

IMPOSTA REGISTRO

VENDITA

| | | |
|--------------|----------------|---------------|
| Fatto | Diritto | P.Q.M. |
|--------------|----------------|---------------|

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. SACCUCCI Bruno - Presidente

Dott. CICALA Mario - rel. Consigliere

Dott. MAGNO Giuseppe Vito Antonio - Consigliere

Dott. BURSESE Gaetano Antonio - Consigliere

Dott. FITTIPALDI Onofrio - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso proposto da:

M.F., elettivamente domiciliato in ROMA VIALE DI VILLA GRAZIOLI 29, presso lo studio dell'avvocato BAVARO ANTONIO, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato GIORGIO MONDINI, giusta delega in calce;

- ricorrente -

contro

AMMINISTRAZIONE DELLE FINANZE, in persona del Ministro pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA VIA DEI PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che lo rappresenta e difende ope legis;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 150/00 della Commissione Tributaria Regionale di MILANO, depositata il 22/05/00;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 02/04/07 dal Consigliere Dott. Mario CICALA;

udito per il resistente l'Avvocato ARENA, che ha chiesto il rigetto del ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. CALIENDO Giacomo, che ha concluso per l'accoglimento del 1[^] motivo di ricorso e il rigetto del 3[^] motivo.

Svolgimento del processo

Il sig. M.F. ricorre per cassazione deducendo due motivi avverso la sentenza n. 150/41/00 del 22 maggio 2000 con cui la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia rigettava l'appello della contribuente avverso la sentenza di primo grado che aveva respinto il ricorso del contribuente avverso l'avviso di liquidazione con cui l'Ufficio del Registro di Cremona aveva revocato i benefici fiscali previsti per l'acquisto di terreni agricoli avvenuto in data 17 settembre 1982 (in attuazione di preliminare del 1 aprile 1981), per non aver assunto la diretta conduzione dei fondi, in affittanza a terzi.

Il ricorrente aveva dedotto, in primo ed in secondo grado, di aver inviato disdetta agli affittuari ma che in data 3 maggio 1982 e cioè, in epoca successiva al suo preliminare d'acquisto, era entrata in vigore la L. (n. 203 del 1982) che prevede la proroga di 15 anni dai contratti di affitto e che pertanto solo in data 11 novembre 1996 aveva potuto ottenere la conduzione del podere oggetto della compravendita.

Chiedeva pertanto, in prima istanza, stante i motivi di forza maggiore l'annullamento dell'avviso di liquidazione.

In alternativa sosteneva di avere diritto ad una aliquota agevolata.

Il giudice di secondo grado così motiva:

"considerato che non sussistono i presupposti perchè il M. possa usufruire delle agevolazioni fiscali da lui invocate e pretestuosa è la richiesta di applicazione dell'aliquota del 8% in quanto esclusa dalla richiesta della precedente agevolazione, ritenuta corretto il comportamento dell'Ufficio e l'interpretazione data dai primi Giudici".

La Amministrazione resiste con controricorso.

Motivi della decisione

Il primo motivo ricorso con cui il contribuente deduce violazione e falsa applicazione della *L. n. 604 del 1954, art. 7* art. 360 c.p.c., n. 3, merita accoglimento La norma in questione commina la decade dalle agevolazioni tributarie di cui si discute per l'acquirente, il quale, prima che siano trascorsi cinque anni dagli acquisti fatti a norma della presente legge ... cessa dal coltivarlo direttamente". La norma chiaramente si ricollega agli artt. 1 e 2 della legge citata che agevolano gli acquisti "per la formazione o per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina" (art. 1) da parte di chi "dedica abitualmente la propria

attività manuale alla lavorazione della terra" (art. 2) e dunque danno per scontato che l'acquirente coltivi direttamente il terreno acquisito in regime agevolato.

Occorre a questo punto valutare se il beneficio debba essere escluso ogni qual volta la coltivazione diretta da parte dell'acquirente non inizi, o venga meno, anche a causa di fatti oggettivi e non imputabili all'acquirente stesso.

Il Collegio ritiene, in armonia con gli indirizzi in materia di acquisto della "prima casa", che debbano assumere rilievo le ragioni oggettive e non imputabili all'acquirente che impediscano la coltivazione diretta del fondo. La tesi contraria accolta nella impugnata sentenza espone l'acquirente ad oneri fiscali non previsti e non prevedibili al momento dell'acquisto, o - come nel caso di specie - al momento della stipulazione del contratto preliminare.

Ciò in violazione del principio di trasparenza e conoscibilità degli oneri fiscali, nonché del principio secondo cui non possono essere poste a carico del soggetti conseguenze per fatti a lui non riconducibili.

La sentenza in questione deve dunque essere cassata ed il giudice del rinvio si atterrà al seguente principio di diritto:

le agevolazioni tributarie a favore della piccola proprietà contadina previste dalla [L. n. 604 del 1954](#) trovano applicazione anche quando l'acquirente (che possieda i requisiti indicati dalla legge) non coltivi direttamente il fondo acquistato, a causa di una impossibilità derivante da fatti oggettivi sopravvenuti a lui non riconducibili sotto il profilo soggettivo.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso cassa la sentenza impugnata e rinvia la controversia ad altra sezione della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia, che deciderà anche in ordine alle spese del presente grado di giudizio.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Tributaria, il 2 aprile 2007.

Depositato in Cancelleria il 7 settembre 2007
