

I fabbricati rurali non paghino l'Ici

Esenzione Ici per tutti i fabbricati rurali che rispettino i requisiti del n. 557/1993. La querelle sul riconoscimento della ruralità dei fabbricati, a prescindere dalla categoria di accatastamento, approda in parlamento. E presto dovrà occuparsene il governo sollecitato sul punto da una risoluzione approvata lo scorso 16 marzo dalla commissione finanze di palazzo Madama. Che ha invitato il governo ad adottare le misure necessarie per favorire la soluzione al problema, dopo la nota sentenza della Suprema corte di cassazione a sezione unite n. 18565 del 2009 che ha affermato la necessità di censire questi fabbricati, rispettivamente nella categoria A/6 (abitativi) e D/10 (strumentali).

Preliminarmente, è opportuno ricordare, come indicato in calce alla risoluzione in commento, che è al vaglio del senato un provvedimento (disegno di legge sulla montagna - As 2566) che, con l'articolo 11, interviene a livello interpretativo sul tema della ruralità dei fabbricati, confermando che la stessa è attribuita a prescindere dalla categoria assegnata all'immobile, purché lo stesso rispetti i contenuti delle disposizioni inserite nel comma 3 (abitativi) e 3-bis (strumentali), dell'articolo 9, dl n. 557/1993.

Se l'attuale formulazione ottenesse il placet del senato si arriverebbe all'introduzione di una norma di interpretazione autentica della lettera a), comma 1, dell'articolo 2, dlgs n. 504/1992, con la rivisitazione del comma 1-bis, dell'articolo 23, dl n. 207/2008 e la definitiva indicazione che

«non si considerano fabbricati 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 30 dicembre 1993 n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 e successive modificazioni».

Pertanto, in caso di via libera alla nuova disposizione, le costruzioni rurali non dovranno essere considerate, anche con effetto retroattivo, fabbricati veri e propri e di conseguenza le stesse costruzioni non resteranno incise dall'Ici se rispettose dei requisiti richiesti dall'ormai noto articolo 9, dl n. 557/1993, a prescindere dal fatto che le stesse risultino censite in categorie diverse da quelle richiamate dalla famosa sentenza di Cassazione a sezioni unite.

In effetti, la commissione conferma quello che dottrina autorevole, prassi ministeriale e parte della giurisprudenza, anche di legittimità, sostiene da tempo ovvero che l'esenzione, soprattutto dal tributo locale per eccellenza (Ici), deve essere confermata anche a quei fabbricati che, pur non essendo censiti nelle specifiche categorie A/6 o D/10 (categorie, peraltro, cadute in disuso o non attribuibili per problemi o carenze strutturali dell'immobile stesso), rispettino i requisiti specifici richiesti dalle disposizioni vigenti, come peraltro più volte sostenuto dall'Agenzia del territorio che resta l'unico ed esclusivo ente legittimato a intervenire, anche in giudizio, in merito al corretto inquadramento catastale degli immobili (Cassazione, sentenze n.

15321/2008 e n. 22691/2009).

Peraltro, la risoluzione entra in netto contrasto con quanto affermato recentemente in una risposta immediata dello scorso 16 marzo, con la quale si riteneva opportuno allinearsi alla richiamata sentenza a sezioni unite della Suprema corte, nonostante le indicazioni ricevute anche dalle stesse agenzie, con particolare riferimento a quella del territorio (nota n. 10933/2010 e audizione del direttore dell'agenzia dello scorso 22 febbraio).

Di conseguenza, la commissione ha ripercorso tutta la storia recente sulla qualificazione rurale dei fabbricati e, evidenziando la necessità di evitare il paradosso che, nel momento in cui il legislatore (e il governo) sta per introdurre una norma risolutiva in tal senso, gli enti impositori proseguano nelle attività di accertamento e riscossione coattiva del tributo, con riferimento a questa tipologia di immobili, esorta il governo ad adottare al più presto le misure che ritiene più opportune, affinché gli stessi comuni abbandonino i contenziosi in essere e non notificano più accertamenti in capo ai proprietari e/o titolari di diritti reali sui fabbricati non censiti nelle categorie A/6 e D/10; si aggiunge, peraltro, che in molti casi siamo in presenza di importi modesti che i contribuenti sono obbligati a onorare loro malgrado, al fine di evitare ulteriori ed esosi costi per i relativi procedimenti di contenzioso, con esiti molto spesso altalenanti e non sempre a favore dei ricorrenti.

Fabrizio G. Poggiani