

L'INFORMATORE AGRARIO

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.

● IL DECRETO LEGGE N. 70/2011 NON È SODDISFACENTE

È ancora battaglia per la ruralità dei fabbricati

Entro il 30 settembre per il riconoscimento della ruralità di un fabbricato va presentata all'Agenzia del territorio apposita domanda. Chiesto uno slittamento dei termini per i dubbi interpretativi e la tempistica di applicazione inadeguata

di **Daniele Hoffer**

All'ormai infinita e controversa questione della ruralità dei fabbricati si aggiunge un nuovo e inaspettato tassello, questa volta, sembra, definitivo, ma non soddisfacente. Il 7 luglio scorso è stato infatti definitivamente approvato il decreto legge n. 70/2011 il quale prevede che, per il riconoscimento della ruralità, si possa presentare all'Agenzia del territorio, entro il prossimo 30-9-2011, una domanda di variazione della categoria catastale per richiedere che venga attribuita la categoria A/6 per le abitazioni e D/10 per i fabbricati strumentali.

Quando un fabbricato è rurale

I fabbricati vanno considerati rurali se possiedono le caratteristiche stabilite dal decreto 557/1993 e successive modificazioni; il decreto legge n. 159 dell'1-10-2007 ha definito, tra le altre cose, come rurali i fabbricati strumentali alle attività di cui all'articolo 2135 del Codice civile. I fabbricati rurali non versano le imposte (Ici, Irpef) come stabilito dalla circolare ministeriale 20-3-2000 n. 50 e dalla legge n. 14 del 27-2-2009. Fin qui tutto bene e tutto chiaro.

I problemi sono iniziati con alcune successive sentenze della Corte di cassazione con le quali, in breve, i giudici hanno affermato che un fabbricato non è soggetto all'Ici solo se iscritto in Catasto nelle apposite categorie riservate ai fabbricati rurali, ovvero la D/10 per le costruzioni strumen-

tali e la A/6 per le abitazioni, in quanto – affermano le sentenze – i requisiti per la ruralità sono stati preliminarmente riconosciuti in sede di accatastamento.

Per i fabbricati non iscritti in Catasto, invece, l'applicazione o meno dell'imposta è condizionata all'accertamento dell'eventuale sussistenza o meno dei requisiti richiesti per la ruralità. Tale interpretazione non è però condivisibile, in quanto la ruralità spetta se vengono rispettati requisiti oggettivi, stabiliti dalla legge, e non formali. Essa inoltre discriminerebbe i fabbricati strumentali accatastati prima della nascita della categoria D/10 avvenuta con il dpr 139/2008 ai quali sono state quindi attribuite altre categorie (ad esempio D/8).

Queste sono solo alcune delle tante considerazioni che si potrebbero opporre alla versione dei giudici.

La stessa Agenzia del territorio, in coerenza con quanto già espresso in passato, ha preso successivamente le distanze da questa interpretazione con la nota n. 10933 del 26-2-2010, intervenendo sull'argomento e specificando in modo esaustivo che i requisiti di legge per il riconoscimento della ruralità sono del tutto indipendenti dalla categoria catastale attribuita all'immobile. Non spetta al Catasto definire i requisiti di un fabbricato sotto l'aspetto fiscale.

Un decreto di compromesso

Da qualche mese pareva fosse in dirittura di arrivo una norma che, in modo conclusivo, definisse rurali tutti i fabbricati aventi le caratteristiche di cui al



La categoria catastale A6 per le abitazioni deve essere di fatto ridefinita, in quanto attualmente inutilizzabile

decreto legge n. 557/1993 a prescindere dalla categoria catastale alla quale sono stati iscritti, risolvendo così definitivamente la questione.

Invece, con il decreto legge n. 70/2011 si è scelta una posizione di compromesso tra quanto asserito dai giudici e le altre posizioni contrarie, prevedendo che, qualora si voglia vedere riconosciuta la ruralità di un fabbricato, si possa presentare all'Agenzia del territorio una domanda di variazione della categoria catastale per richiedere che venga attribuita la categoria A/6 per le abitazioni e D/10 per i fabbricati rurali.

I dubbi

Il termine stabilito per la presentazione è il prossimo 30 settembre. Alla domanda andrà allegata un'autocertificazione con la quale il proprietario dell'immobile dichiara il possesso in via continuativa, a decorrere dal quinto anno anteriore, dei requisiti di ruralità.

Qui sorge un primo dubbio, ovvero come verranno trattati i fabbricati che, ad esempio, sono rurali allo stato attuale ma non negli anni precedenti. Fin dall'inizio la volontà del legislatore è stata quella di riconoscere la ruralità in base all'uso oggettivo dell'immobile e al ricorrere di determinate condizioni, mentre ancorare la qualifica di rurale alla categoria catastale attribuita potrebbe essere limitativo sia per il contribuente, sia per il Fisco (ad esempio, cosa avviene se, una volta riconosciuto D/10, il fabbricato non viene poi di fatto utilizzato per le attività agricole?).

● DECRETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA

Fare pizze non è più «attività connessa» a quella agricola

di **Marcello De Luigi**

Il Ministero dell'economia e delle finanze, con decreto del 17 giugno scorso (pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 147/2011), ha cancellato dall'elenco delle attività connesse dell'agricoltura la produzione di pizze e altre specialità di forno da parte delle aziende agricole. Queste devono pertanto limitarsi a produrre soltanto gli elementi esplicitamente allegati al decreto: pane, vino, grappa, aceto e gli altri indicati nel nuovo elenco che sostituisce il precedente del 5-8-2010.

Nel preambolo il ministro precisa di avere tenuto conto del parere favorevole del Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali, espresso con nota del 26-4-2011, concernente la limitazione alla sola produzione di pane delle attività produttive di reddito agrario.

Le attività connesse

L'art. 2 della legge n. 350/2003 (Finanziaria 2004) ricomprende nel regime dei redditi agrari stimati catastalmente quelli delle attività di cui al rinnovato 3° comma dell'art. 2135 del Codice civile e dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione, ancorché non svolte sul terreno, di prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, o del bosco o dall'allevamento di animali. Sono altresì incluse le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda, normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio, del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione e ospitalità, come definite dalla legge.

Daniele Hoffer

Dopo le proteste delle categorie artigianali, cancellate dalle attività connesse la produzione di pizza e altre specialità da forno

Particolare rilievo assume, in questa estesa panoramica, l'aspetto della commercializzazione dei prodotti sottoposti a elaborazione, in riferimento al requisito del collegamento con l'attività principale. Al riguardo vengono distinte due fasi di trasformazione. Prima la trasformazione di base, nella quale il prodotto primario subisce un primo e unico trattamento (ad esempio trasformazione del miele in caramelle o del grano duro in pasta secca). In queste ipotesi si applica il regime fiscale agricolo (rendita catastale).

Con la trasformazione successiva nella quale il prodotto, già manipolato e modificato una prima volta, viene ulteriormente mutato nelle sue caratteristiche e finalità, tale da perdere il legame della connessione con la qualità originaria, il regime applicabile è quello del reddito d'impresa (ad esempio la trasformazione del latte in yogurt e poi in gelato di yogurt).

È stata anche questa sottile discriminazione che ha generato perplessità e, nel caso del pane-pizza, elevate proteste da parte di altri settori produttivi, soprattutto artigianali per una presunta «invasione di campo» da parte dell'agricoltura.

In particolare, per la «pizza agricola» la Federazione italiana panificatori aveva a suo tempo addirittura accusato le imprese agricole di concorrenza sleale, grazie al trattamento fiscale di favore a esse riservato. ●



Entro il 20-11-2011 l'Agenzia del territorio verifica il possesso dei requisiti di legge richiesti per il riconoscimento della ruralità, convalida la richiesta e riconosce la categoria catastale; qualora entro il termine non sia pervenuta risposta il contribuente può provvisoriamente assumere per i 12 mesi successivi l'avvenuta attribuzione della categoria richiesta.

Se l'Amministrazione nega la categoria catastale richiesta per la ruralità entro il 20-11-2012, motivandone le ragioni, il richiedente deve pagare le imposte non versate, comprensive di interessi e sanzioni raddoppiate rispetto a quelle di norma.

Anche in questo caso va definita meglio la decorrenza dalla quale calcolare il presunto onere tributario eventualmente dovuto dal contribuente. In pratica, l'onere tributario passato e futuro che graverà sul contribuente sarà stabilito dal funzionario del Catasto che dovrà decidere se accettare o meno di attribuire la categoria catastale al fabbricato.

La norma prevede che un prossimo decreto del Ministero delle finanze stabilirà le modalità applicative, la documentazione da utilizzare per presentare la certificazione e convalidare la stessa. Considerando la tempistica necessaria a emanare il decreto applicativo e i modelli che serviranno per presentare la domanda, e tenendo conto che la categoria catastale A/6 va di fatto ridefinita, in quanto attualmente inutilizzabile, si prevede e si auspica un necessario slittamento dei termini attualmente previsti.