

**Risoluzione n. 7-00505 Fluvi e Bernardo: Imponibilità a fini ICI
dei fabbricati per i quali ricorrono i requisiti di ruralità.**

NUOVO TESTO APPROVATO DELLA RISOLUZIONE

La VI Commissione,

premesso che:

la normativa in materia di imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, all'articolo 2, comma 1, lettera a), definisce come fabbricato soggetto all'imposta l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, escludendo pertanto implicitamente dall'imposta stessa i fabbricati per i quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto-legge n. 557 del 1993;

la non esplicita esclusione dall'imposizione ICI dei fabbricati rurali ha creato in passato un contenzioso, che sembrava risolto attraverso la norma di interpretazione autentica recata dal comma 1-bis dell'articolo 23 del decreto legge n. 207 del 2008, la quale ha previsto che, ai sensi e per gli effetti dell'imposta comunale sugli immobili, non si considerano fabbricati le unità immobiliari per le quali ricorrono i requisiti di ruralità, come sopra definiti;

successivamente la Corte di cassazione, con sentenza a sezioni unite n. 18565 del 21 agosto 2009, è intervenuta in materia, affermando che l'esclusione dall'ICI opera solo nel caso in cui il fabbricato rurale sia classificato catastalmente nella categoria A/6, se fabbricato abitativo, o nella categoria D/10, se si tratta di immobile strumentale, stabilendo altresì che l'attribuzione all'immobile di una diversa categoria catastale deve essere impugnata specificamente dal contribuente che ritenga il fabbricato non soggetto all'imposta in quanto rurale, ovvero dal comune interessato, che dovrà impugnare l'attribuzione della categoria catastale A/6 o D/10 al fine di potere legittimamente pretendere l'assoggettamento del fabbricato all'imposta;

la classificazione nella classe A/6 non è, di fatto, più utilizzabile, visto che vi rientrano i fabbricati privi, ad esempio, dei servizi igienici, mentre la classificazione nella classe D/10 – che pure sarebbe quella nella quale dovrebbero essere inseriti tutti i fabbricati strumentali all'attività agricola – non è utilizzata dall'Agenzia del territorio, che opta generalmente per l'accatastamento in altre categorie; molti comuni, sulla scorta della pronuncia della Corte di cassazione, hanno conseguentemente provveduto ad attivare le procedure volte a recuperare l'ICI relativa ai fabbricati che, seppure aventi caratteri di ruralità, non rispettano la classificazione catastale definita dalla Corte di cassazione;

i proprietari dei predetti fabbricati rurali si sono adeguati, del resto, a quanto indicato in materia sia dai provvedimenti legislativi sia dalle risoluzioni e circolari emanate tanto dall'Agenzia delle entrate quanto dall'Agenzia del territorio: in particolare, come risulta dalla Circolare dell'Agenzia del territorio n. 7/T del 15 giugno 2007, « il legislatore (...) ha voluto prevedere la piena autonomia tra il profilo catastale (costituzione dell'inventario completo) e quello fiscale (imposizione o esenzione sulla base delle redditività oggettive, comunque riportate in catasto). In conseguenza di questa scelta, a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28, si vengono a trovare iscritti nel catasto edilizio urbano abitazioni (censite in una delle categorie del gruppo A) ed annessi agricoli (censiti in una categoria del gruppo C ovvero in D/10) con rendita attribuita, al pari di tutte le altre unità immobiliari urbane, ma che sono invece strumentali ai fini dell'attività agricola e quindi esenti da imposta sui redditi dei fabbricati e da ICI. L'applicazione delle agevolazioni fiscali per le costruzioni che soddisfano i requisiti della ruralità, in quanto strumentali ai fini dell'attività agricola, sono di competenza degli uffici preposti all'accertamento dei vari tributi, a richiesta dei quali, gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio forniscono la consulenza tecnica prevista dai compiti istituzionali per la verifica della sussistenza o meno dei caratteri oggettivi delle costruzioni e dei terreni asserviti »;

tale impostazione è stata ribadita, da ultimo, dal Direttore dell'Agenzia del territorio durante la sua audizione dinanzi alla Commissione Finanze della Camera, il 22 febbraio 2011, in occasione della

quale ha avuto modo di ribadire « che i requisiti necessari e sufficienti per il riconoscimento del carattere di ruralità di un immobile devono soddisfare le condizioni richiamate all'articolo 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 »;

il Parlamento, con un'iniziativa legislativa condivisa da tutti i gruppi politici, ha ritenuto di dare soluzione definitiva a tale delicata problematica, inserendo, nell'ambito del testo unificato delle proposte di legge C. 41, C. 320, C. 321, C. 605, C. 2007, C. 2115, C. 2932, recante disposizioni in favore dei territori di montagna, una disposizione, l'articolo 11, la quale, attraverso una novella del già citato articolo 23, comma 1-bis, del decreto-legge n. 207 del 2008, chiarisce che non si considerano fabbricati, e non sono dunque assoggettati all'ICI, le unità immobiliari, anche iscritte o iscrivibili nel catasto fabbricati, indipendentemente dalla categoria catastale, per le quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto-legge n. 557 del 1993, fermo restando che non possono comunque essere riconosciuti rurali i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero caratteristiche di lusso;

il Governo, nel corso dell'esame sul predetto provvedimento ha espresso una valutazione favorevole sulla disposizione;

il provvedimento è stato approvato dalla Camera nella seduta del 16 febbraio scorso, ed è ora all'esame del Senato;

in tale contesto è necessario evitare il paradosso che, proprio nel momento in cui il legislatore ed il Governo hanno individuato una soluzione definitiva a tale complessa vicenda, la quale ha ingenerato una condizione di oggettiva incertezza, per i contribuenti e per gli stessi enti impositori, circa l'applicabilità dell'ICI ai fabbricati rurali, si prosegua nelle attività di riscossione coattiva dell'imposta con riferimento a tale tipologia di immobili,

impegna il Governo ad adottare le necessarie misure per favorire la soluzione della questione evidenziata, in particolare evitando che, nelle more dell'esame della norma di cui all'articolo 11 del testo unificato delle proposte di legge C. 41 ed abbinata, ora all'esame del Senato (A.S. 2566), si proceda ad accertamenti o ad attività di riscossione coattiva relativamente al recupero dell'ICI con riferimento a fabbricati che presentino i caratteri di ruralità previsti dall'articolo 9 del decreto-legge n. 557 del 1993 ma che non siano stati accatastati nelle categorie A/6 e D/10.