

Fabbricati rurali strumentali

Principale Normativa di riferimento

FINO AL 30/11/2007

**D.L. 557/93 ART.9
COMMA 3 BIS**

ART.32 D.P.R. 917/86

DAL 01/12/2007

**D.L. 557/93 ART.9
COMMA 3 BIS
MODIFICATO
DALL'ART. 42 BIS
DEL D.L. 159/2007**

ART. 2135 C.C.

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI (art.32)

attività agricole principali

attività dirette alla coltivazione del terreno, alla silvicoltura, alla funghicoltura

Attività dirette all'allevamento di animali con mangimi ottenibili per almeno un quarto dal terreno

attività dirette alla produzione di vegetali tramite l'utilizzo di strutture fisse o mobili, anche provvisorie, se la superficie adibita alla produzione non eccede il doppio di quella del terreno su cui la produzione insiste

ATTIVITA' AGRICOLE CONNESSE

attività dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione, di prodotti agricoli e zootecnici – ancorché non svolte sul terreno – che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa e che abbiano per oggetto prodotti ottenuti per almeno la metà dal terreno e dagli animali allevati su di esso

COSTRUZIONI STRUMENTALI ALLE ATTIVITA' AGRICOLE DESTINATE



Alla protezione delle piante

Alla conservazione dei prodotti agricoli

**Alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte
occorrenti per la coltivazione**

Ai fabbricati destinati all'agriturismo

Beni strumentali per loro natura —→ **D/10**

Beni strumentali per destinazione —→

**Beni che possono essere
adibiti a qualsiasi uso
ma destinati ad attività
agricola**

ELEMENTO PREMINENTE ART.32

FONDO

E' agricola solo l'attività svolta nei limiti della potenzialità del terreno

E' considerata attività commerciale quella che eccede o prescinde dal terreno

Esempio: mancato riconoscimento ruralità ai fabbricati destinati ad allevamento di animali privo di terra;

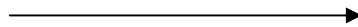
Attività di trasformazione di prodotti agricoli non ottenuti in prevalenza dal terreno

Art.32 predominanza quindi reddito agrario



Prodotto da coltivatori diretti e agricoltori

Escluse le società



Reddito d'impresa

Dal 01/12/2007 – art. 42 bis D.L. 159/2007

Attività agricola di cui all'art. 2135 codice civile



Imprenditore agricolo chi esercita attività di:

Coltivazione del fondo

Silvicoltura

Allevamento di animali e attività connesse

**Attività dirette allo sviluppo di un ciclo biologico o parte di esso,
di carattere: vegetale o animale.**



Utilizzo del fondo, del bosco, acque dolci, salmastre o marine

Precedentemente elemento prevalente era la coltivazione del fondo

ora

Sviluppo di un ciclo biologico, animale o vegetale che può anche prescindere dalla presenza del fondo

Art. 2135 c.c.

Attività dirette alla:

manipolazione,conservazione,trasformazione,commercializzazione e valorizzazione

di prodotti ottenuti prevalentemente:

dalla coltivazione del fondo

del bosco

dall'allevamento di animali

Art. 42 bis - attività dirette:

Alla protezione delle piante

Alla conservazione dei prodotti agricoli

Alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e allevamento

All'allevamento ed al ricovero degli animali



Non è più necessaria la connessione al terreno (ad esempio ex art.32 - 1/4 dei mangimi ricavabili dal terreno)

Attività di agriturismo

ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento



Le abitazioni dei dipendenti diventano strumentali e debbono essere censite in catasto nella categoria A

Alle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna

Ad uso di ufficio dell'azienda agricola

alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228

Rimborso ICI Cooperative anni antecedenti 2008

Non dovuto



Art.2 c.4 L. 244/2007

Non è ammessa la restituzione di somme eventualmente versate a titolo di imposta comunale sugli immobili ai comuni, per periodi di imposta precedenti al 2008, dai soggetti destinatari delle disposizioni di cui alla lettera i) del comma 3-bis dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, introdotta dall'articolo 42-bis del decreto-legge 10 ottobre 2007, n. 159, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, in relazione alle costruzioni di cui alla medesima lettera i).

**Per gli immobili delle cooperative e consorzi fra agricoltori,
qualora esistano i requisiti di cui all'art. 3 bis**



- 1) A decorrere dall'anno 2008 l'ICI non è più dovuta**
- 2) Il Comune non può rimborsare somme spontaneamente per periodi d'imposta precedenti al 2008**
- 3) Il Comune non può rimborsare somme versate a seguito di atti impositivi per periodi d'imposta precedenti al 2008**
- 4) Il Comune non deve annullare atti impositivi emessi per periodi d'imposta precedenti al 2008**
- 5) Il Comune deve emettere gli atti impositivi per il mancato e/o insufficiente versamento dell'imposta per i periodi precedenti al 2008**

Corte di Cassazione

Sentenze 15321/2008 e 23596/2008

Presupposto dell'imposta è l'attribuzione al fabbricato di una rendita catastale



I fabbricati iscritti al catasto pagano l'ICI in quanto non vi è nessuna norma che preveda l'esclusione ai fini di tale imposta dei fabbricati rurali

Le motivazioni

l'art. 1 c.2 del D.Lgs. N. 504/1992 prevede che presupposto d'imposta è "il possesso di fabbricati a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa"

**Irrilevante la
condizione personale
del possessore**

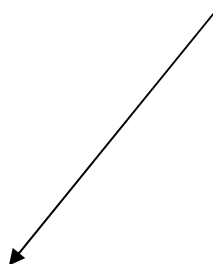
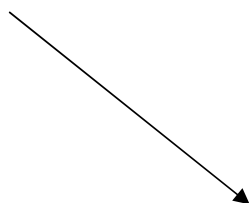
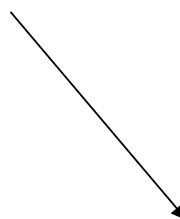
**Irrilevante l'uso
cui è destinato il
fabbricato**

L'esclusione dall'ICI di un fabbricato rurale, può discendere solo dall'eventuale non attribuzione allo stesso di una rendita catastale

L'iscrizione nel catasto fabbricati

Attribuzione della rendita

Costituiscono presupposti necessari e sufficienti per l'assoggettamento dell'immobile all'imposta



Il riconoscimento del carattere rurale delle costruzioni strumentali alle attività agricole non ha determinato nessuna automatica esclusione dall'ICI

**L'ISCRIZIONE IN CATASTO DELL'UNITA'
IMMOBILIARE**



**COSTITUISCE PRESUPPOSTO PER ATTRARRE A
TASSAZIONE L'IMMOBILE MEDESIMO**

D.L. 207/2008 – Art.23 c.1 bis – conv. L. 14/2009



1-bis. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'articolo 2, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, deve intendersi nel senso che non si considerano fabbricati le unita' immobiliari, anche iscritte o iscrivibili nel catasto fabbricati, per le quali ricorrono i requisiti di ruralita' 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.



NORMA DI INTERPRETAZIONE AUTENTICA

SENTENZA CORTE COSTITUZIONALE 228/2007



**ILLEGITTIMITA' ART. 2 comma 4 L. 244/2007 –
(Rimborso non dovuto alle Cooperative agricole)**

Corte di Cassazione

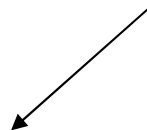
Sentenza n. 18565 del 21/08/2009

Il fabbricato rurale non è soggetto ad ICI

**LA RURALITA' PRESUPPONE IL
CLASSAMENTO NELLE CATEGORIE A/6 e
D/10**

**L'efficacia vincolante del classamento che si riflette
direttamente sull'imposizione tributaria e costituisce
limite alla giurisdizione della commissione tributaria**

Spostamento di competenze nella valutazione dei requisiti di ruralità dal Comune all'Agenzia del Territorio



Valutazione Requisiti
oggettivi e soggettivi

contribuente



Impugna il classamento
per farsi riconoscere la
ruralità'

COMUNE



Impugna il classamento
per mancanza requisiti
ruralità

ART. 2 c.24 L. 191/2009

Ai fini della riduzione dei trasferimenti erariali di cui ai commi 39 e 46 dell' [articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 24 novembre 2006, n. 286](#), e successive modificazioni, i comuni trasmettono, entro il termine perentorio del 31 marzo 2010 e a pena di decadenza, al Ministero dell'interno un'apposita certificazione del maggior gettito accertato a tutto l'anno 2009 dell'imposta comunale sugli immobili, derivante dall'applicazione dei commi da 33 a 38, nonché da 40 a 45 del medesimo [articolo 2 del decreto-legge n. 262 del 2006](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge n. 286 del 2006](#), e successive modificazioni, con modalità e termini stabiliti con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno.

Terreni oggetto di variazione colturale

Fabbricati iscritti al catasto terreni per i quali sono venuti meno i requisiti di ruralità

Fabbricati per i quali vengono meno i requisiti della ruralità a seguito delle modifiche, introdotte dal comma 37 dell'art.2 del D.L. 262/2006

Unità immobiliari destinate ad uso commerciale,industriale,ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, censite nelle categorie catastali E1, E2, E3, E4, E5, E6, E9, che presentano autonomia funzionale e reddituale

Rivalutazione del 40 per cento del moltiplicatore previsto per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B

