

## Massimario di giurisprudenza tributaria (a cura di LUIGI CENICOLA)

Cass. Sez. Trib. 25 marzo 2026, n. 7139 ord. - Balsamo, pres.; Lo Sardo, est. - Co.Ce. (avv. Muccari) c. Comune di Torbole Casaglia (BS) (avv.ti Morotti, Panni e Andreotti). *(Cassa in parte con rinvio Comm. trib. reg. Lombardia 28 marzo 2022)*

**Imposte e tasse - ICI/IMU - Fabbricati rurali - Esenzione - Decisività della classificazione catastale come elemento determinante per escludere, o affermare, l'assoggettabilità ad ICI di un fabbricato - Esclusa - Stato di inagibilità e faticenza di fabbricato - Omessa richiesta di riduzione d'imposta - Il Comune non può negarla quando ne è comunque a conoscenza - Principio di collaborazione e buona fede che deve improntare i rapporti con il contribuente.**

*In tema di IMU (e, già prima, di ICI), nell'ipotesi di immobile inagibile, l'imposta va ridotta, ai sensi dell'art. 13, comma 3, lett. b), del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nel testo novellato dall'art. 4, comma 5, lett. b), del d.l. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni dalla l. 26 aprile 2012, n. 44 (e, ai fini dell'ICI, ai sensi dell'art. 8, comma 1, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504), nella misura del 50 per cento anche in assenza di richiesta del contribuente quando lo stato di inagibilità è perfettamente noto al Comune, tenuto conto del principio di collaborazione e buona fede che deve improntare i rapporti tra ente impositore e contribuente (art. 10, comma 1, della l. 27 luglio 2000, n. 212), di cui è espressione anche la regola secondo cui a quest'ultimo non può essere chiesta la prova di fatti già documentalmente noti al Comune (1).*

(1) Il caso esaminato è comune a tanti altri sottoposti all'attenzione della Suprema Corte, e riguarda l'omessa denuncia e insufficiente versamento dell'ICI (nello specifico: anni 2003 e 2004) a fronte del quale il Comune rivendicava la relativa imposta, a mezzo avvisi di accertamento, essendo stata disconosciuta la natura agricola per alcuni terreni e la destinazione rurale per determinati fabbricati in categorie catastali A/3, A/4 e D/1. A seguito del rigetto dell'appello da parte della C.T.R. il contribuente ricorreva ai giudici di legittimità contestando la sentenza della Commissione tributaria poiché aveva erroneamente considerato l'area, di natura agricola, come fabbricabile quando invece il certificato di destinazione urbanistica dello stesso Comune la ricomprende tra le aree agricole di salvaguardia (zona E2) e edifici rurali di interesse storico ambientale (zona E3) sussistendo sull'area antichi ruderi che nel nuovo P.G.T. erano stati classificati come area boscata. Questo, ed altri undici motivi di impugnazione, costituivano i presupposti su cui si fondava la difesa del titolare, rivolti, in massima parte, ad asserire la sussistenza della ruralità di alloggi agroturistici, strumentali all'attività agricola, costruiti su di un'area vincolata. Nessuna delle motivazioni addotte dalla parte è stata ritenuta degna di accoglimento perché ritenute del tutto inammissibili o infondate ad esclusione di una che riguardava l'inagibilità di uno dei fabbricati per i quali non era stata presentata la dichiarazione per avvalersi della riduzione d'imposta per inagibilità e faticenza del medesimo. Il Supremo Organo, richiamandosi a principi consolidati della giurisprudenza, ha ritenuto che in ogni caso la riduzione competesse anche in assenza di apposita richiesta del contribuente poiché il Comune, allorché lo stato di inagibilità è perfettamente noto, deve ispirarsi al principio di collaborazione e buona fede che deve improntare i rapporti tra ente impositore e contribuente (art. 10, comma 1, della legge n. 212/2000 - Statuto del contribuente), di cui è espressione anche la regola secondo cui a quest'ultimo non può essere chiesta la prova di fatti già noti, in modo documentato, al Comune. Cfr. Cass. Sez. Trib., 10 giugno 2015, n. 12015, in *Giust. civ. Mass.*, 2015; 11 dicembre 2020, n. 28251, in *DeJure*; 30 dicembre 2020, n. 29901, *ivi*; 18 novembre 2021, n. 35474, in *Gius. civ. Mass.*, 2022; 2 marzo 2023, n. 6270 ord., in *DeJure*; 8 maggio 2023, n. 12226 ord., in *Giust. civ. Mass.*, 2023; 7 dicembre 2024, n. 31479, in *DeJure*; 10 luglio 2025, n. 18892, *ivi*.

\*

Cass. Sez. Trib. 23 marzo 2026, n. 6967 ord. - Candia, pres.; Benatti, est. - Me.Ca., Me.Ma., Me.Fr. (avv. Di Tolle) c. Comune di Carugate (avv. Corbetta). *(Cassa in parte con rinvio Comm. trib. reg. Lombardia 17 aprile 2023)*

**Imposte e tasse - IMU - Accertamento - Intervenuta modifica della destinazione urbanistica dell'area da agricola a edificabile - Comproprietà - Terreno coltivato da imprenditrice agricola professionale (IAP) mediante contratto di comodato - Criteri di calcolo previsti per i terreni edificabili destinati a fini agricoli.**

*La scelta del proprietario fondiario, i cui terreni siano stati precedentemente dichiarati fabbricabili, d'iniziare su di essi un'attività agricola non può ritenersi preclusiva del diritto alle riduzioni, previste per tal sorta d'imprenditori, che fanno riferimento all'oggettività della utilizzazione agricola del fondo (1).*

(1) Come noto, l'art. 9, comma 1, del d.lgs. n. 504/1992, in materia di ICI, prevedeva particolari riduzioni d'imposta per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli; riduzioni determinate in base al valore dei medesimi terreni. Lo stesso decreto, all'art. 2, comma 1, lett. b) considerava comunque non fabbricabili tali terreni sui quali persisteva l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Con l'avvento dell'IMU quest'ultima regola non ha subito modifiche, come confermato dall'art. 13, comma 2, d.l. n. 201/2011. A seguire, con l'art. 1, comma 13, della legge n. 208/2015, a decorrere dall'anno 2016, sono stati esentati

dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli IAP, di cui all'art. 1 del d.lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione. Le disposizioni citate sono state oggetto di una controversia laddove il Comune richiedeva l'IMU, per l'anno 2016, a due sorelle proprietarie di un'area in ragione dell'intervenuta modifica della destinazione urbanistica dell'area da agricola a edificabile, avvenuta nell'anno 2009. Le contribuenti impugnarono gli atti alla C.T.P. che respinse il ricorso come anche la C.T.R. che rigettò l'appello ritenendo che la modifica della destinazione urbanistica fosse avvenuta nell'anno 2009, quando alcuna delle ricorrenti svolgeva attività d'imprenditore agricola. Tale attività era stata avviata da una delle sorelle solamente nell'anno 2012, beneficiando poi del comodato della rispettiva quota di proprietà dell'area, per cui non sussisteva il diritto all'esenzione dall'imposta. Portata la vertenza all'esame dei Supremi Giudici le contribuenti sostenevano la spettanza del beneficio ai sensi della richiamata legge n. 208/2015. Era, tuttavia, pacifico che sin dall'anno 2009 in questione erano divenute aree fabbricabili e pertanto estranee alla norma invocata. Nel merito, la Corte di legittimità, contrariamente a quanto ipotizzato dalla C.T.R., ha ritenuto non condivisibile la tesi secondo cui il requisito della persistenza dell'attività agricola implicasse la necessaria preesistenza della medesima al momento del mutamento di destinazione urbanistica dei fondi, atteso che la norma, cioè l'art. 9 del d.lgs. n. 504/1992, non contiene tale specificazione, dovendo invece ritenersi che l'aver iniziato l'attività agricola prima del periodo impositivo poteva originare il diritto alla prospettata riduzione, indipendentemente dalla risalenza del mutamento predetto. Nel caso specifico, la scelta del proprietario, i cui terreni erano stati precedentemente dichiarati fabbricabili d'iniziare su di essi un'attività agricola non poteva ritenersi preclusiva del diritto alle riduzioni previste in ragione dell'oggettività della utilizzazione agricola dei fondi. Pertanto, pur non essendo configurabile l'esenzione invocata, andavano considerate non fabbricabili, ai fini della predetta riduzione, le aree in cui persisteva l'attività agricola nel senso sopra indicato; attività che doveva comunque essere provata in tal senso. Cfr. Cass. Sez. VI 12 maggio 2017, n. 11979, in *Riv. giur. edil.*, 2017, 3, I, 763; Sez. Trib. 28 aprile 2010, n. 10144, in *Giust. civ. Mass.*, 2010, 4, 622.

\*

Cass. Sez. Trib. 20 marzo 2026, n. 6736 ord. - De Rosa, pres.; Marconi, est. - Di.Fr. (avv.ti Sammartino e Rabiolo) c. Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato). (*Cassa con rinvio Comm. trib. reg. Sicilia 20 gennaio 2020*)

### **Imposte e tasse - IRPEF e IRAP - Imprenditore agricolo - Percezione del contributo in conto capitale per la realizzazione di un agriturismo - Reddito di impresa non dichiarato - Indebita sottrazione a tassazione - Qualificazione del contributo come contributo in conto impianti - Legittimità.**

*La differenza sotto il profilo della imposizione fiscale tra le due tipologie di contributo (in conto capitale e in conto impianti) risiede esclusivamente nella finalità obiettiva perseguita dalla disciplina di favore con la sua erogazione: sono, infatti, contributi in conto capitale quelli erogati per incrementare la struttura patrimoniale dell'impresa beneficiaria senza che la loro concessione si correli all'onere di uno specifico investimento mentre sono contributi in conto impianti quelli vincolati alla destinazione all'acquisto di beni materiali o immateriali strumentali (1).*

(1) I contributi in conto capitale sono contributi a fondo perduto che mirano genericamente al rafforzamento patrimoniale dell'impresa e non sono legati ad una particolare destinazione o all'acquisto di beni strumentali costituenti, ai sensi dell'art. 88 del d.p.r. n. 917/1986, sopravvenienze attive da annotare in conto economico nella apposita voce per cassa cioè nell'esercizio in cui vengono erogati. La puntualizzazione è della Suprema Corte la quale si è espressa, con l'ordinanza in oggetto, su di una controversia generata da un avviso di accertamento con cui l'Amministrazione finanziaria aveva accertato, ai fini IRPEF e IRAP, un reddito d'impresa, a carico di un imprenditore agricolo, derivante dalla percezione del contributo in conto capitale per la realizzazione di un agriturismo che aveva indebitamente sottratto alla tassazione. Il ricorso era accolto dalla C.T.P. ritenendo corretta la qualificazione del contributo come contributo in conto impianti e corretta la sua imputazione ad annualità diverse da quella in cui lo aveva percepito. Di diverso parere la C.T.R. che condivideva la legittimità dell'operato dell'ufficio in quanto, nella fattispecie, a suo giudizio, l'erogazione aveva natura di contributo in conto capitale soggetto a tassazione per cassa nell'anno in cui l'impresa lo aveva percepito. Avverso tale sentenza il contribuente ricorreva davanti ai giudici di legittimità contestando le motivazioni. Nel merito, la Suprema Corte ha confutato la decisione della Commissione tributaria che aveva attribuito al contributo percepito dal ricorrente per l'avvio dell'attività di agriturismo natura di contributo in conto capitale tassabile come sopravvenienza attiva per cassa nell'annualità in cui era stato percepito anziché di contributo in conto impianti vincolato all'investimento nell'acquisto di beni strumentali destinato a confluire nel reddito, secondo il principio di competenza, per quote di ammortamento, così violando il citato art. 88 del T.U.I.R. e le previsioni della legge regionale istitutiva dell'agevolazione. Richiamandosi alla giurisprudenza ha osservato che nell'individuazione delle caratteristiche del contributo a fondo perduto previsto dalla norma che lo istituisce è necessario tener conto che la categoria generale del contributo in conto capitale concesso a rafforzamento della struttura patrimoniale della società comprende anche la sottocategoria del contributo in conto impianti e che la caratteristica fondamentale che connota, sotto il profilo dell'imposizione fiscale, in base alla normativa di riferimento, i contributi in conto impianti è il loro vincolo alla destinazione all'acquisto di beni strumentali ammortizzabili e il loro stretto collegamento con i costi sostenuti per l'acquisto medesimo che rende operativo il criterio di competenza anziché quello di cassa. Il collegamento necessario con l'acquisto di beni ammortizzabili è, dunque, il presupposto indefettibile per riconoscere ai contributi pubblici la natura di contributi «in conto impianti». D'altronde risultava pacifico, anche dalla sentenza impugnata, che i contributi erano stati erogati all'impresa agricola dalla Regione Sicilia in forza di un bando pubblico per la realizzazione di un'attività di agriturismo e cioè per la ristrutturazione del fabbricato rurale e la sua trasformazione in struttura recettizia, la sistemazione delle aree e l'acquisto di impianti, arredi e mobili. Il ricorso è stato così accolto. Sul punto cfr. Cass. Sez. Trib. 6 agosto 2020, n. 16776 ord., in *Giust. civ. Mass.*, 2020; 23 luglio 2020, n. 15754, *ivi*; 21 aprile 2023, n. 10779, in *DeJure*.

\*

Cass. Sez. Trib. 5 marzo 2026, n. 4972 - Stalla, pres.; Benatti, est. - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. La.Lo. (avv.ti Marini e Artico). (*Cassa con rinvio Comm. trib. reg. Veneto 26 settembre 2019*)

### **Imposte e tasse - Catasto - Edificio rurale ad uso abitativo - Iscrizione nella categoria catastale A/2 - Domanda di riconoscimento della ruralità - Accertata superficie superiore ai 240 mq. - Condizioni richieste dall'art. 9, comma 3, lett. e) del d.l. n. 557/1993 e d.m. 6 agosto 1969 - Immobile di lusso - Esclusa la ruralità.**

*L'interpretazione corretta riguardante l'art. 9, comma 3, lett. e) del d.l. n. 557/1993 esclude dalla ruralità gli immobili aventi le caratteristiche delle unità immobiliari urbane per essere censiti in A/1 e A/8 oppure con le caratteristiche indicate dal d.m. 2 agosto 1969, tra cui rientrano le singole unità immobiliari aventi superficie utile complessiva superiore a mq. 240 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchine) (1).*

(1) La Suprema Corte, con la decisione in oggetto, richiama l'attenzione sulle norme che regolano il riconoscimento della ruralità degli immobili ad uso abitativo osservando che l'art. 9, comma 3, lett. e) del d.l. n. 557/1993 espressamente prevede che i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile) ed A/8 (abitazioni in villa) ovvero le caratteristiche di lusso previste dal d.m. 6 agosto 1969 non possono essere riconosciuti rurali. Quest'ultimo decreto, in aggiunta ad altri limiti, considera di lusso (art. 6) quelle unità immobiliari che hanno una superficie superiore ai 240 mq. Nel caso di specie il titolare di una abitazione, censita nella categoria catastale A/2 (abitazione di tipo civile) aveva presentato domanda per il riconoscimento della ruralità al fine di usufruire poi dei benefici fiscali connessi alla ruralità medesima. Da un riscontro dell'ufficio catastale era però emerso che l'unità immobiliare in questione aveva una superficie eccedente i 240 mq, per cui doveva qualificarsi come abitazione di lusso e fuori dalla ruralità. La C.T.P. respinse il ricorso del contribuente mentre la C.T.R., di diverso avviso, accolse l'appello sostenendo, fra l'altro, che la disposizione citata riguarderebbe le agevolazioni c.d. prima casa e non anche la classificazione catastale dell'immobile. L'Amministrazione contestava simile sentenza davanti ai giudici di legittimità i quali hanno rilevato che a nulla rileva che il decreto qualifichi le abitazioni di lusso anche a diversi fini, atteso che le disposizioni sono richiamate integralmente dall'art. 9, comma 3, lett. e) del d.l. n. 557/1993, sicché la sussistenza di una delle caratteristiche indicate in uno degli articoli del d.m. 6 agosto 1969 (vedi art. 6), esclude di per sé la ruralità. Deve pertanto ritenersi corretta l'interpretazione sostenuta, nel caso di specie, dal «Fisco» posto che la superficie accertata, superiore ai 240 mq., induceva a ritenere che si trattasse di un immobile con le caratteristiche tipiche dei fabbricati di «lusso», come tali censiti nelle categorie A/1 e A/8. Non si può che condividere e apprezzare una simile decisione anche perché sul riconoscimento della ruralità dei fabbricati (specialmente quelli strumentali: vedi agriturismi) ci sono state decisioni alquanto discutibili. Sul punto v. Cass. Sez. Trib. 26 ottobre 2021, n. 30078, in *DeJure*.

\*

Cass. Sez. Trib. 17 febbraio 2026 n. 3538 ord. - Candia, pres.; Dell'Orfano, est. - Consorzio di Bonifica Dugali, Naviglio Adda Serio (avv.ti Di Vita e Corbyons) c. Società Agricola Asti (avv. Leopoldo Asti). (*Conferma Comm. trib. reg. Lazio 20 luglio 2020*)

**Imposte e tasse - Consorzio di bonifica - Contributi consortili - Riscossione a mezzo ruolo - Omesso pagamento da parte di società agricola - Presenza di immobili - Sussistenza del Piano di classifica - Onere della prova a carico della consorziata di dimostrare la non sussistenza dei benefici originati dalle opere di difesa idraulica - Valore intrinseco delle opere - Sussiste l'obbligo del pagamento.**

*In presenza di opere non di comune bonifica, ma di difesa idraulica del territorio, il beneficio deve considerarsi intrinseco alle opere stesse senza per questo cessare di essere specifico, essendo evidente che i fondi, difesi da opere idrauliche, acquistano di per sé un maggior valore per effetto delle opere stesse (1).*

(1) Come noto, i contributi di bonifica sono riscossi mediante ruolo secondo le norme che regolano l'esazione delle imposte dirette, in forza dell'art. 21 del r.d. n. 215/1933 (Nuove norme sulla bonifica integrale), che continua ad essere applicabile ai sensi dell'art. 17, d.lgs. n. 46/1999. In tal senso la Suprema Corte ha affermato che anche dopo la disciplina introdotta dal citato decreto (da ultimo menzionato) i Consorzi potessero avvalersi della riscossione a mezzo ruolo. Sempre secondo i giudici di legittimità il presupposto dell'obbligo di contribuzione, costituito, ai sensi dell'art. 860 c.c., dal vantaggio diretto e immediato per il fondo, deve ritenersi presunto in ragione dell'avvenuta approvazione del piano di classifica e della comprensione dell'immobile nel perimetro di intervento consortile. Il caso di specie è quello di una società agricola la quale non riteneva giustificato il pagamento dei contributi in quanto, a suo giudizio, il terreno, di sua proprietà, non avrebbe ricevuto alcun beneficio reale dagli interventi di miglioramento fondiario e il Consorzio non era stato in grado di fornire elementi utili a verificare la sussistenza del beneficio nella sua concreta attuazione. Di diverso avviso il Consorzio che contestava la decisione della C.T.R. a vantaggio della consorziata. La soluzione della controversia era demandata all'esame della Suprema Corte la quale, nel merito, evidenziava come la cartella esattoriale fosse sufficiente motivata poiché faceva riferimento a un piano di classifica approvato dalla competente autorità regionale, per cui nessun onere probatorio aggiuntivo gravava sul Consorzio circa l'esistenza di un vantaggio diretto e specifico derivante agli immobili compresi nel piano dalle opere di bonifica; pertanto, sussisteva una presunzione *iuris tantum* di esistenza del beneficio, superabile dal contribuente mediante la prova contraria. Spettava, quindi, alla consorziata, stante l'accertata legittimità del Piano di classifica, l'onere di dimostrare la non sussistenza dei benefici originati dalla difesa idraulica che irradiavano l'area nella quale erano ubicati gli immobili della società, laddove i giudici del gravame si erano, invece, limitati ad asserire che il terreno dell'interessata non avesse tratto alcuno vantaggio reale dagli interventi di miglioramento fondiario. Poiché la consorziata società agricola non era stata in grado di dimostrare quanto asserito il ricorso è stato respinto ribadendo che in presenza di opere non di comune bonifica, ma di difesa idraulica del territorio, il beneficio deve considerarsi intrinseco alle opere stesse senza per questo cessare di essere specifico, essendo evidente che i fondi, difesi da opere idrauliche, acquistano di per sé un maggior valore per effetto delle opere stesse. In senso conforme cfr. Cass. Sez. Trib. 19 dicembre 2014, n. 27057, in *Gius. civ. Mass.*, 2014; 23 aprile 2020, n.8080, *ivi*, 2020; 22 settembre 2025, n. 25858, in *DeJure*.

\*

Cass. Sez. Trib. 17 febbraio 2026, n. 3488 ord. - Balsamo, pres.; Lo Sardo, est. - Co.Ce. (avv. Muccari) c. Comune di Torbole Casaglia (BS) (avv.ti Morotti, Panni e Andreotti). (*Cassa con rinvio Comm. trib. reg. Lombardia, Sez. Brescia 22 dicembre 2016*)

**Imposte e tasse - ICI - Terreni e fabbricati - Esenzione - Omessa denuncia e insufficiente versamento dell'imposta - Disconoscimento della natura agricola per alcuni terreni e della destinazione rurale per alcuni fabbricati asserviti all'attività di agriturismo - Domanda di regolarizzazione dei fabbricati - Presenza dell'annotazione di ruralità nella visura catastale - Compete l'agevolazione.**

*In tema di ICI, ai fini del trattamento esonerativo rileva l'oggettiva classificazione catastale del cespite come rurale, con l'attribuzione della relativa categoria (rispettivamente, A/6 o D/10), con il conseguente onere di impugnazione del diverso classamento da parte di chi richiede il riconoscimento del requisito di ruralità, né può ritenersi sufficiente a determinare la variazione catastale, nei limiti del quinquennio anteriore, la mera autocertificazione secondo le modalità di cui all'art. 7, comma 2 bis, del d.l. n. 70/201, se il relativo procedimento non si sia concluso con la relativa annotazione in atti, atteso che la normativa di riferimento porta ad escludere l'automaticità del riconoscimento della ruralità per effetto della mera autocertificazione (1).*

(1) Il caso, posto all'attenzione della Suprema Corte è analogo ad altri già ampiamente trattati. Nello specifico, il Comune aveva emesso degli avvisi di accertamento per omessa denuncia e insufficiente versamento dell'ICI relativa agli anni 2005, 2006 e 2007, essendo stata disconosciuta la natura agricola di alcuni terreni e la destinazione rurale di diversi fabbricati classificati in categorie A/3, A/4 e D/1. Sostanzialmente, questi ultimi, non risultavano censiti in quelle categorie ritenute (allora) consone al riconoscimento della ruralità: cioè le categorie A/6 e D/10. Era, quindi, necessario procedere alla relativa regolarizzazione nei termini di legge. Vale a tale scopo rammentare quello che è stato l'evolversi della normativa in materia. Come noto, al fine di risolvere le incertezze interpretative emerse per il riconoscimento della ruralità degli immobili, con l'art. 7, comma 2 bis, della legge n. 106/2011 venne consentito ai contribuenti di poter presentare domanda di variazione della categoria catastale (A/6 a D/10) sulla base di autocertificazione attestante la presenza dei requisiti richiesti ai fini del riconoscimento della ruralità (di cui all'art. 9 del d.l. n. 557/1993); variazioni della categoria catastale cui la giurisprudenza della Suprema Corte ha riconosciuto valore retroattivo, dal quinquennio antecedente alla presentazione della domanda, in virtù della norma d'interpretazione autentica di cui all'art. 2, comma 5 ter, del d.l. n. 102/2011. In seguito, con l'art. 1 del d.m. 26 luglio 2012 è stato disposto che ai fabbricati rurali (di abitazione e strumentali) fosse attribuito il classamento, in base alle regole ordinarie, in una delle categorie catastali previste nel quadro generale di qualificazione. Per l'iscrizione negli atti del catasto della sussistenza del requisito di ruralità in capo ai fabbricati rurali, diversi da quelli censibili nella categoria D/10 (Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole), è stata, quindi, disposta l'apposizione di una specifica annotazione. Da ultimo, con l'art. 2, comma 5 ter, del d.l. n. 102/2013 venne chiarito che le domande di variazione catastale presentate ai sensi della predetta legge n. 106/2011 producevano gli effetti previsti per il requisito di ruralità a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda. A supporto di questo, sempre la Corte di legittimità sottolineò che la ruralità non era messa in discussione laddove fosse stata presentata tempestivamente la domanda di variazione catastale al fine poi di ottenere l'apposita annotazione; di questo ne avrebbero beneficiato tutte le tipologie immobiliari a carattere abitativo e strumentale per gli anni 2006, 2007, 2008, 2009 e 2010. La normativa di riferimento, sopra riportata, prevedeva, infatti, che la richiesta di regolarizzazione (di ruralità) fosse effettuata nei termini di legge (facoltà esercitabile entro 30 settembre 2011, poi prorogata al 30 settembre 2012) la qual cosa consentiva di usufruire dell'esenzione dall'imposta per il quinquennio precedente. Era così possibile, per quanto già detto, pervenire alla classificazione della ruralità dei fabbricati anche retroattivamente, godendo dei benefici in questione. Nel caso di specie, la domanda di riconoscimento dello status di ruralità era stata presentata nel settembre del 2011 per cui poteva valere retroattivamente per le annualità oggetto di accertamento ad esclusione di quella riferibile all'anno 2005 per la quale era, quindi, dovuta l'ICI. In tale contesto, era sorto il problema riguardante l'immobile in categoria D/1 (costituito da stalle, fienili e magazzini agricoli) utilizzato per l'agriturismo. Da visura, risultava regolarmente censito in D/10 (a seguito di regolarizzazione) per cui non poteva qualificarsi come opificio industriale (così accertato erroneamente dal Comune) ma risultava essere una struttura rurale asservita all'attività agricola sebbene condotta dalla figlia della contribuente alla quale era stato concesso in uso per la conduzione del fondo insieme alle altre unità immobiliari strumentali all'attività agricola. Relativamente a questo punto, la richiesta del Comune era pertanto illegittima. Sul punto v. Cass. Sez. Trib. 10 febbraio 2021, n. 3226, in *Giust. civ. Mass.*, 2021; 10 giugno 2021, n. 16252, in *DeJure*; 15 settembre 2022, n. 27198 ord., in *Giust. civ. Mass.*, 2022; 12 agosto 2024, n. 22674, *ivi*, 2024; 1° marzo 2025, n. 5458 ord., in *DeJure*.

\*

Cass. Sez. Trib. 5 febbraio 2026, n. 2527 ord. - Stalla, pres.; Libri, est. - Comune di Zevio (avv.ti Russo e Coli) c. Mi.An. (avv. Massella). (*Conferma Comm. trib. reg. Veneto, Sez. staccata Verona 16 giugno 2022*).

**Imposte e tasse - IMU - Terreni agricoli - Agevolazioni - Recupero dell'imposta da parte del Comune - Pensionato agricolo iscritto alla previdenza agricola - Partecipazione all'attività dell'impresa agricola - Sussistono le condizioni per usufruire del beneficio fiscale.**

*Alla luce della recente normativa, chiaramente ispirata dalla volontà del legislatore di sostenere l'esercizio delle attività imprenditoriali agricole, per accedere alle agevolazioni IMU previste per i terreni agricoli è divenuto sufficiente che il soggetto, anche se già pensionato, mantenga l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola, iscrizione che di per sé certifica che lo stesso continua a svolgere attività in agricoltura versando i relativi contributi. La permanenza del requisito dell'iscrizione alla previdenza agricola, che già presuppone una valutazione del reddito agrario rispetto ad altri redditi, secondo i criteri fissati ai fini previdenziali, costituisce ex lege, oltre alla conduzione dei terreni, l'unica condizione richiesta per la fruizione dei benefici fiscali (1).*

(1) Continua il contenzioso avviato da taluni Comuni nei confronti di pensionati agricoli ai quali viene richiesto il pagamento dell'IMU. Come noto, in tema di terreni agricoli la disciplina dell'imposta in questione richiama testualmente le definizioni di cui all'art. 2 del d.lgs. n. 504/1992 (in tema di ICI), senza fare

alcun cenno a quanto disposto sia dall'art. 9 dello stesso decreto che dall'art. 58 del d.lgs. n. 446/1997, in quanto precisa che i soggetti ammessi al beneficio sono individuati nei «coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del d.lgs. n. 99/2004 iscritti nella previdenza agricola». Conseguentemente, ai fini della qualificazione dei terreni come non edificabili, restano immutati rispetto all'ICI i requisiti oggettivi, quali la persistenza dell'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, e quindi la presenza di situazioni avente carattere oggettivo incompatibile con la possibilità dello sfruttamento edilizio dell'area, mentre si modificano i requisiti soggettivi, risultando richiesta la qualifica di coltivatore diretto o IAP desumibile dall'iscrizione nella previdenza agricola, nel senso che hanno diritto alle agevolazioni i soli coltivatori diretti o IAP che ne hanno le caratteristiche ai fini previdenziali. Posto che nell'ordinamento manca una nozione generale di coltivatore diretto applicabile ad ogni fine di legge, il testuale riferimento all'art. 13, comma 2, del d.l. n. 201/2011, circa l'iscrizione alla previdenza agricola impone di ritenere ormai sufficiente, anche ai fini fiscali, la presenza della sola iscrizione a tale istituto, senza necessità di procedere ad un accertamento ulteriore in ordine all'attività in concreto svolta ed alla prevalenza dei redditi. L'art. 78 *bis*, comma 3, del d.l. n. 104/2020, nell'interpretare autenticamente e con effetti retroattivi la disciplina IMU, nel senso di considerare coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali anche i pensionati, richiede soltanto che gli stessi continuino a svolgere attività in agricoltura con modalità idonee a mantenere l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola; analogamente l'art. 1, comma 705, della legge n. 145/2018, applicabile retroattivamente, richiede solo che i coadiutori continuino a partecipare attivamente all'impresa del familiare con le modalità dell'abitudine e della prevalenza che costituiscono il presupposto dell'iscrizione. Le conclusioni a cui perviene la Suprema Corte sono le medesime già ampiamente esposte in occasione di casi analoghi a quello qui esaminato ed oggetto della presente ordinanza. Nello specifico, un Comune aveva notificato degli avvisi di accertamento a due coniugi pensionati agricoli con cui veniva recuperata l'IMU ritenendo che non avessero diritto al regime agevolato. Richiesta ritenuta non legittima. In senso conforme cfr. Cass. Sez. Trib. 12 maggio 2023, n. 13131, in *www.osservatorioagromafie.it*; 23 giugno 2023, n. 18083 ord., in *DeJure*.

\*

Cass. Sez. Un. 23 gennaio 2026, n. 1527 ord. - D'Ascola pres.; Ponterio, est. - Corte dei conti per il Veneto c. Fabilia Jesolo s.r.l. ed a. (*Regola giurisdizione*)

### **Imposte e tasse - Imposta di soggiorno - Strutture ricettive - Gestore - Responsabile d'imposta - Obbligazione tributaria - Giurisdizione demandata alle Corti di giustizia tributaria.**

*La natura esclusivamente tributaria dell'obbligazione dell'albergatore come responsabile dell'imposta di soggiorno, con diritto di rivalsa nei confronti del turista, fa sì che i gestori delle strutture ricettive siano obbligati a versare il tributo anche qualora il soggetto che ha alloggiato non abbia versato loro l'ammontare corrispondente. Per tale motivo, in caso di omesso versamento del tributo, il Comune può rivolgersi anche solo al gestore, pretendendo il pagamento dell'imposta e della sanzione del 30 per cento (ex art. 13, d.lgs. n. 471/1997). Il responsabile della struttura ricettiva, nella veste di responsabile d'imposta, incassa e riversa l'imposta pagata dal turista, in quanto risulta essere in ogni caso incluso nel novero dei soggetti passivi dell'obbligazione tributaria (ovverosia il soggetto tenuto all'adempimento), destinatario di precisi obblighi dichiarativi e di versamento dell'imposta, riconducibile ad un rapporto trilatero gestore-cliente-ente locale, di natura esclusivamente tributaria, con conseguenti ricadute in termini di giurisdizione, come anche desumibile dal richiamo alla disciplina delle sanzioni tributarie non penali applicabili in caso di omesso, ritardato o parziale versamento dell'imposta di soggiorno e del contributo di soggiorno (1).*

(1) Con l'ordinanza in oggetto la Suprema Corte pone il principio di carattere generale valido per qualunque gestore di strutture ricettive, compresi gli agriturismi, in tema di imposta di soggiorno. Viene chiarito che, a seguito delle modifiche introdotte dal d.l. n. 34/2020 e dell'interpretazione autentica dell'art. 4, comma 1 *ter*, del d.lgs. n. 23/2011, contenuta nell'art. 5 *quinquies*, d.l. n. 146/2021, il gestore della struttura ricettiva riveste la qualifica di responsabile d'imposta e non più quella di agente contabile/ausiliario dell'ente locale tenuto alla riscossione. Di conseguenza, l'obbligazione in capo al gestore ha natura esclusivamente tributaria; l'imposta è dovuta anche nel caso in cui il soggetto ospitato dalla struttura non abbia versato il corrispondente ammontare. L'eventuale contenzioso rientra nella giurisdizione del giudice tributario. La Corte di legittimità ha inteso così affermare la sussistenza, nelle vertenze riguardanti l'imposta di soggiorno, della giurisdizione del giudice tributario e non della Corte dei conti, cioè della giurisdizione del giudice contabile. Il caso in esame riguardava proprio l'opposizione di una società che, condannata al pagamento dell'imposta di soggiorno da una Sezione distaccata regionale della Corte dei conti, aveva chiesto alla Corte Suprema di dichiarare il difetto di giurisdizione della Corte dei conti in favore del giudice tributario. Ovviamente, per quanto già detto, il chiarimento di rilievo è quello attinente alla qualifica del gestore come responsabile di imposta da cui discendono una serie di implicazioni, sia sul piano sostanziale, sia su quello procedurale. Come sottolineato, l'obbligazione che grava sul responsabile d'imposta partecipa della stessa natura tributaria dell'obbligo che fa carico al soggetto passivo dell'imposta, nel caso di specie gli ospiti della struttura ricettiva; la responsabilità dell'albergatore (come anche del titolare dell'agriturismo) non è limitata, come invece quella dell'agente contabile, alle somme versate dai clienti e da riversare al Comune, ma è calibrata sull'imposta dovuta dai clienti, a prescindere dall'effettivo pagamento da essi eseguito, e salvo il diritto di rivalsa. Sul punto cfr. Cass. Sez. Un. 9 agosto 2025, n. 22963, in *Gius. civ. Mass.*, 2025; Sez. Trib. 24 luglio 2024, n. 19654, in *DeJure*; 19 agosto 2020, n. 17357, in *Gius. civ. Mass.*, 2020; 24 marzo 2022, n. 9538, *ivi*.