

Agevolazioni fiscali PPC

Secondo la Cassazione è pertinenza del fondo anche la casa colonica in via di costruzione

La Corte di Cassazione con la sentenza n. 719/2025 depositata l'11 gennaio 2025 si è pronunciata in merito all'applicabilità delle agevolazioni fiscali previste per la Piccola Proprietà Contadina (PPC), fornendo chiarimenti interpretativi di rilievo in relazione alla qualificazione delle pertinenze dei terreni agricoli. In particolare, la Suprema Corte ha stabilito, disattendendo l'orientamento sino ad oggi seguito dalla Agenzia delle Entrate, che un fabbricato possa essere considerato pertinenziale al fondo agricolo se risulta funzionale all'attività agricola, indipendentemente dal suo utilizzo immediato e concreto.

La pronuncia trae origine dal ricorso proposto dall'Agenzia delle Entrate avverso la decisione della Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia-Romagna, la quale aveva accolto le istanze del contribuente, annullando l'avviso di liquidazione con il quale l'Amministrazione aveva disconosciuto l'agevolazione richiesta in relazione all'acquisto di un terreno agricolo con annessa casa colonica in corso di costruzione. Secondo l'Ufficio, l'immobile in costruzione non poteva essere qualificato come pertinenza del fondo agricolo, non soddisfacendo il requisito dell'attuale destinazione a servizio del terreno, così come previsto dall'articolo 817 del Codice civile, in base al quale possono essere considerate pertinenze esclusivamente le cose destinate in modo durevole a servizio o ornamento di un'altra cosa.

Secondo la Corte di Cassazione un fabbricato, sebbene in fase di costruzione, può essere considerato fiscalmente pertinenziale al fondo agricolo qualora risulti destinato, in modo concreto e documentabile, a supportare l'attività agricola principale e connessa ex art. 2135 cc, sia in termini di abitazione dell'imprenditore agricolo, sia come struttura destinata ad attività agrituristiche o strumentali all'azienda.