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

Cass. Sez. Trib. 15 ottobre 2026 n. 26947 ord. - Di Pisa, pres.; Dell'Orfano, est. - Hortus Gymnasium Società Agricola a.r.l. (avv. Allegra) c. Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato). *(Conferma Corte giust. trib. II grado Lazio 18 marzo 2025)*

Imposte e tasse - Imposta di registro - Acquisto di fabbricato situato in zona adiacente ai terreni - Richiesta agevolazioni p.p.c. - Omessa prova del legame pertinenziale fra fabbricato e l'attività svolata sui terreni - Sottoscrizione di un accordo di cooperazione di filiera per la realizzazione di un progetto di riqualificazione in epoca successiva all'acquisto - Accertata pertinenzialità solo per il futuro - Decadenza dall'agevolazione.

Con riguardo alla nozione di pertinenza ai fini dell'agevolazione riconosciuta per la piccola proprietà contadina, solo un bene utilizzabile può essere considerato al servizio di un'altra cosa, non certo un bene da realizzare o completare, cosicché la destinazione futura (probabile o possibile) non può rientrare nel concetto di pertinenza (1).

(1) In difetto di una specifica disposizione tributaria, la Suprema Corte trae la nozione di «pertinenza» dalla nozione generale dettata dall'art. 817 c.c. dove l'effettiva e concreta destinazione della cosa al servizio ed ornamento dell'altra deve essere considerata come una relazione implicante, oltre agli aspetti oggettivi, anche quelli soggettivi, riferibili alla volontà dell'avente diritto di porre concretamente il bene pertinenziale a servizio (o ad ornamento) di quello principale. Il caso di cui si è occupata, con l'ordinanza in epigrafe, è quello di una società agricola che aveva acquistato un fabbricato con l'intento di porlo a servizio di terreni agricoli situati in terreni adiacenti. A tale scopo aveva usufruito delle agevolazioni in materia di piccola proprietà contadina (*ex* art. 2, comma 4 *bis*, d.l. n. 194/2009) che l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate revocava in quanto non era dimostrata la prova di un legame diretto con l'attività agricola svolta sui terreni, peraltro adiacenti, ma anche perché, a distanza di un anno dall'acquisto medesimo, la società aveva sottoscritto un accordo di cooperazione di filiera per la realizzazione di un progetto di riqualificazione; in sostanza quella presunta pertinenzialità sarebbe stata solo per il futuro. Entrambe le Commissioni tributarie legittimavano l'accertamento dell'ufficio, respingendo sia il ricorso che l'appello del contribuente, e dello stesso avviso era la Suprema Corte rilevando che solo un bene utilizzabile può essere considerato al servizio di un'altra cosa, non certo un bene da realizzare o completare, cosicché la destinazione futura (probabile o possibile) non può rientrare nel concetto di pertinenza. Cfr. Cass. Sez. Trib. 11 gennaio 2025, n. 719 ord., in *Giust. civ. Mass.*, 2025 e in *Riv. notariato*, 2025, 2, II, 321; Cass. Sez. VI 3 marzo 2014, n. 4892 ord., in *Giust. civ. Mass.*, 2014 e *Diritto & Giustizia*, 2014, 6 marzo.

*

Cass. Sez. Trib. 10 settembre 2026, n. 25213 ord. - Stalla, pres.; Libri, est. - Piano San Biagio Wind Farm Srl. (avv. Mainardi) e AA.B. Srl. (avv.ti Calabrese e Aloisio) c. Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato). *(Cassa in parte con rinvio Comm. trib. reg. Calabria 31 maggio 2018)*

Imposte e tasse - Imposte di registro, ipotecaria e catastale - Terreni agricoli - Costituzione del diritto di superficie per installazione di impianto di generazione eolica - Ipotesi distinta dal trasferimento di terreni - Atti soggetti ad aliquote diverse - Applicazione dell'aliquota ridotta.

In tema di imposta di registro, il termine "trasferimento", contenuto nell'art. 1 della tariffa allegata al d.p.r. n. 131 del 1986, è stato adoperato dal legislatore per indicare tutti quegli atti che prevedono il passaggio da un soggetto ad un altro della proprietà di beni immobili o della titolarità di diritti reali immobiliari di godimento e non può essere riferito agli atti che costituiscono diritti reali di godimento come la superficie, la quale non comporta trasferimento di diritti ma "si costituisce" attraverso la separazione tra la proprietà del suolo e quella della costruzione soprastante già esistente o da costruire con effetti in confronto del concedente (l'obbligo di consentire la costruzione e di non recarvi pregiudizio) e del superficiario (diritto di fare e mantenere l'opera o diritto di proprietà sulla costruzione) (1).

(1) La Suprema Corte chiarisce che la «costituzione» del diritto di superficie implica la separazione tra la proprietà del suolo e la proprietà della costruzione soprastante o sottostante già esistente o da costruire e gli effetti da esso discendenti sono, per il concedente, l'obbligo di consentire la costruzione dell'opera e di astenersi da modalità d'uso del suolo che possano successivamente arrecare pregiudizio alla costruzione, per il superficiario, invece, vi è la costituzione del diritto di fare e mantenere l'opera sopra o sotto il suolo e/o la costituzione del diritto di proprietà sulla costruzione. Ne consegue che la «costituzione» del diritto di superficie su terreni da parte di cedente-costituente non segue le regole dettate per gli atti aventi per oggetto il trasferimento; ciò in quanto il diritto di superficie si «costituisce» e non si «trasferisce». Relativamente alla tassazione, la costituzione di un diritto reale di godimento, quale la superficie, è soggetta, pertanto,

Copyright © - www.rivistadga.it

all'imposta di registro nella misura attuale del 9 per cento e non del 15 per cento. Quest'ultima aliquota si applica ai trasferimenti di terreni a favore di soggetti che non rivestono la qualifica di CD/IAP. La puntualizzazione è attinente ad un contratto per l'installazione di impianti di generazione eolica dove la C.T.R., condividendo l'avviso con cui l'Ufficio aveva rettificato l'imposta di registro, si era espressa ritenendo, impropriamente, che si dovesse applicare la maggiore aliquota di registro. La Corte si richiama alla giurisprudenza dove sono stati esaminati casi analoghi attinenti alla costituzione del diritto di superficie su terreni per la realizzazione di impianti fotovoltaici. Da ultimo, i giudici di legittimità rilevano che le imposte ipotecarie e catastali devono essere determinate tenuto conto del regime fiscale proprio dell'atto, così giuridicamente interpretato. Cfr. Cass. Sez. V Civ. 11 febbraio 2021, n. 3461, in *Giust. civ. Mass.*, 2021; 22 ottobre 2024, n. 27293 ord., in *DeJure*.

*

Cass. Sez. Trib. 5 giugno 2026, n. 24489 ord. - Candia, pres.; Romano, est. - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. Rabboni (avv.ti Coffrini e Colarizi). *(Cassa senza rinvio Comm. trib. reg. Emilia-Romagna 9 luglio 2026)*

Imposte e tasse - Imposta di registro - Indennità di esproprio - Stima dell'indennità - Opposizione alla valutazione e relativo contenzioso - Sentenza - Applicazione dell'imposta nella misura dell'1 per cento - Art. 8, lett. c), tariffa, parte I, del d.p.r n. 131/1986 - Sentenza di accertamento di diritti e non di condanna - Escluso il pagamento dell'imposta in misura fissa.

In tema di imposta di registro, la sentenza che, all'esito di un giudizio di opposizione alla stima dell'indennità di esproprio e di occupazione legittima, accerti l'esatto ammontare dell'indennità e ne disponga il deposito presso la Cassa depositi e prestiti, ha natura di sentenza di accertamento di diritti a contenuto patrimoniale e non di condanna, atteso che l'ordine di deposito non costituisce il petitum *dell'azione di opposizione alla stima, ma rappresenta un adempimento funzionale e prodromico al completamento del procedimento espropriativo, non comportando alcun trasferimento di ricchezza al soggetto espropriato; ne consegue che tale sentenza è soggetta all'applicazione dell'imposta di registro nella misura proporzionale dell'1 per cento, ai sensi dell'art. 8, lett.* c*), della tariffa, parte I, allegata al d.p.r. n. 131 del 1986, e non nella misura fissa prevista dalla lett.* d*) del medesimo articolo (1).*

(1) Torna d'attualità l'indennità di esproprio. La controversia esaminata dalla Corte di legittimità è quella inerente alla determinazione dell'imposta di registro da applicare ad una sentenza della Corte di appello la quale, esprimendosi in un giudizio di opposizione alla stima della citata indennità di espropriazione, ne aveva quantificato l'importo. A seguito della sentenza, l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate aveva emesso degli avvisi di liquidazione dell'imposta a carico degli espropriati sulla base dell'indennità così stabilita dai giudici civili; quella era, quindi, la base imponibile alla quale fare riferimento ai fini della tassazione. La vertenza aveva ad oggetto la corretta interpretazione dell'art. 8, tariffa, parte I, del d.p.r. n. 131/1986 che assoggetta a tassazione gli atti dell'autorità giudiziaria. Nel caso di specie, l'Amministrazione finanziaria aveva applicato l'aliquota proporzionale del 3 per cento, prevista dalla lett. *b*) del citato articolo, ritenendo che rientrasse fra gli atti recanti condanna al pagamento di somme o valori, ad altre prestazioni o alla consegna di beni di qualsiasi natura. Di diverso avviso gli espropriati, i quali ricorrendo, avevano visto accolto l'appello da parte della C.T.R. secondo la quale occorreva fare riferimento, invece, alla lett. *d*), della stessa norma fiscale, con determinazione dell'imposta in misura fissa (euro 200) in quanto la sentenza non recava trasferimento, condanna o accertamento di diritti a contenuto patrimoniale. La Suprema Corte ha optato per un'altra soluzione: nella fattispecie trovava riscontro, contrariamente alle soluzioni proposte, la lett. *c*) poiché la sentenza posta a base dell'atto impositivo non conteneva una statuizione di condanna, ma un accertamento di diritti a contenuto patrimoniale, sicché era soggetta ad imposta nella misura proporzionale dell'1 per cento. Cfr. Cass. Sez. Trib. 2 settembre 2025, n. 24377 ord., in *DeJure*; 22 marzo 2024, n. 7840, *ivi*; 8 giugno 2022, n. 18491 ord., *ivi*.

*

Cass. Sez. Trib. 15 agosto 2026, n. 24662 - Candia, pres.; Lo Sardo, est. - Di.Da. (avv. Di Giovine) c. Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato). *(Conferma Comm. trib. reg. Puglia 4 maggio 2022)*

Imposte e tasse - Imposte di registro, ipotecaria e catastale - Acquisto terreno con le agevolazioni in materia di piccola proprietà contadina - Affitto stagionale del terreno per rotazione colturale prima dello scadere del quinquennio - Obbligo della conduzione diretta - Revoca dei benefici fiscali.

La concessione in godimento a terzi dei terreni acquistati con i benefici fiscali della c.d. "piccola proprietà contadina" assume rilevanza, non ex se*, quale titolo contrattuale precluso dalla disciplina sanzionatoria finalizzata a garantire l'effettività degli obiettivi perseguiti con l'agevolazione, quanto piuttosto quale indice sintomatico della cessazione della coltivazione diretta da parte del proprietario (1).*

(1) La Suprema Corte ribadisce un indirizzo consolidato della giurisprudenza secondo il quale la mera stipulazione di un contratto di affitto

Copyright © - www.rivistadga.it

o di locazione di un terreno, acquistato con i benefici della piccola proprietà contadina, rivela la implicita volontà del beneficiario dell'agevolazione fiscale di cessare la coltivazione diretta del medesimo. Anche se l'atto in questione sia di poco antecedente alla scadenza del quinquennio, il tutto si traduce comunque in una volontaria cessazione dell'esercizio dell'attività agricola, vanificando così la *ratio* stessa delle agevolazioni fiscali. Non a caso - osservano i giudici di legittimità - fa eccezione la sola ipotesi in cui l'affitto venga effettuato a favore di una società, sia essa di persone che di capitali, il cui oggetto sociale sia riconducibile all'art. 2135 c.c., e che abbia una compagine societaria composta esclusivamente da soci legati da rapporto coniugale, di parentela entro il terzo grado o di affinità entro il secondo, con l'originario beneficiario dell'agevolazione. Cfr. Cass. Sez V Civ. 14 marzo 2018, n. 6204, in *Giust. civ. Mass.*, 2018; 10 dicembre 2025, n. 32136 ord., in *www.osservatorioagromafie.it*; 18 maggio 2022, n. 15905 ord., in *Giust. civ. Mass.*, 2022; 17 luglio 2025, n. 20000 ord., in *www.osservatorioagromafie.it.*

*

Cass. Sez. Trib. 7 luglio 2026, n. 22836 ord. - Crucitti, pres.; Maccagno, est. - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. Collura (avv. Minasi). *(Cassa in parte con rinvio Comm. trib. reg. Calabria, Sez. dist. Reggio Calabria 13 dicembre 2019)*

Imposte e tasse - IRPEF - Cessione terreno ricadente in zona omogenea «E» agricola - Plusvalenza - Art. 67, comma 1, lett. *b*), del TUIR - Consentita una percentuale di edificabilità - Prevalenza della destinazione edificatoria.

Costituisce plusvalenza tassabile, ai sensi dell'art. 67, comma 1, lett. b*), d.p.r. n. 917 del 1986, quella realizzata dalla cessione di un terreno che, alla stregua dello strumento urbanistico adottato o in via di adozione, sia, a qualunque titolo e scopo, edificabile, a nulla rilevando per cosa e a quale fine si costruisca, rientrando peraltro nella piena discrezionalità del legislatore non tassare la plusvalenza solo quando la stessa ha ad oggetto terreni agricoli e non suscettibili in alcun modo di utilizzazione edificatoria, in tesi possibile anche nei terreni agricoli (stalle, case coloniche e simili) (1).*

(1) Il caso esaminato dalla Corte di legittimità riguarda la vendita, da parte di tre fratelli comproprietari in parti uguali, di un terreno, ricadente in una zona omogenea «E» di natura agricola nella quale era tuttavia ammessa una certa percentuale di edificabilità, effettuata in favore di una società. L'ufficio dell'Agenzia delle Entrate riteneva che il trasferimento in questione presupponesse il pagamento della plusvalenza in ragione proprio di quella parziale edificabilità del terreno medesimo posto che l'art. 67, comma 1, lett. *b*), d.p.r. n. 917 del 1986 prevede che sono redditi diversi le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione. Gli interessati contestavano l'avviso di accertamento opponendosi in sede contenziosa dove il ricorso era respinto dalla C.T.P. mentre il successivo appello veniva accolto dalla C.T.R. la quale escludeva integralmente l'edificabilità sulla base di elementi, quali: la destinazione agricola, la ridotta dimensione delle particelle nonché l'assenza di vincoli di inedificabilità, atteso che anche una minima edificabilità del terreno lo rendeva suscettibile di plusvalenza tassabile. Il tutto era, quindi, demandato alla decisione della Suprema Corte, alla quale ricorreva l'Amministrazione finanziaria. I giudici di legittimità hanno osservato che la C.T.R. si era espressa senza accertarsi dell'effettiva edificabilità dell'area agricola, né porre attenzione sulla distinzione tra vincoli di destinazione, vincoli di inedificabilità assoluta e di edificabilità agricola. Richiamandosi alla giurisprudenza, la Corte ha ritenuto legittimo l'operato dell'Ufficio ribadendo che la plusvalenza sia riferibile anche ai trasferimenti di terreni agricoli per i quali è comunque ammessa una percentuale di edificabilità. Ctr. Cass. Sez. Trib. 6 dicembre 2017, n. 29183 ord., in *Giust. civ. Mass.*, 2018; 19 luglio 2017, n. 17811, in *DeJure*; 15 luglio 2016, n. 14503, in *Giust. civ. Mass.*, 2016.

*

Cass. Sez. Trib. 18 giugno 2026, n. 20743 ord. - Candia, pres.; Dell'Orfano, est. - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c Miccoli (avv. Spinelli). *(Conferma Corte giust. tirb. secondo grado Puglia 8 maggio 2023)*

Imposte e tasse - Imposta di registro - Riforma fondiaria - Atti di assegnazione e vendita di terreni - L.r. Puglia n. 20/1999 - Base imponibile - Prezzo di assegnazione - Accertamento di maggior valore - Esclusione.

In tema di imposta di registro, gli atti di assegnazione di terreni da parte degli enti di riforma fondiaria sono soggetti all'imposta proporzionale commisurata al prezzo di assegnazione. Tale prezzo è legislativamente predeterminato e prescinde dal valore venale, non esistendo per tali beni un libero mercato, sicché resta preclusa all'Ufficio la rettifica di maggior valore ex *artt. 51 e 52 TUR. Il principio si estende agli atti di alienazione posti in essere ai sensi della l.r. Puglia n. 20/1999, che attuano il medesimo precetto dell'art. 44 Cost. volto a favorire l'accesso alla proprietà da parte di chi coltiva direttamente la terra. (1).*

(1) L'attuale normativa in materia di imposta di registro (d.p.r. n. 131/1986) prevede che la base imponibile, per i contratti a titolo oneroso traslativi o costitutivi di diritti reali, sia costituita dal valore del bene o del diritto alla data dell'atto. Tuttavia, se l'ufficio ritiene che i beni o i diritti abbiano un valore venale superiore a quello dichiarato o al corrispettivo pattuito, provvede con lo stesso atto alla rettifica e alla liquidazione della maggiore imposta, con gli interessi e le sanzioni. Tale attività è preclusa quando si è in presenza di prezzi predeterminati per legge come avviene per i trasferimenti di terreni soggetti a interventi di riforma fondiaria, i quali beneficiano di un regime particolare,

Copyright © - www.rivistadga.it

agevolato. Essendo, di fatto, prestabilito il prezzo di vendita, un eventuale accertamento sarebbe pertanto destinato a cadere nel vuoto per cui l'ufficio dovrebbe limitarsi ad applicare l'imposta su quel valore, così prestabilito per legge. Questo non è avvento nel caso di specie dove, a seguito dell'acquisto di un terreno da un Ente di tal genere, l'Amministrazione finanziaria era giunta alla conclusione che la base imponibile dovesse essere calcolata sul valore di mercato e non sul prezzo pattuito poiché l'immobile aveva subito un cambio di destinazione urbanistica. Pertanto, aveva provveduto a rettificare e liquidare la maggiore imposta. Fra l'altro era contestata anche la qualifica di manuale coltivatore del fondo. Il ricorso del contribuente era stato accolto dalla C.T.R. che riformava la decisione del primo giudice; il tutto era, quindi, rimesso alla decisione della Suprema Corte, la quale evidenziava come, nella precedente sentenza di rinvio, fosse stato accertato dalla stessa C.T.R. che il terreno, ricadente in diverse tipologie urbanistiche, all'epoca dell'atto risultasse a destinazione agricola e non urbanistica (destinazione intervenuta successivamente). I giudici di legittimità, nel respingere il ricorso dell'Amministrazione finanziaria, hanno eccepito che per costante giurisprudenza è esclusa la possibilità dell'Ufficio di procedere ad accertamento in rettifica sulla base del valore venale del bene degli atti traslativi di terreni di riforma fondiaria trattandosi di trasferimenti il cui prezzo, legislativamente predeterminato, prescinde dal suddetto valore, non godendo questi beni di un libero mercato. Cfr. Cass. Sez. I Civ. 14 luglio 1989, n. 3312, in *Giust. imp.*, 1989, 822; 16 luglio 1988, n. 4689, in *Giust. civ. Mass.*, 1988, 7.

*

Cons. Stato, Sez. IV 27 maggio 2026, n. 4295 - Lopilato; pres.; Rotondo, est. - F.lli Andreoli (avv. Ruffo) c. Comune di Bardolino (avv. Fratta Pasini).

Imposte e tasse - Edilizia e urbanistica - Interventi di ampliamento dopo dieci anni dalla concessione - Variazione di destinazione d'uso - Cambio di categoria edilizia senza opere - Da agriturismo a residenziale - Versamento degli oneri edilizi - Richiesta successiva di rimborso del contributo per costruire - Esenzione contributo *ex* art. 17, comma 3, lett. *a*) della legge n. 380/2001 - Esclusione - Aumento del carico urbanistico - Versamento della differenza fra gli oneri precedentemente assolti e il contributo dovuto.

Per mutamento di destinazione d'uso deve intendersi la modifica della destinazione d'uso delle unità immobiliari e/o edilizie esistenti, legittime e/o legittimate, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie. Costituisce mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, ogni forma di utilizzo dell'immobile tale da comportare un passaggio da una categoria generale all'altra, tra le cinque individuate dall'art. 23 ter*, comma 1 del d.p.r. n. 380 del 2001 (1).*

(1) Anche in materia edilizia sono previste determinate agevolazioni a favore del coltivatore diretto e dello IAP. In particolare, l'art. 17, comma 3, lett *a*), della legge n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) esenta dal pagamento del contributo, afferente al rilascio del permesso di costruire, gli interventi realizzati in zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo (come definito dagli artt. 1, comma 1, del d.lgs. n. 99/2004 *e* 2135 del codice civile). Il caso in questione riguarda due fratelli IAP i quali avevano chiesto al Comune il rimborso delle somme versate, a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione, per cambio di destinazione d'uso, senza opere, da annesso rustico, adibito ad attività agrituristica, a residenziale. Per tale intervento era stata presentata, a suo tempo, l'apposita SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) da cui emergeva che l'immobile era ormai privo del nesso funzionale con l'attività agricola; nesso che avrebbe potuto, invece, giustificare l'esenzione dal contributo in questione. Che l'immobile fosse situato in area agricola (zona E) non era, quindi, sufficiente a giustificare il beneficio esonerativo poiché mancava quell'elemento "oggettivo" richiesto dalla normativa di riferimento. Le parti sostenevano che il cambio di destinazione d'uso era avvenuto dopo oltre dieci anni dal completamento dei lavori e effettuato «senza opere» la qual cosa non poteva compromettere il diritto all'esenzione. Il ricorso al T.A.R. era respinto come anche l'appello al Consiglio di Stato, il quale, nella sentenza in epigrafe, ha fissato taluni princìpi, quali quello per cui la gratuità della concessione edilizia in zona agricola è prevista ove concorrano qualità soggettive del richiedente, che deve essere imprenditore agricolo, e qualità oggettive del fabbricato la cui la destinazione deve essere finalizzata alla conduzione del fondo e alle esigenze dell'azienda da erigersi. Conseguentemente, qualora vi sia un mutamento di destinazione d'uso (nella specie, da agricola a residenziale) di un edificio esistente, ricadente in zona agricola, senza che il soggetto attuatore eserciti attività agricola a titolo principale, si ha un aumento del carico urbanistico per il passaggio tra due categorie funzionalmente autonome, al quale si correla la imposizione di pagamento degli oneri concessori. L'altro principio richiamato è quello fissato dalla normativa di riferimento secondo cui, nel caso di mutamento di destinazione d'uso (come nella fattispecie) intervenuto nei dieci anni successivi al rilascio del titolo edilizio (SCIA), l'interessato deve comunque corrispondere la differenza tra il contributo previsto per la nuova destinazione e quello relativo alla destinazione precedente; tale adempimento vale anche nella ipotesi in cui la precedente destinazione non sia stata sottoposta ad alcun contributo. Tutto questo non è esente dai riflessi fiscali poiché, nello specifico, il cambio di categoria edilizia comporta la deruralizzazione del fabbricato ad uso agriturismo con conseguente cancellazione dagli atti catastali dell'apposita «annotazione» e relativa perdita delle agevolazioni tributarie. Cfr. Cons. Stato, Sez. V 4 maggio 1992, n. 360, in *Foro amm.*, 1992, 1085; 30 agosto 2013, n.4326, in *Foro amm. C.D.S.*, 2013, 7-8, 2109.

*

T.A.R. Toscana - Firenze, Sez. III 4 marzo 2026, n. 471 - Bucchi, pres.; Gisondi, est. - Società Semplice Agricola La Punta di Du. Li. e C. ed a. (avv.ti Gesess e Vanni) c. Comune di Pieve a Nievole (avv. Nesi).

Imposte e tasse - Edilizia e Urbanistica - Attività di allevamento di cavalli da maneggio - Costruzione di box abusivi - Concessione edilizia e licenza di abitabilità (ora permesso di costruire) -

Copyright © - www.rivistadga.it

Istanza di sanatoria - Richiesta di esenzione per contributo relativo ad interventi da realizzare nelle zone agricole - Attività agricola - Versamento sostitutivo dell'oblazione a fronte della presenza accertata di un illecito.

Il d.lgs. n. 228 del 2001 prevedendo che l'attività di impresa agricola di cui all'art. 2135 ricomprende in generale "l'allevamento di animali" e non più solo "l'allevamento del bestiame", ha ampliato i confini dell'attività agricola, superando l'idea originaria secondo cui rientrava in essa solo l'allevamento di animali destinati all'alimentazione o ai lavori agricoli e comunque legati al fattore produttivo della terra, e giungendo invece a comprendervi le attività comunque correlate al ciclo vitale di animali, compreso l'allevamento di cavalli. Alla luce della richiamata evoluzione normativa anche l'allevamento di cavalli ad uso maneggio rientra nel concetto di allevamento, compreso nell'attività agricola. Pertanto, in caso di interventi edilizi in zone agricole finalizzati alla realizzazione di box e scuderie per allevamento di cavalli da maneggio compete l'esenzione dal contributo di costruzione, di cui all'art. 17, comma 3, lett. a*) del d.p.r. n. 380/2001 (Testo Unico dell'edilizia) sempreché non si tratti di opere abusive nel qual caso è dovuta, in sostituzione del contributo, una somma a titolo di oblazione (1).*

(1) La sentenza in questione, emessa dal Tribunale amministrativo regionale, ribadisce nella sostanza quello che anche la Cassazione ha chiarito sul punto laddove ha affermato che, ai fini fiscali, l'attività di allevamento di cavalli da corsa, finalizzata ad attività agonistica, non può essere qualificata come agricola ai sensi dell'art. 2135 c.c., richiedendo un complesso di conoscenze tecniche in settore sostanzialmente estraneo a quello propriamente agricolo. Le cause davanti al T.A.R., in materia di edilizia, presuppongono solitamente la presenza di un «abuso», accertato dal Comune, come nel caso di specie dove veniva contestata ad una società agricola, la natura abusiva della quasi totalità delle strutture, destinate al ricovero di cavalli, insistenti all'interno del compendio agricolo, di proprietà della ricorrente, delle quali era stata ordinata la demolizione unitamente alla cessazione dell'attività. La società in questione svolgeva attività di allevamento di cavalli utilizzati non per manifestazioni ippiche bensì per maneggio. Dopo aver rimosso alcuni box l'interessato presentava istanza di sanatoria a fronte della quale il Comune richiedeva l'importo della relativa oblazione. Fra le varie obiezioni contestate dalla società contro l'Ente locale vi era quella riguardante l'esenzione dal contributo per gli interventi da realizzare nelle zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale. I giudici amministrativi hanno accolto tale motivo, essendo, a loro giudizio, pacifico ed incontestato il fatto che i cavalli allevati nell'azienda di proprietà della Società ricorrente non erano destinati alle competizioni ippiche. Sussistevano i presupposti dell'esenzione dal contributo di costruzione, di cui all'art. 17, comma 3, lett. *a*) del d.p.r n. 380 /2001 (Testo Unico edilizia), ma, trattandosi di interventi abusivi era comunque dovuta l'oblazione (art. 36, comma 2, dello stesso decreto). Accertata, quindi, la ricorrenza di una causa di esonero dal pagamento del contributo, il T.A.R. disponeva a favore del Comune il pagamento di una somma a titolo di oblazione che doveva essere comunque rideterminata, rispetto a quanto richiesto dall'Ente locale, sulla base della normativa regionale di riferimento. Cfr. Cons. Stato, Sez. VI 1° ottobre 2014, n. 4880, in *https://www.giustizia-amministrativa.it/*.

Copyright © - www.rivistadga.it