

Cambio di rotta della Cassazione: le precedenti pronunce sono orientamento minoritario

# Ici/Imu, conta solo il catasto

## Ai fini dell'esenzione è decisiva la classificazione D/10

Pagina a cura  
di **SERGIO TROVATO**

**P**er l'esenzione Ici, ma la stessa regola vale per l'Imu, conta solo la categoria catastale. La Cassazione mette ordine e con l'ordinanza 25936 del 31 ottobre scorso smentisce alcune pronunce emanate anche di recente sui fabbricati rurali strumentali, perché ritiene che si tratti di un orientamento minoritario, e afferma 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, «l'orientamento di legittimità così delineato non è scevro da alcuni precedenti di segno contrario (v. Cass. 16973/15; 10355/15; 14013/12 e talune altre), secondo i quali l'esenzione dall'Ici dovrebbe venire riconosciuta in ragione del solo carattere di ruralità con-

### Il provvedimento non è retroattivo

**Il provvedimento che attribuisce la categoria D/10 a un fabbricato rurale ha natura costitutiva e non dichiarativa. Dunque, non può avere effetto retroattivo. Com'è noto hanno diritto all'esenzione Ici, ma lo stesso vale per l'Imu, i possessori di fabbricati strumentali censiti nella categoria D/10, perché solo l'inquadramento in questa categoria certifica la loro ruralità. L'annotazione in catasto non serve per i fabbricati delle cooperative a certificare la loro ruralità e ad attribuire alla categoria la retroattività per gli anni precedenti alla presentazione dell'istanza, in quanto per i fabbricati aventi funzioni produttive connesse alle attività agricole è acclarato il requisito della ruralità solo se censiti nella categoria D/10. Per gli immobili strumentali non accatastati o non accatastabili nella suddetta categoria, invece, la ruralità va**

**riconosciuta in presenza dell'annotazione ottenibile mediante domanda alle Entrate. Lo prevedono le norme del decreto del Mef del 26/7/2012, che ha dato attuazione all'art. 13 del dl 201/2011, e le indicazioni che ha fornito l'Agenzia del territorio con la circ. n. 2/T del 7/8/2012. L'art. 1, comma 1, del decreto ministeriale prevede che «ai fabbricati rurali destinati ad abitazione e ai fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola è attribuito il classement, in base alle regole ordinarie, in una delle categorie catastali previste nel quadro generale di qualificazione». In base al comma 2 dello stesso articolo, ai fini dell'iscrizione negli atti del catasto della sussistenza del requisito di ruralità in capo ai fabbricati rurali, «diversi da quelli censibili nella categoria D/10, è apposta una specifica annotazione».**

D/10. Non è sufficiente che il contribuente utilizzi, di fatto, il fabbricato per lo svolgimento dell'attività agricola, a prescindere dall'inquadramento catastale.

Non sempre in linea con la Cassazione è stata la giurisprudenza di merito. Per esempio, la Commissione tributaria regionale di Cagliari (sent. 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 (circ. 2/2012), non conta più la classificazione catastale per avere diritto al trattamento agevolato per i fabbricati rurali: possono mantenere le loro categorie originarie. È sufficiente l'annotazione catastale, tranne per fabbricati strumentali che siano per loro natura censibili nella categoria D/10.

© Riproduzione riservata

cretamente rivestito dall'immobile (nel senso, ricordato, di strumentalità all'esercizio dell'attività agricola), a prescindere dal suo classement catastale. Si tratta però di voci, largamente minoritarie, che si ritiene in questa sede di dover

disattendere».

In realtà, la Cassazione negli ultimi anni ha avuto un comportamento oscillante sull'esenzione per i fabbricati rurali strumentali. Con quest'ultima pronuncia smentisce quanto sostenuto con le

sentenze sopra citate e afferma la validità del vecchio principio contenuto nella sentenza a sezioni unite 18565/2009, secondo cui l'agevolazione spetta per i fabbricati strumentali all'attività agricola solo se inquadrate catastalmente nella categoria



T E R N A G R O U P

TRISPA/P20170006467 del 13.10.2017 inviata alla Regione Campania – Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema – Unità Operativa Dirigenziale – Valutazioni Ambientali) volta a verificare la possibile incidenza che il progetto può avere sui siti Natura 2000 sia isolatamente che congiuntamente con altri piani o progetti;

#### TUTTO CIO' PREMesso

Ai fini dell'«Avvio del procedimento amministrativo» ed anche dell'apposizione del «Vincolo preordinato all'imposizione in via coattiva delle servitù di elettrodotto», quanto ai fondi interessati dall'elettrodotto, nonché della «Dichiarazione di pubblica utilità» secondo il combinato disposto dell'art. 7 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e del DPR 8 giugno 2001 n. 327 e successive modificazioni

#### COMUNICA

- che l'oggetto del procedimento è l'autorizzazione per la costruzione e l'esercizio dell'opera denominata **Interconnessione a 150 kV "CP Solofra - CP Mercato San Severino - CP Baronissi", nell'ambito del territorio dei Comuni di Solofra (AV), Fisciano (SA), Mercato San Severino (SA) e Baronissi (SA);**
- che le Amministrazioni competenti a rilasciare l'autorizzazione sono il Ministero dello Sviluppo Economico - Direzione generale per il mercato elettrico, le rinnovabili e l'efficienza energetica, il nucleare - Divisione IV - Infrastrutture e sistemi di rete - ed il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Direzione Generale per i Rifiuti e l'Inquinamento - Divisione IV - Inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico;
- che il **Responsabile del procedimento** è la d.ssa Marilena Barbaro, Dirigente del suddetto Ufficio Infrastrutture e sistemi di rete del Ministero dello Sviluppo Economico;
- che gli Uffici presso cui si può prendere visione del progetto e della relativa istanza sono:
  - Ministero dello Sviluppo Economico - Direzione Generale per il Mercato Elettrico, le Rinnovabili e l'Efficienza Energetica, il Nucleare - Divisione IV - Infrastrutture e Sistemi di Rete - Via Molise, 2 - 00187 Roma;
  - Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Direzione Generale per i Rifiuti e l'Inquinamento (RIN) - Divisione IV - Inquinamento Atmosferico, Acustico ed Elettromagnetico - Via C. Colombo, 44 - 00147 Roma;
  - Regione Campania - Direzione Generale per lo sviluppo Economico e le Attività Produttive - Centro Direzionale di Napoli Isola A6 - 80143 Napoli;
  - Provincia di Avellino - P.zza Libertà - Palazzo Caracciolo - 83100 Avellino;
  - Provincia di Salerno - Via Roma, 104 - 84121 Salerno;
  - Comune di Solofra - Piazza San Michele, 5 - (Palazzo Orsini) - 83029 Solofra AV;

- Città di Montoro - Piazza Michele Pironi - 83025 Piano di Montoro AV;
- Comune di Fisciano - Piazza Umberto I - 84084 Fisciano SA;
- Comune di Mercato San Severino - Piazza Ettore Imperio, 6 - 84085 Mercato San Severino SA;
- Comune di Baronissi - Piazza della Repubblica - 84081 Baronissi SA;

- che il progetto è altresì consultabile anche dal seguente link attivato dal Ministero dello Sviluppo Economico: [cloud.mise.gov.it/index.php/s/PvUyedsWCX5gHs\\_password\\_MISEDiv04/EL-388](https://cloud.mise.gov.it/index.php/s/PvUyedsWCX5gHs_password_MISEDiv04/EL-388)

Chiunque, ed in particolare i soggetti interessati, può prendere visione della domanda e del relativo progetto nonché presentare osservazioni scritte, nel termine di trenta giorni dalla presente pubblicazione ai suddetti Ministeri nonché a **Terna Rete Italia S.p.A.** - Direzione Ingegneria e Asset Management - Progettazione e Realizzazione Impianti Centro Sud - Via Aqueleia, 8 - 80143 Napoli.

**Terna Rete Italia S.p.A.** - Viale Egidio Galbani, 70 - 00156 Roma - Italia  
Reg. Imprese Roma, C.F. e P.I. 11799181000 REA 1328587  
Capitale Sociale 120.000,00 Euro i.v. - Socio Unico  
Direzione e Coordinamento di Terna SpA