

# L'INFORMATORE AGRARIO

[www.informatoreagrario.it](http://www.informatoreagrario.it)



Edizioni L'Informatore Agrario

Tutti i diritti riservati, a norma della Legge sul Diritto d'Autore e le sue successive modificazioni. Ogni utilizzo di quest'opera per usi diversi da quello personale e privato è tassativamente vietato. Edizioni L'Informatore Agrario S.r.l. non potrà comunque essere ritenuta responsabile per eventuali malfunzionamenti e/o danni di qualsiasi natura connessi all'uso dell'opera.

• VERSAMENTI ENTRO IL 16 GIUGNO

# È tempo di preparare l'acconto Ici 2010

Il calcolo dell'imposta per i terreni agricoli va effettuato applicando le aliquote stabilite dal Comune al valore imponibile. Sono esenti i terreni in collina e montagna così come individuati dalle legge n. 984/1977

di **Daniele Hoffer**

**I**l prossimo 16 giugno scade il termine per effettuare il versamento dell'acconto Ici 2010. L'imposta comunale sugli immobili riguarda tutti coloro (sia persone fisiche, sia società o enti) che possiedono nel territorio dello Stato, a titolo di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, almeno un fabbricato, un terreno agricolo o un'area fabbricabile.

L'acconto Ici si calcola sulla base del 50% dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno, considerando le aliquote e detrazioni in vigore l'anno precedente (ovvero stabilite dal Comune in apposite delibere e regolamenti). Eventuali variazioni alle aliquote e detrazioni stabilite per l'anno in corso vanno prese in considerazione solamente in occasione del versamento del saldo dell'imposta dovuta per il 2010, da effettuarsi entro il 16 dicembre.

Aliquote e detrazioni deliberate dal Comune per quest'anno vanno applicate nel caso in cui si esegua il versamento dell'intera imposta complessivamente dovuta per il 2010 in un'unica soluzione entro il 16 giugno, opzione concessa dalla normativa.

Per il calcolo dell'acconto Ici vanno però considerate eventuali variazioni intervenute, quali ad esempio modifiche nella percentuale di possesso di un immobile, nuove acquisizioni o vendite.

Se l'immobile è posseduto da più proprietari, l'imposta va ripartita tra loro, in base alle quote di proprietà e versata separatamente da ciascuno; c'è però la possibilità di fare un unico versamento complessivo da parte di uno dei titolari.

Il versamento dell'Ici può essere effettuato mediante l'apposito bollettino postale, intestato al Comune dove si trova l'immobile,

nel caso questi abbia disposto la riscossione diretta, oppure intestato al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune creditore.

Il versamento dell'Ici può essere effettuato anche con il modello F24, presso una banca qualsiasi, o presso il concessionario della riscossione; i codici tributo che vanno riportati nel modello di versamento sono: 3902 per i terreni agricoli, 3903 per le aree fabbricabili, 3904 per gli altri fabbricati.

Relativamente ai terreni agricoli, l'Ici va calcolata applicando le aliquote stabilite dal Comune al valore imponibile, costituito dal reddito dominicale risultante in Catasto, aumentato del 25% e moltiplicato per 75. I coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli, persone fisiche iscritte all'Inps che condu-

cono direttamente il fondo, hanno diritto alle riduzioni stabilite dall'art. 9 del decreto legislativo n. 504/1992. In proposito si evidenzia che la Corte di cassazione (Sezione tributaria), nella recente sentenza

n. 8092 del 12-2-2010 depositata il 2 aprile scorso, ha specificato che, per gli anni fino al 1997, la riduzione va riconosciuta anche ai soggetti non iscritti negli elenchi comunali dell'Inps.

Sono invece totalmente esenti dall'imposta i terreni agricoli situati nelle zone montane e di collina individuate dall'art. 15 della legge n. 984/1977, i terreni incolti e gli orticelli, ovvero i piccoli appezzamenti di terreno che, pur coltivati, hanno carattere accessorio ai fabbricati.

## Aree fabbricabili

Per quanto riguarda le aree fabbricabili, l'imposta deve essere calcolata sul valore venale in comune commercio; vanno però con-

siderate alla stregua dei terreni agricoli le aree possedute o coltivate direttamente nell'attività agricola da coltivatori diretti o imprenditori agricoli iscritti agli elenchi previdenziali (dlgs n. 504/1992, art. 2).

Per il calcolo dell'Ici è necessario conoscere la rendita catastale che potrà essere acquisita attraverso una visura catastale da richiedere presso gli Uffici dell'Agenzia del territorio, direttamente on line, oppure, dal 30 novembre scorso, presso gli uffici postali.

Per quanto riguarda i fabbricati, l'imposta si calcola moltiplicando la rendita catastale per 100 (nel caso di abitazioni a uso civile) oppure per 50 nel caso di immobili classificati nella categoria A/10 (uffici e studi privati) o infine per 34 per quelli rientranti nella categoria C/1 (negozi e botteghe).

In tutti i casi il risultato andrà maggiorato del 5%. L'importo ottenuto dovrà essere poi moltiplicato per l'aliquota Ici stabilita dal Comune di appartenenza.

Sulla prima casa non va versata l'Ici, escludendo però dall'agevolazione gli immobili classificati nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville), e A9 (castelli).

## Niente Ici sui fabbricati rurali

I fabbricati che possiedono i requisiti per la ruralità stabiliti dall'art. 9 del decreto n. 557/1993, sia abitazioni sia fabbricati strumentali, non sono soggetti all'imposta (circolare ministeriale n. 50/2000), in quanto si considerano già compresi nel reddito dominicale del terreno al quale sono asserviti. La rendita attribuita con eventuale accatastamento assume rilevanza fiscale solamente se vengono a mancare i requisiti per il riconoscimento della ruralità.

L'esenzione Ici dei fabbricati rurali è stata definitivamente chiarita dal decreto 207/2008 convertito nella legge n. 14 del 27-2-2009 art. 23 comma 1-bis (Supplemento ordinario n. 28 alla Gazzetta Ufficiale n. 49 del 28-2-2009) il quale specifica che per il calcolo dell'imposta comunale sugli immobili non si considerano fabbricati gli immobili in possesso dei requisiti per la ruralità (stabiliti dall'apposita normativa), anche se iscritti o iscrivi-bili nel Catasto fabbricati (con attribuzione di rendita).

Questo significa che sia i fabbricati rurali accatastati, sia quelli non accatastati non versano l'Ici. La ruralità è oggettiva, al ricorrere dei requisiti di legge, e quindi non sono a nostro avviso condivisibili le recenti pronunce della giurisprudenza, che tendono a voler riconoscere quali fabbricati rurali, nel caso di fabbricati accatastati, solo gli immobili inseriti nelle categorie D10 o A/6. •