

Sentenza della Ctr Lazio. L'esonero solo se è attività prevalente

Il terreno edificabile usato a fini agricoli non paga Ici

DI **BENITO E NICOLA FUOCO**

Un terreno edificabile utilizzato ai fini agricoli da un imprenditore agricolo non paga l'Ici, a condizione, tuttavia, che il proprietario del fondo sia iscritto negli appositi elenchi comunali e che il reddito conseguito dall'agricoltore, sia pure coadiuvato dalla famiglia, sia pari almeno al sessanta per cento del reddito complessivo. Sono le conclusioni che si leggono nella sentenza n. 92/21/13 emessa dalla sezione XXI della Ctr Lazio e depositata in segreteria il 9 aprile scorso. Il Comune di Marino aveva notificato al contribuente, imprenditore agricolo, accertamenti Ici relativi a un terreno edificabile di cui era stata omessa la denuncia, per oltre 150 mila euro. Il contribuente ricorreva contro questi atti assumendo la sua natura di imprenditore agricolo e precisando che oltre il 60% dei suoi redditi scaturiva dall'attività agricola. La Commissione provinciale di Roma accoglieva solo parzialmente il ricorso; i giudici di prima istanza ritenevano che il contribuente non avesse dimostrato la prevalenza dei redditi e, comunque, riducevano gli importi accertati rilevando come, di fatto, il terreno avesse una edificabilità relativa, tale da ridurre la pretesa solo del cinquanta per cento. Il contribuente aveva quindi replicato a quanto deciso dai giudici



provinciali assumendo come, ai fini delle imposte dirette, i redditi agrari vadano indicati sulla base del reddito dominicale degli stessi terreni, mentre la realtà reddituale si poteva evincere dalla dichiarazione ai fini Irap (da cui si ricava che i redditi agrari sono di misura di gran lunga superiore al 60% dei redditi totali). I giudici regionali capitolini, destinatari delle doglianze dell'imprenditore agricolo, hanno annullato gli accertamenti Ici. «Deve considerarsi», si legge nella sentenza, «adeguato elemento di prova la dichiarazione presentata ai fini Irap dal contribuente, da cui si desume che i proventi agricoli sono ampiamente superiori al 60% del reddito complessivo». Il collegio osserva che tale interpretazione risponde sia alla volontà del legislatore, sia all'interpretazione fornita dalla giurisprudenza (cassazione n. 15566/2010). Infatti,

un terreno destinato ad attività agricole, sia pure edificabile, non è soggetto a

Ici quando l'utilizzatore tragga il suo maggior sostentamento dall'attività agricola e quando ricorrano le ulteriori condizioni: a) che il terreno sia posseduto da un coltivatore diretto o imprenditore agricolo, b) che sia direttamente condotto da questi (e dai suoi familiari), c) nella persistenza dell'utilizzazione agro-silvo-pastorale, mediante attività dirette alla coltivazione. Condizioni queste che, nel caso specifico, risultano rispettate.

