprietario quale terreno agricolo sebbene lo stesso fosse stato individuato dal Comune come area fabbricabile: il tutto agli effetti della debenza in capo ai comproprietari non esercenti l'attività agricola del pagamento dell'imposta ICI sulla quota di terreno di loro proprietà.

Secondo quanto risulta dai documenti processuali agli atti non risulta che i comproprietari avessero concesso alla comproprietaria





... a l'utilizzazione esclusiva dell'intera superficie di terreno ad uso agricolo con regolare contratto. Comunque, ritenendo, nei fatti, l'esistenza di un comodato gratuito a favore della ... sulle quote del terreno, censito dal Comune di Bondeno, di proprietà degli altri due comunisti, per l'utilizzazione agricola da parte della I ... come comprovata dalle certificazioni prodotte, quali la qualità IAP e l'iscrizione alla previdenza agricola quale conduttrice di fondo rustico, la problematica processuale va individuata nella giuridica estensione della qualità agricola alla quota dei due terzi indivisi del terreno di proprietà dei ricorrenti.

Questi ultimi hanno richiamato a loro favore l'art. 2, comma 1, lettera c), D.Lgs. 504/92 che recita: "*per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile*" cioè il terreno sul quale eserciti la propria attività un imprenditore agricolo che lavori alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento di animali e alle attività connesse.

Questa norma del codice civile però non risolve la questione se i comproprietari non imprenditori agricoli possano fiscalmente usufruire dell'attività agricola di un altro comproprietario per usufruire della riduzione dell'ICI sui terreni a conduzione agricola, anche perché il legislatore ha voluto "premiare" il coltivatore agricolo per la sua attività, senza tener conto di altri comproprietari che intendano usufruire di questo privilegio per pagare un'imposta inferiore. Non potendo comunque il codice civile entrare nelle problematiche fiscali, è necessario valutare la norma richiamata dai ricorrenti. Difatti il comma 1, lettera b, dell'art. 2 surriportato individua l'area fabbricabile come un'area **utilizzabile** a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione. Tale lettera prosegue disponendo che **come debbano essere considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da**





coltivatori diretti o da imprenditori agricoli, esplicitanti la loro attività a titolo principale, sui quali terreni persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Non sono state sollevate in causa contestazioni in merito al possesso e alla conduzione dell'intera superficie di terreno da parte della comproprietaria, ma la problematica giuridica attiene alla domanda se l'applicazione del detto art. 2 al coltivatore diretto possa essere estesa a tutti gli altri comproprietari del fondo agricolo.

Leggendo l'art. 2 summenzionato si può ritenere concretamente che il mantenimento della qualificazione agricola di un terreno sia prettamente personale, cioè in funzione del soggetto che ne utilizza le potenzialità. La stessa norma non fa riferimento ai possibili comproprietari del medesimo terreno non aventi la qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo e quindi non si comprende perché questi ultimi possano usufruire della riduzione dell'imposta comunale ICI in base al loro diritto di comproprietà.

Si potrebbe presupporre che, in presenza di un contratto regolare di concessione di uso della quota del terreno di proprietà degli altri due comunisti, la terza comproprietaria potrebbe invocare il proprio diritto ad esercitare la sua attività agricola sull'intera superficie del terreno, in quanto comproprietaria in base ad un accordo scritto. Ma la mancanza di qualsiasi contratto in essere fra le parti fa presupporre che l'utilizzazione dell'intera superficie del terreno sia avvenuta per mero fatto e non per vero diritto. Tant'è che gli altri comproprietari potrebbero richiedere la divisione giudiziale del terreno secondo le loro quote, con individuazione dell'area ove la





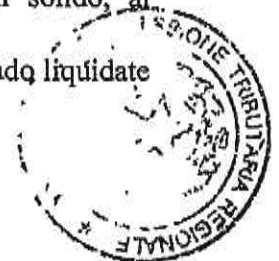
coltivatrice diretta potrebbe procedere con la riduzione dell'imposta, mentre, se intervenisse un contratto d'uso delle quote degli altri ex comunisti potrebbe procedere alla coltivazione dell'intero fondo ed usufruire della riduzione ICI potendo contare sul possesso anche delle quote degli altri ex comunisti. Oppure in mancanza di accordi scritti i due comproprietari non coltivatori diretti potrebbero chiedere in ogni tempo alla terza comproprietaria di restituire il possesso dello loro quota del terreno.

Nel caso di specie, non esistendo fra i comproprietari un contratto per cui alla Borgatti Emma sia stata concessa l'utilizzazione completa del fondo agricolo, si dovrebbe ipotizzare che i ricorrenti abbiano perso o rinunciato a loro diritto al possesso sull'intero terreno, non potendo più usufruire, quindi, della sua qualità di terreno edificabile. Ma l'inesistenza di alcuna prova sulla loro rinuncia al possesso dell'intera superficie del terreno non permette di approvare la richiesta dei due ricorrenti in relazione all'esistenza di un loro diritto alla equiparazione della loro quota dell'imposta ICI alla stregua di quanto dovuto da un terreno condotto da un coltivatore diretto o da un imprenditore agricolo.

Per questi motivi la Commissione non può che accogliere l'appello del Comune di Bondeno e, in riforma totale della sentenza impugnata, confermare la legittimità degli avvisi di accertamento notificati dal Comune per cui è causa. Le spese processuali seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

P. Q. M.

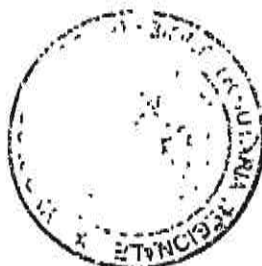
la Commissione in accoglimento dell'appello del Comune di Bondeno, in riforma totale della sentenza impugnata, conferma la legittimità degli avvisi di accertamento n. 34277 e n. 34245 relativi all'ICI dell'anno 2009. Condanna gli appellati, in solido, al pagamento in favore del Comune di Bondeno delle spese processuali del grado liquidate



in €. 500,00 oltre oneri di legge.

Bologna, 14 luglio 2017

Il Relatore



Il Presidente



