

18565/09



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

SEZIONI UNITE CIVILI

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. Vincenzo CARBONE - Primo Presidente -
- Dott. Enrico PAPA - Pres. di sezione -
- Dott. Roberto PREDEN - Pres. di sezione -
- Dott. Francesco FELICETTI - Consigliere -
- Dott. Salvatore SALVAGO - Consigliere -
- Dott. Renato RORDORF - Consigliere -
- Dott. Fabrizio FORTE - Consigliere -
- Dott. Ettore BUCCIANTE - Consigliere -
- Dott. Raffaele BOTTA - Rel. Consigliere -

RECESSIONE

Oggetto

ICI. Fabbricati rurali.
Soggezione all'imposta.
Classificazione catastale.
Rilevanza. Limiti. Criteri.

R.G.N. 29781/06

Cron. 18565

Rep.

Ud. 07/07/09

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

COOPERATIVA FRUTTICOLTORI KURMARK-UNIFRUT SOCIETA' AGRICOLA, (già Cooperativa Frutticoltori Kurmark-Unifrut soc. coop. a r.l.), in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in Roma, Via Archimede 44, presso l'avv. Stefano Coen, che, unitamente all'avv. Heinz Cora, la rappresenta e difende, giusta delega a margine del ricorso;

RM

- *ricorrente* -

contro

COMUNE DI EGNA, in persona del sindaco pro tempore, autorizzato con delibera G.M. n. 5 del 2 gennaio 2007, elettivamente domiciliato in Roma, via F. Confalonieri 5, presso l'avv. Luigi Manzi, che, unitamente all'avv. Alfred Mulser, lo rappresenta e difende, giusta delega a margine del controricorso;

- *controricorrente* -

Avverso la sentenza della Commissione Tributaria di Secondo Grado di

2009
878



Bolzano, Sez. n. 1, n. 30/1/05, del 31 maggio 2005, depositata il 22 agosto 2005, non notificata;

Uditi gli avv.ti Stefano Coen e Heinz Cora per la società ricorrente e l'avv. Coglitore per delega per il comune controricorrente;

Udita la relazione svolta nella pubblica udienza del 7 luglio 2009 dal Consigliere Dott. Raffaele Botta;

Udito il P.G., nella persona dell'Avvocato Generale Dott. Domenico Iannelli, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La controversia origina dall'impugnazione proposta dalla società contribuente avverso il rigetto da parte del Comune di Egna dell'istanza di rimborso ICI per le annualità dal 2000 al 2003, relativamente ad un fabbricato, classificato in categoria D/8, e utilizzato dalla predetta società come bene strumentale all'attività agricola di manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti agricoli provenienti dalla coltivazione dei fondi dei soci agricoltori – produttori e conferiti alla cooperativa. A supporto della richiesta di rimborso la società contribuente deduceva il *carattere rurale* del fabbricato ai sensi dell'art. 9, comma 3-bis, D.L. n. 557 del 1993, in quanto strumentale all'attività agricola dalla stessa esercitata, ritenendo che tali fabbricati non fossero assoggettati a ICI.

La Commissione adita rigettava il ricorso sulla base di una duplice argomentazione: a) per poter godere dell'esenzione ICI il fabbricato deve appartenere al proprietario o al titolare di altro diritto sul fondo cui l'immobile rurale è asservito (c.d. identità soggettiva, inesistente nelle fattispecie); b) il possessore del fabbricato deve avere, fra l'altro, un volume d'affari che derivi, per almeno la metà, dalla propria attività agricola. Il giudice di primo grado riteneva, in sintesi, che nel caso di specie mancassero i requisiti previsti dall'art. 29, D.P.R. n. 917 del 1986 in relazione al combinato disposto dell'art. 9, D.L. n. 557 del 1993.

L'appello della società cooperativa era rigettato, con la sentenza in epigrafe, la quale riteneva convincente l'argomento dell'identità soggettiva dell'utilizzatore del bene strumentale e del proprietario del (o titolare di altro diritto sul) fondo asservito, già posto dal giudice di prime cure a fondamento della sua decisione, identità pacificamente da escludere nel caso di specie, nel quale il bene strumentale appartiene ad una persona giuridica, che, oltretutto ha natura di società di capitali e svolge attività di prevalente carattere industriale e commerciale.

RS



Avverso tale sentenza, la società cooperativa Frutticoltori Kurmark-Unifrut propone ricorso per cassazione con sei motivi. Resiste il Comune di Egna con controricorso.

La causa è stata rimessa al Primo Presidente per l'eventuale assegnazione alle Sezioni Unite in ragione del contrastante orientamento riscontrato nella giurisprudenza della Corte in materia di assoggettamento ad ICI dei fabbricati rurali ed essendo tale questione di massima di particolare importanza.

Entrambi le parti hanno depositato memorie.

MOTIVAZIONE

Con il primo ed il secondo motivo di ricorso, che possono essere esaminati congiuntamente per ragioni di connessione logica, la società cooperativa denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 9, commi 3 e 3-bis, D.L. n. 557 del 1993 (conv. con L. n. 133 del 1994), così come sostituiti dall'art. 2, D.P.R. n. 139 del 1998, in collegamento all'art. 2, D.Lgs. n. 504 del 1992, e degli artt. 24, 29 e 39, D.P.R. n. 917 del 1986 (nella formulazione precedente alla riforma del 2004). Ad avviso della ricorrente il giudice di merito non ha correttamente valutato che, a norma dell'art. 9, comma 3-bis, D.L. n. 557 del 1993 (unica norma regolante la materia dell'ICI per quanto riguarda i fabbricati rurali), «il carattere rurale spetta automaticamente alla costruzione strumentale all'attività agricola ed è sganciato dalla necessità di requisiti specifici»: quadro nel quale è del tutto irrilevante l'identità soggettiva tra titolare del bene strumentale e titolare del fondo asservito. La norma in questione esclusivamente «regola il carattere rurale dei fabbricati strumentali alle attività agricole»: l'unico criterio oggettivo previsto dalla norma è «il riconoscimento della ruralità della costruzione in se e per se considerata, a prescindere dalla circostanza se la stessa sia di proprietà di una persona fisica ovvero di una persona giuridica, a prescindere se vi sia una coincidenza soggettiva tra proprietario del terreno agricolo e fabbricato rurale ed a prescindere dalla forma (agrario o d'impresa) del reddito prodotto». Inoltre è errato, in ogni caso, considerare la cooperativa come «un ente diverso dai singoli soci proprietari agricoli», i quali sono i veri proprietari dei fabbricati strumentali: l'attività agricola dei soci e quella della cooperativa deve essere considerata unitariamente, «essendo la seconda complementare oltre che strumentale al servizio della prima», con la conseguenza «della necessaria identità soggettiva fra la proprietà dell'immobile ed il singolo coltivatore ed imprenditore agricolo». Né è rilevante la circostanza che il fabbricato *de quo* risulti iscritto nel catasto fabbricati, in quanto lo scopo del predetto catasto è solo inventariale, e non può modificare la concreta realtà del carattere rurale

R₁₂



del fabbricato stesso alla luce delle chiare disposizioni di cui al citato art. 9, comma 3-*bis*, D.L. n. 557 del 1993.

In tal modo il ricorso pone la questione relativa alla imponibilità ai fini ICI dei c.d. “fabbricati rurali”, questione sulla quale varie volte questa Corte è stata chiamata a pronunciarsi, con soluzioni differenziate, ma sempre condizionate principalmente dalla inesistenza di una specifica norma in materia di ICI che esentasse direttamente i fabbricati rurali e dalla necessità di percorrere sentieri interpretativi collocati su un altro versante normativo, al fine di individuare le caratteristiche di ruralità dei fabbricati in questione, con difficoltà accresciute dal susseguirsi di interventi legislativi comunque estranei alle specifiche norme sull’ICI e spesso non formulati con la chiarezza e precisione che la delicatezza del problema avrebbe imposto.

Il più recente di questi interventi legislativi è rappresentato dall’art. 23, comma 1-*bis*, D.L. n. 207 del 2008, convertito con modificazioni dalla L. n. 14 del 2009, che recita: «Ai sensi e per gli effetti dell’articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l’art. 2, comma 1, lettera *a*), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, deve intendersi nel senso che non si considerano fabbricati le unità immobiliari, anche iscritte o iscrivibili nel catasto fabbricati, per le quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui all’articolo 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni».

La norma, mediante il richiamo all’articolo 1, comma 2, L. n. 212 del 2000, è dichiarata espressamente disposizione di interpretazione autentica ed è quindi applicabile retroattivamente: invero, secondo l’orientamento già espresso da queste Sezioni Unite, «la qualificazione di una disposizione di legge come norma di interpretazione autentica – al di là del carattere effettivamente interpretativo della previsione – esprime univocamente l’intento del legislatore di imporre un determinato significato a precedenti disposizioni di pari grado, così da far regolare dalla nuova norma fattispecie sorte anteriormente alla sua entrata in vigore, dovendosi escludere, in applicazione del canone ermeneutico che impone all’interprete di attribuire un senso a tutti gli enunciati del precetto legislativo, che la disposizione possa essere intesa come diretta ad imporre una determinata disciplina solo per il futuro» (Cass. S.U. n. 9941 del 2009). Si tratta in ogni caso di una norma che ha effettivamente carattere interpretativo intervenendo su una materia oggetto di differenziati orientamenti interpretativi, sia in giurisprudenza che in dottrina, per chiarire definitivamente, dopo tante incertezze, che i fabbricati rurali non sono soggetti ad ICI: e lo fa colmando una lacuna avvertita da tutti gli inter-



preti, stabilendo cioè un diretto collegamento tra riconoscimento della ruralità e normativa ICI, definendo il senso della disposizione fondamentale in materia circa il concetto di “fabbricato” il cui possesso è presupposto dell'imposizione.

Alla luce di siffatta disposizione non può più essere mantenuta l'interpretazione condivisa dal più recente orientamento di questa Corte in ordine all'applicabilità dell'ICI ai fabbricati rurali, secondo il quale, «in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), il requisito della “ruralità” del fabbricato, ai fini del trattamento agevolato, non esclude l'assoggettamento del medesimo all'imposta, ma produce effetti solo ai fini dell'accatastamento e dell'eventuale attribuzione della rendita, poiché l'iscrizione nel catasto dei fabbricati e l'attribuzione della rendita costituiscono presupposti (contestabili unicamente nei confronti dell'organo preposto alle relative operazioni e non nei confronti del comune) necessari e sufficienti ai fini dell'assoggettamento dell'immobile all'imposta stessa, senza che possano indurre a diversa conclusione l'art. 9 del d.l. 30 dicembre 1993, n. 567 (convertito in legge 26 febbraio 1994, n. 133) e le successive modifiche ed integrazioni di cui al d.P.R. 23 marzo 1998, n. 139 e al d.l. 1 ottobre 2007, n. 159 (convertito in legge 29 novembre 2007, n. 222), che hanno influito sui criteri della classificazione catastale e dell'attribuzione della rendita, ma non hanno determinato la non assoggettabilità all'ICI del fabbricato qualificato come “rurale”» (Cass. n. 15321 del 2008, in senso conforme Cass. n. 20532 del 2008).

Tuttavia, lo *ius superveniens* in qualche misura valorizza la scelta esegetica compiuta dal ricordato orientamento giurisprudenziale, portando l'attenzione sulla decisività della classificazione catastale come elemento determinante per escludere (o per affermare) l'assoggettabilità ad ICI di un “fabbricato”. La norma interpretativa sostanzialmente conferma che la “ruralità” del fabbricato direttamente e immediatamente rileva ai fini della relativa classificazione catastale, ma ricollega a questa conseguita classificazione l'esclusione del “fabbricato (catastalmente riconosciuto come) rurale” dalla (stessa) “nozione” di “fabbricato imponibile” (ai fini ICI): le disposizioni di cui all'art. 9 D.L. n. 557 del 1993 (convertito dalla L. n. 133 del 1994), e successive modificazioni, giocano, quindi, il loro ruolo, peraltro in perfetta coerenza con la *ratio* e persino con lo stesso titolo assegnato alla norma dal legislatore («Istituzione del catasto fabbricati»), nella determinazione della categoria catastale nella quale il “fabbricato” è classificabile, con la conseguenza che il fabbricato che sia stato classificato “rurale”, con attribuzione della relativa categoria, perché in possesso dei requisiti indicati dalla ri-

RS



chiamata norma, sarà *automaticamente* escluso dall'area di imponibilità ai fini ICI, per effetto della disposizione di interpretazione autentica più volte ricordata.

Ciò significa che qualora un "fabbricato" sia stato catastalmente classificato come "rurale" (categoria A/6 per le unità abitative, categoria D/10 per gli immobili strumentali alle attività agricole) resta precluso ogni accertamento, in funzione della pretesa assoggettabilità ad ICI del fabbricato in questione, che non sia connesso ad una specifica impugnazione della classificazione catastale riconosciuta nei riguardi dell'amministrazione competente: allo stesso modo, e in senso inverso, qualora il "fabbricato" non sia stato catastalmente classificato come "rurale", il proprietario che ritenga, tuttavia, sussistenti i requisiti per il riconoscimento come tale, non avrà altra strada che impugnare la classificazione operata al fine di ottenerne la relativa variazione.

L'accertamento dei predetti requisiti in difformità della attribuita categoria catastale non può, tuttavia, essere incidentalmente compiuto dal giudice tributario che sia stato investito della domanda di rimborso dell'ICI da parte del contribuente. Il classamento, infatti, è rispetto alla pretesa tributaria concretamente opposta, l'atto presupposto e in ragione del «carattere impugnatorio del processo tributario, avente un oggetto circoscritto agli atti che scandiscono le varie fasi del rapporto d'imposta, e nel quale il potere di disapplicazione del giudice è limitato ai regolamenti ed agli atti amministrativi generali, legittimati a contraddire in merito all'impugnativa dell'atto presupposto (possono essere) unicamente gli organi che l'hanno adottato», ossia (prima l'UTE, ora) l'Agenzia del Territorio (Cass. n. 6386 del 2006; 15449 del 2008). Tra la controversia relativa all'ICI e quella relativa al classamento vi è un rapporto di pregiudizialità, che esclude il «litisconsorzio necessario fra l'Agenzia del territorio ed il Comune, privo di autonoma legittimazione nella causa relativa alla rendita catastale, il provvedimento di attribuzione della quale, una volta divenuto definitivo, vincola non solo il contribuente, ma anche l'ente impositore, tenuto ad applicare l'imposta unicamente sulla base di quella rendita, costituente il presupposto di fatto necessario ed insostituibile per tutta l'imposizione fiscale che la legge a tale dato commisura» (Cass. nn. 9203 del 2007; 25278 del 2008; v. anche Cass. nn. 6386 e 26380 del 2006).

Per i fabbricati non iscritti in catasto, invece, l'accertamento della "ruralità" può essere direttamente e immediatamente compiuto dal giudice che sia investito dalla pretesa del contribuente di conseguire il rimborso dell'ICI pa-



gata per il fabbricato al quale ritenga spetti il riconoscimento come “fabbricato rurale”: in questo caso, trattandosi di domanda fondata su una pretesa esenzione dall'imposta, spetterà al contribuente dimostrare la sussistenza dei requisiti indicati nell'art. 9, commi 3 e 3-bis, D.L. n. 557 del 1993. Tra i predetti requisiti, per quanto concerne gli immobili strumentali, deve escludersi la necessità dell'identità soggettiva del titolare del diritto sul fabbricato e del titolare del diritto sul fondo asservito, in quanto il comma 3-bis dell'art. 9, D.L. n. 557 del 1993, non solo non indica, diversamente da quanto fa il comma 3 della medesima disposizione per i fabbricati adibiti ad abitazione, tra le condizioni elencate, la necessità che chi utilizzi il fabbricato sia anche proprietario (o titolare di altro diritto) sul terreno «per esigenze connesse all'attività agricola svolta», ma espressamente prevede il carattere strumentale degli immobili ove le cooperative, o i loro consorzi, svolgono attività di «manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli» conferiti dai soci.

Pertanto deve essere affermato il seguente principio di diritto: «in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'immobile che sia stato iscritto nel catasto fabbricati come “rurale”, con l'attribuzione della relativa categoria (A/6 o D/10), in conseguenza della riconosciuta ricorrenza dei requisiti previsti dall'art. 9, D.L. n. 557 del 1993, conv. con L. n. 133 del 1994, e successive modificazioni, non è soggetto all'imposta ai sensi del combinato disposto dell'art. 23, comma 1-bis, D.L. n. 207 del 2008, convertito con modificazioni dalla L. n. 14 del 2009, e dell'art. 2, comma 1, lettera a), D.Lgs. n. 504 del 1992. L'attribuzione all'immobile di una diversa categoria catastale deve essere impugnata specificamente dal contribuente che pretenda la non soggezione all'imposta per la ritenuta ruralità del fabbricato, restando altrimenti quest'ultimo assoggettato ad ICI: allo stesso modo il Comune dovrà impugnare l'attribuzione della categoria catastale A/6 o D/10 al fine di potere legittimamente pretendere l'assoggettamento del fabbricato all'imposta. Per i fabbricati non iscritti in catasto l'assoggettamento all'imposta è condizionato all'accertamento positivamente concluso della sussistenza dei requisiti per il riconoscimento della ruralità del fabbricato previsti dall'art. 9, D.L. n. 557 del 1993 e successive modificazioni che può essere condotto dal giudice tributario investito dalla domanda di rimborso proposta dal contribuente, sul quale grava l'onere di dare prova della sussistenza dei predetti requisiti. Tra i predetti requisiti, per gli immobili strumentali, non rileva l'identità tra titolare del fabbricato e titolare del fondo, potendo la ruralità essere riconosciuta anche agli immobili delle cooperative che svolgono atti-



vità di manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli conferiti dai soci».

Nel caso di specie, l'applicazione dell'enunciato principio conduce al rigetto del ricorso in quanto l'immobile in questione risulta pacificamente classificato nella categoria D/8, e la società cooperativa non ha impugnato tale classificazione, nei confronti dell'Agenzia del Territorio, al fine di ottenerne la variazione in D/10, dimostrando, come in questa sede pretenderebbe di dimostrare, che il fabbricato *de quo* è un fabbricato strumentale alle attività agricole cui dapprima si è fatto riferimento. Restano così assorbiti gli ulteriori motivi di ricorso, funzionali a censurare la sentenza impugnata sotto il profilo del mancato accertamento della ruralità del fabbricato.

A questo punto deve essere precisata l'irrilevanza, ai fini della definizione del presente giudizio, della questione di legittimità costituzionale dell'art. 2, comma 4, L. n. 244 del 2007, sollevata dalla Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia-Romagna, Sede di Parma, con ordinanza del 12 marzo 2008, e dalla Commissione Tributaria Provinciale di Chieti, con ordinanza del 27 maggio 2008: questione risolta positivamente, nel senso della dichiarazione di illegittimità costituzionale della denunciata disposizione, dalla Corte costituzionale con sentenza n. 227 del 14 luglio 2009 (udienza 7 luglio 2009). Lo stesso giudice delle leggi, confermando il carattere di interpretazione autentica della norma di cui al comma 1-*bis* dell'art. 23, D.L. n. 207 del 2008, afferma che questa disposizione non incide direttamente sulla questione oggetto del giudizio di costituzionalità, né consente una diversa interpretazione della norma sospettata di illegittimità, alla quale non può «darsi altro significato che quello di impedire il recupero di un tributo il cui pagamento non era dovuto.

E in ciò sta la ragione evidente dell'irrilevanza della norma censurata di illegittimità costituzionale nel presente giudizio: poiché lo scopo della disposizione di cui all'art. 2, comma 4, L. n. 244 del 2007 è, appunto, quello di impedire il rimborso di un tributo non dovuto, il che ne determina la illegittimità costituzionale secondo il ribadito orientamento del giudice delle leggi, occorre, perché la medesima norma rilevi, che sussistano in concreto le condizioni per le quali il tributo non sia dovuto. Il che, per le motivazioni esposte, nel caso di specie non è, non spettando alla ricorrente cooperativa il rimborso richiesto, stante la non impugnata classificazione catastale, la quale non ha riconosciuto il carattere rurale del fabbricato per cui è causa.

Pertanto devono essere rigettati il primo e il secondo motivo di ricorso, assorbiti gli altri. Le incertezze interpretative registrate e l'intervento dello *ius*

Rm



superveniens giustificano la compensazione delle spese della presente fase del giudizio.

P.Q.M.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Rigetta il primo e il secondo motivo di ricorso, assorbiti gli altri. Compensa le spese.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 7 luglio 2009.

Il Consigliere estensore

Dott. Raffaele Botta

Il Presidente

Dott. Vincenzo Carbone

IL CANCELLIERE
Giovanni Giambattista

Depositata in Cancelleria
21 AGO. 2009
oggi, IL CANCELLIERE
Giovanni Giambattista

