

Nessuna esenzione per l'immobile della società semplice agricola adibito ad abitazione principale del socio

di Luigi Scappini

Seminario di specializzazione

Tecniche di gestione del passaggio generazionale in agricoltura

Scopri di più

La **Corte di Cassazione**, con la recente **ordinanza n. 11133/2024**, ha **negato** l'applicazione dell'**esenzione Imu** per gli **immobili** posseduti da una **società semplice** (nel caso di specie agricola) e **adibiti ad abitazione principale** da parte di uno dei **soci**.

La società istante riteneva **applicabile** l'esenzione in parola, in forza dell'**equiparazione** della **società agricola** allo **lap** prevista dall'[articolo 16-ter, D.L. 34/2019](#), ai sensi del quale le **agevolazioni tributarie previste ai fini Imu**, alle condizioni di cui all'[articolo 13, comma 2, D.L. 201/2011](#), convertito, con modificazioni, dalla L. 214/2011, si applicano **anche alle società agricole**, di cui all'[articolo 1, comma 3, D.Lgs. 99/2004](#), norma espressamente prevista di **carattere interpretativo** e, quindi, **aventi effetti retroattivi**.

Preliminarmente torna utile ricordare come si definiscano **società agricole**, ai sensi di quanto previsto dall'[articolo 2, D.Lgs. 99/2004](#), le società che:

- hanno quale **oggetto esclusivo** l'esercizio delle attività di cui all'[articolo 2135, cod. civ.](#);
- hanno la **ragione sociale** o la **denominazione sociale** riportante espressamente l'**indicazione di società agricola**.

Tali società, per effetto di quanto previsto dall'[articolo 1, comma 3, D.Lgs. 99/2004](#), si considerano a tutti gli effetti alla stregua degli **lap** (imprenditore agricolo professionale) nel momento in cui:

- nel caso di **società di persone**, qualora almeno **un socio** sia in possesso della qualifica di **lap** (per le Sas la qualifica si riferisce ai soci accomandatari);
- nel caso di **società di capitali** o **cooperative**, quando almeno **un amministratore** che sia anche **socio** per le società **cooperative**, sia in possesso della qualifica di **lap**.

Ne deriva che **alle società agricole** - che si considerano **lap** per effetto della presenza nella compagine societaria di un soggetto qualificante - si **rendono applicabili le agevolazioni**

previste per i coltivatori diretti e gli **lap**; tuttavia, come precisa la Cassazione nell'ordinanza n. 11133/2024, il dato letterale della norma depone per l'applicazione delle **agevolazioni** e **non anche** delle **esenzioni**.

A questo deve aggiungersi l'ulteriore passaggio per cui lo stesso [articolo 13, comma 2, D.L. 201/2011](#), nella versione allora vigente, richiamato dalla norma di interpretazione autentica, solo nel **secondo periodo** fa **riferimento** ai **coltivatori diretti** e agli **lap**.

In ragione del **quadro normativo** ricostruito, le **agevolazioni tributarie**, riconosciute ai fini Imu, alle condizioni previste dall'[articolo 13, comma 2, D.L. 201/2011](#), sono da intendersi come **quelle** di cui all'[articolo 2, comma](#)

[1, lettera b\), D.Lgs. 504/1992](#) e, quindi, alla ***fictio iuris*** relativa ai **terreni edificabili** che non vengono considerati come tali e **non anche all'esenzione prevista per gli immobili destinati ad abitazione principale**.

Del resto, afferma la Cassazione, *“la ratio della estensione alle società agricole del trattamento tributario in esame è giustificata dalla equiparazione, ai fini tributari, dell'impresa agricola in forma collettiva a quella in forma individuale.”*.

Ma, a prescindere da tali considerazioni, a rafforzare l'interpretazione dei Supremi giudici, vi è un indiscusso **filone giurisprudenziale** che, ritenendo correttamente la **società semplice soggetto giuridico diverso** dai **soci**, ed essendo l'agevolazione per l'abitazione principale prevista per le sole persone fisiche possessori dell'immobile, ritiene che, **non essendovi identità tra possessore** (la società) **e utilizzatore** (i soci), **l'esenzione non è azionabile**.

In tal senso, si è espressa la Cassazione, con la **sentenza n. 23679/2019**, e più recentemente con la **sentenza n. 18554/2022**, per cui ***“la società semplice è un soggetto giuridico diverso dai soci, creato con specifiche finalità, mentre l'esenzione Imu per gli immobili destinati ad abitazione principale impone che il beneficio sia concesso a persone fisiche, proprietarie di immobili o titolari di diritti reali, che utilizzano il bene con le finalità peculiari indicate dalla norma”***.

E tale principio **deve essere applicato anche nella particolare fattispecie per cui la società semplice rivesta la qualifica di agricola**, in quanto la *“parificazione, ai sensi dell'articolo 1, comma 3, D.Lgs. 99/2004 ed alle condizioni ivi previste, delle società agli imprenditori agricoli professionali, trattandosi di una previsione che non è diretta a superare l'alterità soggettiva tra società e soci, ma ... a parificare il trattamento tributario dell'imprenditore agricolo professionale-persona fisica e dell'imprenditore agricolo professionale-società, ovvero a riconoscere un determinato trattamento tributario all'impresa agricola, a prescindere dalla forma individuale o collettiva di esercizio”*, **non può trovare applicazione**.