

Cass. civ. Sez. V, 03-12-2014, n. 25560

A.R. c. Agenzia delle Entrate

IMPOSTA REDDITO PERSONE FISICHE E GIURIDICHE Redditi di fabbricati e terreni

Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati devono soddisfare le seguenti condizioni: a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile viene dichiarato asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche; b) l'immobile deve essere utilizzato, quale abitazione o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai predetti soggetti, sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nella azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento. Qualora l'acquirente di un immobile rurale non eserciti un'attività agricola, il bene perde le caratteristiche di ruralità nel momento in cui viene stipulata la vendita, per la mancanza delle condizioni soggettive dell'acquirente e, ai fini dell'imposta di registro, non può tenersi conto dell'originario carattere rurale del fabbricato.

FONTI

Fisco, 2014, 48, 4773