

STUDIO AVVOCATO GIAMPIERO PINO

ASSOCIAZIONE INTERPROFESSIONALE

Via Guido Monaco, 16 - 52100 Arezzo - Italia
C.F. e P.IVA 01426600514

AVV. GIAMPIERO PINO
Revisore Contabile
Socio AGI - Avvocati Giuslavoristi Italiani
e-mail: giampiero.pino@studiolegalepino.it

AVV. PAOLO ROMAGNOLI
e-mail: paolo.romagnoli@studiolegalepino.it

AVV. NELLINA PITTO
e-mail: nellina.pitto@studiolegalepino.it

CONS.LAV. ALESSANDRA SCORTECCI
Responsabile Ass.ne Qualita'
e-mail: alessandra.scortecci@studiolegalepino.it

AVV. ELEONORA LEPRI
e-mail: eleonora.lepri@studiolegalepino.it

AVV. NICCOLO' PINO
e-mail: niccolo.pino@studiolegalepino.it

DOTT.SSA ELISA MAFUCCI
e-mail: elisa.mafucci@studiolegalepino.it

Arezzo, 23.05.2011

Ai Signori
CLIENTI
Loro Sedi

Ai Signori
PROFESSIONISTI
Loro Sedi

OGGETTO: ESENZIONE DALL'ICI PER I FABBRICATI RURALI

A seguito di alcune richieste di approfondimento torniamo sul tema della esenzione dall'ICI dei fabbricati rurali, già affrontato in una precedente circolare con la quale si commentava la nota sentenza n.18565/2009 della Corte di Cassazione a sezioni unite.

In tale pronuncia si stabiliva che la classificazione catastale è elemento determinante per escludere o affermare l'assoggettabilità ad ICI di un fabbricato e che l'immobile che sia stato iscritto nel catasto fabbricati come rurale, con l'attribuzione della relativa categoria (A/6 o D/10), non è soggetto all'imposta.

Le risultanze catastali, quindi, secondo la Suprema Corte, costituiscono un fatto oggettivo ai fini dell'assoggettamento all'imposta e alla determinazione del quantum dovuto, non contestabile dalle parti (Comune e contribuente) del rapporto obbligatorio concernente l'imposta stessa, ferma restando, però, la facoltà del contribuente di chiedere la modifica, eventualmente in via di autotutela, ovvero di impugnare in sede giurisdizionale l'atto di accatastamento e/o di attribuzione delle rendite (Cass. Civ. sez.trib. 29.10.2010 n.22124).

STUDIO AVVOCATO GIAMPIERO PINO

ASSOCIAZIONE INTERPROFESSIONALE

Secondo tale indirizzo, pertanto, ai fini dell'esclusione dell'imposta sarebbe necessario che in catasto il fabbricato fosse qualificato con l'attribuzione della categoria A/6 o D/10.

Tale conclusione ha suscitato un acceso dibattito tra gli operatori del settore, anche in considerazione dell'intervento legislativo sopravvenuto con il c.d "decreto milleproroghe".

Infatti l'art.23 comma 1 bis del D.L. n.207/2008, convertito nella L. n.14/2009, ha introdotto una disposizione che fornisce l'interpretazione autentica dell'art.2 comma 1 del D.lgs n.504/1992, specificando che ai fini fiscali del c.c. "Statuto del contribuente" <<non si considerano fabbricati le unità immobiliari, anche iscritti o iscrिवibili nel catasto fabbricati, per i quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui all'art.9 D.L. n.557/1993.

Con tale norma, di interpretazione autentica ed efficacia retroattiva, si è inteso chiarire che è sufficiente provare la sussistenza dei requisiti di ruralità di cui al D.M. n.557/1993, per ottenere l'esenzione dall'imposta comunale, mentre non rileva, quale elemento determinante, la classificazione catastale.

L'Agenzia del territorio è intervenuta sull'argomento con una nota (n.10933 del 26.2.2010) nella quale, ripercorrendo tutte le complesse norme del nostro ordinamento in tema di ruralità di un fabbricato, è giunta ad affermare: <<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 557 del 1993 e sono del tutto indipendenti dalla categoria catastale attribuita al medesimo immobile>>.

Nella stessa direzione si sta muovendo anche il Legislatore statale. Risulta, infatti, che sia stato elaborato un progetto di legge con il quale si prevede un'ulteriore precisazione inerente l'interpretazione autentica introdotta con il citato decreto "milleproroghe". Secondo tale chiarimento non si considerano fabbricati le unità immobiliari, anche iscritte o iscrिवibili nel catasto fabbricati, **indipendentemente dalla categoria catastale**, per le quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui all'art.9 del D.L. n.133/1994 e successive modifiche.

A prescindere dall'accatastamento, quindi, il contribuente potrebbe dimostrare che il proprio fabbricato ha i requisiti di ruralità, anche ove fosse stato classificato in una categoria diversa dalla A/6 e D/10.

Allo stato attuale, però, finchè tale progetto non sarà convertito in legge, tenendo conto del più rigoroso indirizzo della Cassazione e della prassi consolidatasi presso le Agenzie del Territorio, che non accettano più accatastamenti che classifichino i fabbricati in A/6 e solo raramente riconoscono i presupposti per la categoria D/10, si ritiene consigliabile, ai fini della pacifica

STUDIO AVVOCATO GIAMPIERO PINO

ASSOCIAZIONE INTERPROFESSIONALE

esclusione dal pagamento dell'imposta comunale, che il contribuente provveda tempestivamente all'impugnazione dell'atto di classamento con il quale venisse assegnata una categoria diversa dalla A/6 o dalla D/10.

Altrimenti potrebbe incontrare grosse difficoltà a provare, dinanzi al Giudice tributario investito della controversia in materia di ICI, l'esenzione in commento, in quanto tale Giudice non potrà modificare la categoria catastale già riconosciuta e non contestata dal contribuente.

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti

Avv. Nellina Pitto

Avv. Giampiero Pino

STUDIO AVVOCATO GIAMPIERO PINO

ASSOCIAZIONE INTERPROFESSIONALE