

Civile Ord. Sez. 5 Num. 15246 Anno 2026
Presidente: PAOLITTO LIBERATO
Relatore: DELL'ORFANO ANTONELLA
Data pubblicazione: 20/05/2026



ORDINANZA

sul ricorso n. R.G. 15864-2022 proposto da:

, rappresentato e difeso dall'Avvocato
giusta procura speciale alle liti in atti;

-ricorrente-

contro

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore pro tempore;

-intimata-

avverso la sentenza n. 11001/2021 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE della SICILIA, depositata il 13.12.2021;
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 14/4/2026 dal Consigliere Relatore Dott.ssa ANTONELLA DELL'ORFANO.

FATTI DI CAUSA

propone ricorso, affidato ad unico motivo, per la cassazione della sentenza indicata in epigrafe, con cui la Commissione tributaria regionale della Sicilia aveva respinto l'appello avverso la sentenza n. 374/2018, emessa dalla Commissione tributaria provinciale di primo grado di Enna, in rigetto del ricorso proposto avverso avviso di liquidazione di imposta di registro a seguito di revoca delle concesse agevolazioni di cui all'art. 9 d.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 in relazione all'acquisto di un appezzamento di terreno.

Agenzia delle entrate è rimasta intimata.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.1. Con l'unico motivo il ricorrente denuncia, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3), c.p.c. violazione degli artt. 177 e 178 c.c. per avere la Commissione tributaria regionale erroneamente negato le agevolazioni previste dall'art. 9 d.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, in favore del contribuente, quale coltivatore diretto, ritenendo che l'acquisto del terreno da parte del medesimo, stante il regime di comunione legale dei beni vigente con la moglie, rendesse quest'ultima comproprietaria al 50% del terreno, con la conseguenza della non spettanza dei benefici fiscali in ragione del 50% del totale, non rivestendo la moglie la qualifica di coltivatore diretto.

1.2. La doglianza è fondata.

1.3. La Commissione tributaria regionale ha affermato quanto segue: «Le agevolazioni tributarie previste dall'art. 9, comma secondo, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 per i trasferimenti di fondi rustici nei territori montani, fatti a scopo di arrotondamento o di accorpamento di proprietà diretto-coltivatrici, richiedono per la loro applicazione la ricorrenza della qualità di coltivatore diretto dell'acquirente. Il coniuge del contribuente,

proprietaria dell'appezzamento di terreno acquistato con le agevolazioni in ragione di un mezzo per la comunione legale dei beni, non possiede la qualifica di coltivatore diretto, per cui le agevolazioni fiscali non le competono».

1.4. Ciò posto, la nozione di «coltivatore diretto», ai fini del riconoscimento della relativa agevolazione di cui all'art. 9 cit., deve intendersi nel senso che si tratti del piccolo imprenditore di cui all'art. 2083 c.c., cioè di persona che esercita professionalmente l'attività economica della coltivazione della terra allo scopo della produzione, servendosi di un'organizzazione con prevalente lavoro proprio, anche se non manuale, e dei componenti della famiglia.

1.5. In tema di comunione legale, l'art. 178 c.c. disciplina la particolare condizione dei beni acquistati dal coniuge per essere destinati all'impresa da lui gestita e costituita dopo il matrimonio, i quali sono soggetti al regime della comunione legale *de residuo*, ossia ristretta ai soli beni sussistenti al momento dello scioglimento della comunione, sicché non opera per tali acquisti il meccanismo previsto dall'art. 179, comma 2, c.c., rimanendo essi esclusi automaticamente, seppur temporaneamente, dal patrimonio coniugale, senza necessità di specifica indicazione o di partecipazione di entrambi i coniugi all'atto di acquisto, atteso che, mentre la prima norma prende in considerazione beni qualificati da un'oggettiva destinazione all'attività imprenditoriale del singolo coniuge, la seconda si occupa di beni soggettivamente qualificati dall'essere strumento di formazione ed espressione della personalità dell'individuo (cfr. Cass. n. 19204/2015).

1.6. Per quanto riguarda, dunque, la comunione dei beni relativamente alle agevolazioni previste in tema di trasferimenti di fondi rustici fatti a scopo di arrotondamento o di accorpamento di proprietà diretto-coltivatrice, se l'acquisto è effettuato da entrambi i coniugi, entrambi devono possedere i requisiti previsti dalla norma, ossia il requisito soggettivo di coltivatore diretto, da dichiarare al momento del rogito per ottenere il beneficio fiscale, ma se lo effettua il solo coniuge coltivatore diretto con utili realizzati durante il matrimonio, trova

applicazione l'art. 178 c.c., secondo cui «i beni destinati all'esercizio dell'impresa di uno dei coniugi [...] si considerano oggetto della comunione solo se sussistono al momento dello scioglimento di questa», cioè – normalmente – solo al momento dello scioglimento del matrimonio (c.d. comunione *de residuo*), e fino ad allora gli immobili saranno intestati solo all'acquirente, il quale potrà disporre senza necessità del consenso del coniuge.

1.7. I beni di cui all'art. 178 c.c. devono qualificarsi, invero, sulla base dell'oggettivo criterio della loro effettiva finalizzazione, dopo il matrimonio, all'attività imprenditoriale di uno dei coniugi (non di entrambi i coniugi, nel qual caso si applica l'art. 177 d) c.c.), ed ogni bene acquistato dal coniuge-imprenditore per l'esercizio della propria attività imprenditoriale, per quanto disposto dal richiamato art. 178 c.c., entra quindi nella comunione legale in modo differito, avendo il legislatore, con l'art. 178 c.c. (che riguarda sia beni immobili che mobili), privilegiato l'esercizio dell'impresa (conciliandolo al tempo stesso con la tutela dell'altro coniuge, proprio nello stabilire la particolare ipotesi della comunione *de residuo*) e gli interessi dei creditori ad essa collegati (nel senso che hanno esclusiva potestà di rivalersi su detti beni sino al momento dello scioglimento della comunione) (cfr. Cass. n. 18456/2005 in motiv.).

1.8. Incontestato, dunque, che l'acquisto del terreno sia stato effettuato, nel caso in esame, dal solo ricorrente, in qualità di coltivatore diretto, spettano al medesimo le agevolazioni previste dall'art. 9 cit. in quanto non assume rilievo il regime di comunione legale dei beni con il coniuge, trattandosi di bene destinato all'esercizio dell'attività imprenditoriale del ricorrente (attività di coltivatore diretto), che rientra nella disciplina di cui all'art. 178 c.c., cd. comunione *de residuo*.

1.9. Va pertanto affermato il seguente principio di diritto: «in tema di agevolazioni fiscali di cui all'art. 9 D.P.R. n. 601/1973 per i trasferimenti di fondi rustici a favore di coltivatori diretti, il requisito soggettivo di coltivatore diretto deve essere posseduto da entrambi i coniugi solo quando l'acquisto avvenga in comunione immediata, con intestazione ad entrambi, mentre, ove il fondo sia acquistato dal solo coniuge coltivatore

diretto con utili realizzati durante il matrimonio e destinato all'esercizio della sua attività imprenditoriale agricola, trova applicazione l'art. 178 c.c., rientrando il bene nella comunione legale solo come comunione *de residuo* al momento dello scioglimento del regime e restando fino ad allora intestato esclusivamente al coniuge acquirente, il quale ha diritto alle agevolazioni, essendo irrilevante, ai fini del beneficio, il regime di comunione legale.».

2. Quanto sin qui illustrato comporta l'accoglimento del ricorso e la cassazione della sentenza impugnata

3. Inoltre, non richiedendosi, per la risoluzione della controversia, alcun altro accertamento di fatto, la causa può essere decisa nel merito, ex art. 384 c.p.c., primo comma, con l'accoglimento del ricorso introduttivo del contribuente.

4. Le spese del presente grado e dei gradi di merito seguono la soccombenza, con liquidazione come da dispositivo.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e, decidendo la causa nel merito, accoglie il ricorso introduttivo del contribuente; condanna l'Agenzia delle entrate al pagamento delle spese del primo grado e di appello, liquidate, rispettivamente, in Euro 2.800,00 ed Euro 3.500,00 per compensi, oltre spese esenti, rimborso forfettario delle spese generali ed altri accessori di legge; condanna la parte intimata al pagamento delle spese di legittimità, liquidate in Euro 3.000,00 per compensi, oltre Euro 200,00 per esborsi, rimborso forfettario delle spese generali ed altri accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Corte di Cassazione, Sezione Tributaria, in data 14.4.2026.

Il Presidente
(Liberato Paolitto)