

[ FILO DIRETTO CON L'ESPERTO ]

# Ici fabbricati rurali, subito ricorso se il Comune batte cassa

## Entro 60 giorni in attesa di un provvedimento del Governo

**S**ulle pagine della rivista avevo già letto parecchie volte della possibilità sempre più vicina che anche i fabbricati rurali venissero assoggettati ad Ici; nei giorni scorsi tale minaccia si è concretizzata anche per me, agricoltore nel Comune di Montalcino. Ho ricevuto infatti una raccomandata da parte

della Concessionaria per la riscossione a accertamento dei Tributi Locali "Etruria servizi Srl" nella quale mi si notifica un accertamento per assoggettabilità ad Ici dei miei fabbricati rurali (comprensivi di cantina, rimessa attrezzi e abitazione di salariati agricoli). Cosa devo fare? ■E.M. - Montalcino (Si)

■La questione nasce dal fatto che il Comune ritiene che l'Ici sia dovuta in base al disposto della circolare 141/DS/ss/fp dell'Istituto per la finanza e l'economia locale (Ifel-Anci) sul fatto che "il regime dell'Ici e delle relative esenzioni è una normativa speciale, che considera rilevante, ai propri specifici fini impositivi, la natura rurale dei fabbricati". E quindi afferma l'Ifel "la nuova prospettiva determinata dal definitivo intervento della Corte di Cassazione comporta senza alcuna possibile eccezione l'applicazione dell'Ici ai fabbricati rurali, anche nei casi che quasi universalmente sono stati sempre considerati esenti".

Secondo il mio parere tale interpretazione non può essere condivisa.

Innanzitutto proprio per la ragione prevista dall'art. 5 comma 7 del Dlgs n. 504/82 che prevedendo per i terreni agricoli il calcolo della base imponibile sulla base del reddito dominicale dei terreni moltiplicato per 75, sottopone ad Ici esclusivamente il fondo, in quanto nello stesso reddito dominicale è stata conteggiata forfettariamente quella parte di esso imputabile alle immobilizzazioni, e quindi anche i fabbricati strumentali, allo svolgimento delle attività agricole.

Inoltre non può essere disconosciuta la pertinenzialità e la strumentalità dei fabbricati rurali nella disponibilità dell'agricoltore oltretutto fino al 1993 i fabbricati rurali che risultavano iscritti con



Foto: Concorso Foto 2003 di Luigi Vanni

la sigla "FR" costituivano delle mere pertinenze del fondo agricolo, in quanto strumentali allo svolgimento delle attività di coltivazione e di allevamento e, pertanto, non erano in grado di generare un proprio ed autonomo reddito. Il fatto che, con l'esclusione dal catasto terreni di tutti i fabbricati e la costituzione dell'unico catasto dei fabbricati si siano determinate delle rendite catastali, sembra del tutto ininfluenza rispetto alla condizione di pertinenzialità e/o strumentalità sopra descritta.

Infine dobbiamo anche rilevare che in gran parte gli accertamenti rilevano fabbricati della specifica categoria D/10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole. Quindi per quanto riguarda la categoria D/10 si tratta proprio di fabbricati strumentali alle attività agricole di cui all'art. 2135

del Codice Civile e che per tale condizione di strumentalità l'agenzia del Territorio ha già esplicitato un'attività di accertamento per quale è competente.

Per i fabbricati abitativi dobbiamo affermare che la legge ha riservato la ruralità ai soli casi di utilizzo del fabbricato da parte dei soggetti dediti all'attività agricola con limitazioni oggettive e soggettive precise. Parrebbe pertanto quanto mai inopportuno, senza fare un accertamento oggettivo su tali condizioni limitarsi all'imponibilità Ici solo per il fatto che detti fabbricati siano dotati di propria rendita catastale.

Per risolvere l'intricata vicenda sarebbe quanto mai opportuno un intervento definitivo di chiarimento da parte del Governo; il Ministro **Luca Zaia** ha annunciato la scorsa settimana che aprirà un tavolo con i colleghi di Governo in particolare con il ministro dell'economia e delle finanze per «evitare il contenzioso fra Comuni e agricoltori».

In attesa di una soluzione all'agricoltore non rimane che ricorrere, entro 60 giorni dalla notifica, alla Commissione tributaria competente. ■**Luciano Boanini**

### DOVE INVIARE I QUESITI

Il Sole 24ORE Business Media Srl  
Via Goito, 13 - 40126 Bologna  
fax: 051-6575856

e-mail: redazione.edagricole@ilssole24ore.com