

## QUESITO

### ICI - ESENZIONI/AGEVOLAZIONI

1.- Premesso che:

il contribuente è,

- coniugato ed è comproprietario con il coniuge al 50% di un deposito attrezzi agricoli classato C/2 di mq. 69 posto su una superficie coltivata a vigneto superiore ai 3.000 metri quadrati, ubicata in comune montano, ed utilizzato per il deposito di attrezzi agricoli;
  - pensionato, non INPS agricoltura, ma altro Istituto;
  - titolare di partita IVA "agricoltura" per la vendita di uva da vino;
  - iscritto alla C.C.I.A.A. di Trento come imprenditore agricolo;
- il reddito derivante dall'attività agricola è inferiore al reddito da pensione (non agricola);  
il coniuge proprietario della quota del 50% del deposito risulta casalinga (pensionata - non INPS agricoltura), e con autocertificazione ha ceduto in uso gratuito all'altro coniuge la propria quota.

Si chiede gentilmente un parere in merito al diritto all'esenzione totale o pro quota, dell'ICI su tale deposito.

\*\*\*\*\*

2.- Premesso che:

- sul territorio comunale, aree agricole, risultano accatastati molti depositi per attrezzi nella categoria C/2;
- l'utilizzo viene effettuato dai proprietari dei fondi spesso con superfici anche inferiori ai 3000 metri quadrati, esercenti una attività prevalente non agricola e di conseguenza la provenienza della maggior parte del reddito è NON da attività agricola;
- effettivamente questi depositi vengono utilizzati per il deposito di attrezzi, e derrate ad uso esclusivamente familiare.
- gli intestatari non sono titolari di partita IVA "agricola" né risultano iscritti alla C.C.I.A.A..

Si chiede di conoscere se tali depositi risultano esenti dal pagamento dell'I.C.I., in quanto, effettivamente utilizzati a scopo agricolo.

\*\*\*\*\*

3.- Premesso che:

nel nostro Comune stiamo assistendo ad un incremento dei nuclei familiari a scopo di usufruire dei vantaggi come le detrazioni ICI per la prima abitazione (abitazione di residenza). Alcune persone proprietarie di fabbricati adibiti ad abitazione, e residenti nel capoluogo o altri Comuni, dividono il nucleo familiare spostando spesso la residenza di uno dei coniugi comproprietari dell'immobile, al fine di usufruire della detrazione per l'abitazione principale. La residenza risulta anomala in quanto non è in corso alcun provvedimento di separazione o divorzio, ma convivono sotto lo stesso "tetto".

Si chiede di conoscere un parere al riguardo con particolare riferimento alla quota di detrazione spettante al coniuge residente nell'immobile e la quota spettante invece al coniuge non residente.

## PARERE

1) Per l'immobile adibito a deposito di prodotti agricoli, il contribuente ha diritto all'esenzione totale. Non è infatti soggetto al pagamento dell'Ici se ricorrono le condizioni stabilite dall'articolo 9 del decreto legge 557/1993 convertito, con modificazioni, dalla legge 133/1994.

In particolare, l'immobile deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno oppure dall'affittuario. Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 3.000 metri quadrati e deve essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Inoltre il volume d'affari, derivante dalle attività agricole, del soggetto che conduce il fondo deve essere superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Questi sono i requisiti che, *ex lege*, il Comune deve accertare.

Va ricordato, poi, che l'articolo 2, comma 37 del decreto 262/2006 richiede che i soggetti conduttori del terreno abbiano la qualifica di imprenditori agricoli, iscritti nel registro delle imprese. La qualifica deve essere posseduta entro il 30 giugno 2007.

2) Pertanto, nel secondo caso prospettato, per gli stessi motivi sopra indicati, gli immobili adibiti a depositi non godono dell'esenzione.

3) Per abitazione principale, ai fini delle agevolazioni Ici, va intesa quella in cui il contribuente ha la residenza anagrafica, salvo prova contraria. Lo prevede l'articolo unico, comma 173 lettera b) della Finanziaria 2007 (legge 296/2006). Questa norma ha modificato l'articolo 8 del decreto legislativo 504/1992 che disciplina i requisiti per usufruire delle riduzioni e detrazioni d'imposta.

Dalla formulazione dell'articolo 8, comma 2 del decreto legislativo 504/1992, però, emerge che per il riconoscimento delle agevolazioni l'unità immobiliare deve essere "**adibita ad abitazione principale del soggetto passivo**". Per abitazione principale, poi, si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.

Quindi, se uno degli immobili è privo di allacci alle reti idriche, elettriche e così via, o i consumi sono piuttosto bassi, è possibile dimostrare che non è utilizzato e che non è adibito ad abitazione principale. In questo caso, uno dei coniugi avrebbe difficoltà a provare l'effettiva dimora nel secondo immobile, posto che non emergerebbe una sua autonomia funzionale. Questo può comportare il disconoscimento delle agevolazioni