

Per la Cassazione non è sufficiente la destinazione all'esercizio dell'attività agricola

Esenzioni Imu, conta il catasto

Niente imposta solo se l'immobile è classificato in D/10

DI SERGIO TROVATO

Per l'esenzione Ici, ma la stessa regola vale per l'Imu, conta solo la categoria catastale. La Cassazione, con l'ordinanza 26735 del 23 ottobre 2018, ribadisce che è decisiva per l'esenzione dalle imposte locali solo la loro classificazione catastale nella categoria D/10. Esclude, dunque, che per avere diritto all'esenzione sia sufficiente per questi immobili la loro destinazione all'esercizio dell'attività agricola. Per i giudici di piazza Cavour, è priva di fondamento la tesi che l'esenzione va riconosciuta in ragione della strumentalità dell'immobile all'esercizio dell'attività agricola, a prescindere dal suo classamento catastale. Non è sufficiente che il contribuente utilizzi, di fatto, il fabbricato per lo svolgimento dell'attività agricola.

Non sempre in linea con la Cassazione è stata la giurisprudenza di merito. Per esempio, la commissione tri-

butaria regionale di Cagliari (sentenza 29/2016) ha ritenuto che per il riconoscimento dell'esenzione non conta la categoria catastale. L'immobile strumentale va considerato rurale se utilizzato per la manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli dei soci. Per l'Agenzia del territorio (circolare 2/2012), infine, non conta più la classificazione catastale per avere diritto al trattamento agevolato per i fabbricati rurali, che possono quindi mantenere le loro categorie originarie. È sufficiente l'annotazione catastale, tranne però per i fabbricati strumentali che siano per loro natura censibili nella categoria D/10.

Si tratta di una questione dibattuta da tempo e che non ha trovato una soluzione condivisa nella giurisprudenza di legittimità e di merito, anche per via dei continui cambiamenti normativi riguardo al trattamento fiscale dei fabbricati rurali.

In realtà, contrariamente a quanto affermato dalla Ctr di Cagliari, la posizione assunta dalla Cassazione dopo la pronuncia a sezioni unite (18565/2009) è stata quasi sempre quella di legare l'esenzione Ici alla categoria catastale. Infatti, anche con l'ordinanza 22195/2015 ha riconosciuto l'esenzione Ici solo per i fabbricati inquadri catastalmente nelle categorie A/6, se destinati a abitazione, o D/10, se utilizzati per l'esercizio dell'attività agricola.

Va ricordato che l'Agenzia del territorio, con la circolare 2/2012, ha chiarito che non conta più la classificazione catastale per avere diritto al trattamento agevolato Ici e Imu per i fabbricati rurali, tranne per quelli posseduti dalle cooperative o per quelli destinati a attività produttive connesse alle attività

agricole, inquadrabili nella categoria D/10. Gli altri fabbricati possono mantenere le loro categorie originarie. Per questi ultimi, dunque, è sufficiente l'annotazione catastale. Fanno eccezione i fabbricati strumentali che siano per loro natura censibili nella

dettaglio, quali adempimenti devono porre in essere i titolari dei fabbricati interessati a ottenere l'annotazione negli atti catastali della ruralità, al fine di fruire anche per l'Imu delle agevolazioni tributarie, così come disposto dall'articolo 13 del dl «Salva Italia» (201/2011).

Le variazioni catastali e le annotazioni di ruralità richieste dai titolari di fabbricati rurali hanno effetto retroattivo per i cinque anni antecedenti a quello in cui sono state presentate le relative domande, in base a quanto disposto dall'articolo 2, comma 5-ter del dl 102/2013, convertito dalla legge 124/2013. L'efficacia retroattiva di questa disposizione di interpretazione autentica può arrivare fino all'anno d'imposta 2006, considerato che i contribuenti avrebbero potuto inoltrare le prime istanze di variazione entro il 30 settembre 2011.



categoria D/10.

La circolare ha poi fornito delle indicazioni sulla corretta interpretazione delle disposizioni contenute nel decreto ministeriale emanato il 26 luglio 2012, che ha previsto, in

Il tardivo riparto del Fondo di solidarietà ostacola i bilanci

Il tardivo riparto del Fondo di solidarietà comunale (Fsc) ostacola i comuni nella redazione del bilancio di previsione 2019-2021. Sul tema è in corso una trattativa fra governo e sindaci, ma nel frattempo gli uffici finanziari possono provare a stimare la nuova assegnazione.

Il Fsc vale circa 6 miliardi, che ai fini della distribuzione sono suddivisi in due quote: la prima (a carico dello Stato) serve a compensare i mancati gettiti Imu e Tasi derivanti dalle detassazioni introdotte dalla legge di stabilità 2016, la seconda (alimentata dagli stessi comuni con una quota dell'Imu) viene distribuita in base ad una logica di «perequazione».

Mentre nelle isole quest'ultima guarda solo alla spesa storica, nelle altre regioni ordinarie (le speciali del Nord sono fuori dal meccanismo) viene attribuito un peso, ogni anno crescente, alla componente «federalista» basata sul differenziale fra capacità fiscali e fabbisogni standard. In assenza di correttivi, tale parametro vedrebbe crescere il suo peso dal 45% del 2018 al 60% nel 2019. Ciò porterebbe ad una redistribuzione piuttosto accentuata, con enti che ci guadagnano e altri che ci perdono. L'Anci, quindi, ha chiesto di confermare i numeri del 2018 e, sebbene ciò richieda una modifica normativa, questa (come già accaduto più volte) potrebbe anche arrivare ex post a confermare la decisione assunta in via amministrativa.

In attesa che si trovi una quadra, come regolarsi per costruire il bilancio di previsione?

A nostro avviso, è possibile operare

Una possibile simulazione

	Torino		Napoli	
	2018	2019	2018	2019
B7	56.897.858,37 €	56.897.858,37 €	303.746.596,29 €	303.746.596,29 €
B8	31.293.822,10 €	22.759.143,35 €	167.060.627,96 €	121.498.638,52 €
B9	25.604.036,27 €	34.138.715,02 €	136.685.968,33 €	182.247.957,77 €
B10	27.773.495,65 €	37.031.327,53 €	100.105.769,88 €	133.474.359,84 €
B11	59.067.317,76 €	59.790.470,88 €	267.166.397,84 €	254.972.998,36 €
Variaz. (2019-2018)	+723.153,13 euro		-12.193.399,48	

una stima della nuova assegnazione partendo dai dati del Fsc 2018 disponibili sul portale della finanza locale.

A tal fine, possiamo considerare alcuni punti fermi:

1) la quota di alimentazione (trattenuta sull'Imu e riportata nella voce A1) non varierà;

2) nemmeno dovrebbe variare la c.d. quota «compensativa» (voce C5).

A variare potrebbe essere (salvo che non sia accolta la richiesta dell'Anci), la quota «perequativa» (voce B14), proprio per effetto del maggior peso assegnato a capacità fiscali e fabbisogni standard rispetto alla spesa storica. Per approssimare il possibile «delta», positivo o negativo, derivante dalle nuove regole, possiamo considerare le voci B7 (importo teorico basato sulla spesa storica), B8 (importo effettivamente assegnato in base alla spesa storica), B9 (somma trattenuta per alimentare la perequazione basata su capacità fiscali e fabbisogni standard) e B10 (somma restituita a titolo perequativo).

Il peso di B9 dovrebbe scendere

dal 55% al 40%.

Il differenziale fra B9 e B10 (che mostra se l'ente guadagna o meno dalla perequazione) si allargherà in funzione del maggior peso assegnato a capacità fiscali e fabbisogni standard (60% e non più 45%).

Riproporzionando i numeri, possiamo simulare come il fsc 2019 potrebbe variare sul 2018.

Nelle tabella abbiamo riportato di esempi di comuni reali, uno (il Comune di Torino) che potrebbe guadagnarci, l'altro (il comune di Napoli) che rischia di perderci. Ovviamente, come sempre, i dati vanno presi con le molle perché molte sono le altre variabili in gioco, oltre alla richiesta di Anci che lascerebbe tutto immutato. Quindi, gli enti che dovessero ricavare dalla simulazione un incremento del fondo dovrebbero considerarlo una mera proiezione previsionale.

Matteo Barbero

Pagina a cura di



DL SICUREZZA

Nuova targa per chi arriva dall'estero

DI MARCO MASSAVELLI

Il dl sicurezza, approvato al Senato, interviene anche sulla circolazione dei veicoli con targa straniera. All'articolo 93 del codice della strada, infatti, viene prescritto il divieto di circolare con un veicolo immatricolato all'estero, a chiunque abbia stabilito la residenza in Italia da oltre sessanta giorni. Nell'ipotesi di veicolo concesso in leasing o in locazione senza conducente da parte di un'impresa costituita in un altro Stato membro dell'Unione europea o dello Spazio economico europeo che non ha stabilito in Italia una sede secondaria, nonché nell'ipotesi di veicolo concesso in comodato a un soggetto residente in Italia e legato da un rapporto di lavoro o di collaborazione con la medesima impresa, a bordo del veicolo deve essere custodito un documento, sottoscritto dall'intestatario e recante data certa, dal quale risultino il titolo e la durata della disponibilità del veicolo. In mancanza di tale documento, la disponibilità del veicolo si considera in capo al conducente. La violazione comporta una sanzione da 712 a 2.848 euro.