

CIRCOLARE N. 12 2010

ESENZIONE ICI PER I FABBRICATI RURALI

In sede di conversione dell'art. 23, comma 1-bis, D.L. 207 del 30/12/2008 (decreto milleproroghe), viene inserita la disposizione che introduce **l'esenzione per i fabbricati rurali**, ossia quei fabbricati utilizzati nell'ambito dell'attività agricola. Tale argomento è stato, negli anni, oggetto di sentenze, note e orientamenti spesso in conflitto tra di loro.

Particolarmente significativa appare **la nota 10933 del 26 febbraio 2010 dell'Agenzia del Territorio** in merito ai **“Requisiti per il riconoscimento del carattere di ruralità dei fabbricati e disciplina Ici.”**

La nota è finalizzata a chiarire, sostanzialmente, se il riconoscimento del carattere di ruralità implichi, quale imprescindibile, la necessaria attribuzione ai fabbricati rurali di specifiche categorie catastali, in considerazione di quanto stabilito dalle recenti sentenze della Corte di cassazione n. 1865 e n. 18570, entrambe del 21 agosto 2009 secondo le quali, si ricorda, non sono soggette ad imposte solo gli immobili che rientrano nelle categorie A/6 e D/10.

Ciò premesso, si osserva che in tema di requisiti per il riconoscimento del carattere di ruralità degli edifici ai fini fiscali, le disposizioni principali sono costituite dal decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e dal Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con decreto del presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, con le loro successive modifiche ed integrazioni. I criteri previsti dalle norme appena

citare sono assunti a base dell'attività sia dell'Agenzia del Territorio, ai fini del corretto censimento degli immobili, sia dell'Agenzia delle Entrate e dei Comuni, per l'applicazione delle Imposte di rispettiva competenza.

In sostanza, è parere dell'Agenzia del Territorio che i requisiti necessari e sufficienti per il riconoscimento del carattere di ruralità di un immobile devono soddisfare quanto previsto dall'art. 9, commi 3 e 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993 e sono del tutto indipendenti dalla categoria catastale attribuita al medesimo immobile.

A tal proposito possono considerarsi rurali:

- 4 I fabbricati a destinazione abitativa** con requisiti soggettivi quali: lo status d'imprenditore agricolo, i coadiuvanti, i dipendenti dell'azienda agricola, nonché il pensionato da attività agricola, ecc.. e requisiti oggettivi quali: mq. del terreno asservito, volume d'affari Iva, ecc..
- 4 I fabbricati strumentali** quali ad esempio stalle per l'allevamento, serre, depositi attrezzi e magazzino dei prodotti agricoli.

Relativamente alla sola categoria D/10, l'eventuale successiva perdita dei suddetti requisiti implica l'obbligo di dichiarazione di variazione al competente Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio e la conseguente attribuzione di una diversa categoria catastale.

In questo modo si risolve una questione che aveva portato alcuni Comuni ad emettere avvisi di accertamento per recuperare l'imposta relativa ai fabbricati di proprietà delle aziende agricole;

tali accertamenti erano stati emessi seguendo l'interpretazione di alcune pronunce della Cassazione, nelle quali veniva affermato che all'interno della normativa Ici non era prevista alcuna specifica esenzione per i fabbricati rurali. Pertanto, la ruralità avrebbe prodotto effetto con riferimento ad altre imposte, ma sarebbe invece risultata irrilevante ai fini Ici, con la conseguenza che detti immobili si sarebbero trovati a dover pagare l'Ici al pari di qualunque altro fabbricato.

Con il “milleproroghe” il Legislatore afferma che il possesso dei requisiti di ruralità produce effetti anche ai fini del tributo comunale: detti immobili devono, quindi, considerarsi esenti da Ici.

Oggi, pertanto, non vi è alcun dubbio circa il fatto che la ruralità conduce all'esenzione dall'imposta, ovviamente, a patto che siano rispettati i requisiti per considerare rurale il fabbricato.

Al riguardo è bene ricordare che il Legislatore è intervenuto con una norma di tipo “**interpretativo**”, che pertanto ha effetto anche per il passato: tali fabbricati si considerano da sempre esenti.

Pertanto, le imprese agricole che hanno ricevuto avvisi di accertamento Ici, possono oggi chiedere al Comune l'annullamento degli atti notificati.

Palermo li, 07/12/2010