



Trento, 30 gennaio 2009

PF/dc

**CIRCOLARE N° 7/2009**

Agli Enti Soci

- LL.SS. -

e p.c. Servizio Autonomie Locali  
della Provincia Autonoma di Trento  
Via Romagnosi 11/a  
38100 TRENTO

OGGETTO: Soggezione ad I.C.I. dei fabbricati rurali: *informazioni*

Riportiamo di seguito la circolare elaborata dal tavolo tecnico Tributi e Tariffe.

Il problema della ruralità in materia di Imposta Comunale sugli Immobili ha comportato sempre diverse problematiche interpretative ed applicative.

Negli ultimi mesi numerose sentenze (fra le quali due riguardano anche un comune della provincia di Trento) della Corte di Cassazione (cfr.: Cassazione, sez. V, sent. n. 15321/08, n. 20632/08, n. 20633/08, n. 20634/08, n. 20635/08, n. 20636/08, n. 20637/08, n. 20639/08, n. 21163/08, n. 21272/08, n. 21273/08, n. 21278/08, n. 21279/08, n. 23596/08, n. 23597/08, n. 25371/08, n. 25372/08, n. 25373/08) hanno sostanzialmente innovato tale materia.

Tali pronunce, pur trattando ricorsi relativi a fabbricati posseduti da cooperative agricole, esprimono un principio di diritto che rivede completamente l'applicazione dell'imposta per tutti i fabbricati rurali. In sostanza la Suprema Corte arriva alla conclusione che **tutti i fabbricati iscritti o iscrivibili al "catasto fabbricati" (compresi quelli rurali)** sono soggetti all'ICI, ovviamente ad esclusione di quelli espressamente indicati nell'art. 7 del D.Lgs. 504/92.

Le sentenze citate giungono a tale conclusione con una lettura sistematica della normativa speciale ICI e della normativa catastale, attraverso una serie di passaggi interpretativi che si riportano di seguito:

- l'art.1, comma 2 del D.Lgs. n. 504/1992 individua quale presupposto d'imposta *"il possesso di fabbricati (...) a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa"*; coerentemente con la natura reale dell'ICI, risulta quindi irrilevante sia la condizione personale del possessore sia l'uso cui è destinato il fabbricato;
- l'art. 2, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 504/1992 precisa che per *"fabbricato si intende*



*l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano";*

- alla data di entrata in vigore dell'ICI i fabbricati rurali erano esclusi dal campo di applicazione dell'ICI in quanto questi né erano iscritti al catasto edilizio urbano né erano da iscrivere;
- la situazione cambia con il D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, con il cui art. 9, comma 1, viene istituito il "catasto dei fabbricati", nel quale vanno iscritti, ad opera del Ministero delle finanze, tutti i fabbricati rurali;
- successivamente all'entrata in vigore del D.L. 557/1993, il riferimento contenuto nell'art. 2 della normativa ICI al catasto edilizio urbano deve intendersi sostituito dal catasto fabbricati; pertanto diventa soggetto ad ICI il fabbricato iscritto o da iscrivere al "catasto dei fabbricati";
- la disciplina delle esenzioni ed agevolazioni ICI non può essere ricavata da altre disposizioni tributarie, come quelle regolanti l'imposizione diretta, ma esclusivamente dalla normativa ICI, la quale **non prevede alcun regime di favore per i fabbricati rurali**;
- gli incisi "*agli effetti fiscali*" e "*ai fini fiscali*", contenuti nell'art. 9, commi 3 e 3 bis del D.L. n. 557/1993, vanno interpretati nel senso che laddove una specifica disposizione fiscale considera rilevante la natura rurale di un fabbricato, la sussistenza della ruralità va verificata secondo i parametri catalogati nei commi 3 e 3 bis citati; come già rilevato, la normativa ICI non considera rilevante la natura rurale del fabbricato;
- anche i nuovi requisiti di ruralità previsti dall'art. 9, commi 3 e 3 bis del D.L. n. 557/1993, a seguito delle modifiche apportate dall'art. 42 bis introdotto dalla legge n. 222/2007 di conversione del D.L. n. 159/2007, **non esplicano alcun effetto in tema di ICI**, avendo solo ampliato i casi in cui può essere riconosciuta la ruralità ad un fabbricato, con conseguenze dirette solo sulle modalità di accatastamento dei fabbricati.

Anche l'ANCI Emilia-Romagna, con circolare n.117 di data 24.09.2008, e l'ANCI nazionale, con circolare n. 141/DS/SS/FP di data 24.11.2008, confermano l'orientamento delle sentenze citate.

Inutile nascondere che tale nuova posizione contrasta con pregressi orientamenti (precedenti sentenze della stessa Cassazione, prassi ministeriale, prevalente dottrina, v. anche circolare n. 1/2008 dello scrivente Consorzio) in quanto, oltre ad assoggettare all'imposta in parola i fabbricati posseduti dalle cooperative agricole (anche dopo l'entrata in vigore dell'art. 9 del D.L. 557/1993 così come novellato dal D.L. 159/2007), attrae nel campo impositivo ICI tutte le unità immobiliari iscritte o da iscriversi al catasto, sia quelle ad uso abitativo (per le quali comunque permangono le esenzioni previste dal D.Lgs. 504/92 e D.L. 93/08) sia quelle strumentali, considerate fino ad oggi esenti in quanto rurali.

Il problema sta emergendo anche a livello politico nazionale (question time, annunciati incontri tra Ministri, proposte di emendamenti normativi "interpretativi" non approvati, ecc.) come riportato attraverso numerosi interventi della stampa specializzata. Al riguardo, pur ritenendo opportuno tener conto del nuovo orientamento emerso dalle citate sentenze si ritiene prudentiale, ai fini dell'attività accertativa, attendere i preannunciati, e auspicati, sviluppi normativi. Sarà cura dello scrivente verificare e comunicare eventuali sviluppi sull'argomento.



A prescindere, comunque, dall'aspetto innovativo introdotto, si ritiene che lo stesso dovrebbe garantire una conclusione positiva nel contenzioso ancora pendente per molti Comuni trentini concernente i dinieghi ai rimborsi I.C.I. relativamente agli immobili delle cooperative agricole.

Il Coordinatore  
dott.ssa Paola Foresti  
*Paola Foresti*

A completa disposizione, nell'ambito dell'attività di sportello del lunedì pomeriggio, per ogni chiarimento che dovesse rendersi necessario,

Cordiali saluti.

Il Direttore  
dott. Alessandro Ceschi

Il Presidente  
dott. Marino Simoni