

Un'ordinanza della Corte di cassazione. Ici, Imu e Tasi durante le opere effettuate

Benefici ko per uso edificatorio

I terreni agricoli perdono le agevolazioni tributarie

DI SERGIO TROVATO

L'utilizzo a fini edificatori di un terreno agricolo fa venir meno il diritto a fruire dei benefici fiscali. Infatti, durante il periodo in cui un terreno agricolo viene distolto dall'esercizio delle attività agricole, perché su di esso sono in corso opere di costruzione, demolizione, ricostruzione o interventi di recupero edilizio, deve essere assoggettato al pagamento di Ici, Imu e Tasi anche se l'area non è qualificata edificabile dagli strumenti urbanistici. Il tributo è dovuto fino alla data di ultimazione dei lavori, poiché vengono meno le agevolazioni legate alla natura agricola del terreno. Lo ha stabilito la Corte di cassazione, con l'ordinanza 29192/2017.

Per i giudici di legittimità, «in tema di Ici, nel periodo in cui il terreno agricolo sia distolto dall'esercizio delle attività previste dall'art. 2135 c.c., poiché su di esso sono in

corso opere di costruzione, demolizione, ricostruzione o esecuzione di lavori di recupero edilizio, la base imponibile è costituita, giusta l'art. 5, comma 6, del dlgs n. 504 del 1992, dal valore dell'area utilizzata a tale scopo, la quale, per tale motivo, è considerata fabbricabile, indipendentemente dal fatto che lo sia, o non, in base agli strumenti urbanistici, fino alla data di ultimazione dei lavori di

costruzione, venendo meno la ragione agevolativa della natura agricola, connessa ai rischi di tale attività».

Bisogna ricordare che il terreno sul quale venivano esercitate le attività agricole non era soggetto all'Ici come area edificabile, anche se il bene era qualificato come tale dal piano regolatore comunale, cosiddetta finzione giuridica di non edificabilità, in base a quanto disposto da-

gli articoli 2 e 9 del decreto legislativo 504/1992. Il citato articolo 2, applicabile anche all'Imu, prevede che sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o da imprenditori agricoli sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. L'articolo 58 del decreto legislativo 446/1997 prevedeva però che si considerassero coltivatori diretti o imprenditori agrico-

li a titolo principale solo le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9/1963 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. Pertanto, non poteva usufruire del beneficio il pensionato per il quale non sussiste alcun obbligo di assicurazione. La stessa regola vale per l'Imu, considerato che l'articolo 13 del dl Monti (201/2011) pur non imponendo più come per l'Ici la contribuzione obbligatoria per i coltivatori, ma solo l'iscrizione alla previdenza agricola, non consente comunque di beneficiare delle agevolazioni in quanto è lo status di pensionato a costituire un impedimento, come chiarito dalla Cassazione con la sentenza 13745/2017.

© Riproduzione riservata

BREVI

«Il patrimonio efficientemente gestito genera sviluppo, posti di lavoro e riduzione della spesa pubblica». Lo ha dichiarato Roberto Reggi, presidente dell'Agenzia del demanio, per sintetizzare la missione e i risultati raggiunti. Sono oltre tre miliardi le risorse da investire per la riqualificazione sismica ed energetica degli immobili pubblici nei prossimi 10 anni e per la razionalizzazione degli spazi occupati dalla p.a. Oltre ai 43.185 beni dello Stato gestiti, per un valore di 60,5 mld, l'Agenzia ha assunto anche un ruolo di facilitatore nell'ambito dell'immobiliare pubblico dando supporto nelle riqualificazioni.

L'Unione delle camere penali italiane si unisce alla lotta dei giuristi spagnoli per il rispetto di una visione costituzionale della pena e per il superamento dell'ergastolo ostativo in Europa. In una nota si fa infatti riferimento al disegno di legge volto ad estendere la prisión permanente revisable (pena perpetua soggetta a revisione) ad ulteriori delitti. L'Unione, sostiene le richieste dei giuristi spagnoli che hanno formalmente chiesto l'abolizione della prisión permanente revisable, perché contrastante coi principi costituzionali e convenzionali.



La decisione sul sito www.italiaoggi.it/documenti

IN EDICOLA CON



GUIDA FISCALE

ItaliaOggi

6,00 euro*

14.900 lire in omaggio

Il manuale del revisore

Commentario alle linee guida del Cndceec in materia di revisione legale dei conti

- Il workflow di un incarico di revisione
- Le procedure preliminari all'accettazione dell'incarico
- Organizzazione, esecuzione e controllo delle carte di lavoro
- La nuova metodologia di revisione
- Le asserzioni della revisione
- Il rischio intrinseco
- Il rischio di controllo
- La valutazione degli errori
- Il nuovo giudizio di revisione
- Il controllo di qualità obbligatorio del MEF
- Il nuovo manuale della qualità dei revisori-revisori

In collaborazione con **Banco Desio**

Disponibile anche sul sito www.classabbonamenti.com



Discariche, una quota fiscale ai comuni

Ai comuni ove sono ubicati le discariche o gli impianti di incenerimento senza recupero energetico e ai comuni limitrofi effettivamente interessati dalla presenza dell'impianto deve essere destinata una quota del gettito del tributo speciale per il deposito in discarica dei rifiuti. La finalità è quella della realizzazione di interventi volti al miglioramento ambientale del territorio interessato, alla tutela igienico-sanitaria dei residenti, allo sviluppo di sistemi di controllo e di monitoraggio ambientale e alla gestione integrata dei rifiuti urbani.

È questa una delle novità della legge di Bilancio n. 205 del 2017, il cui art. 1, comma 531, lettera a), interviene direttamente sui commi 27 e 30 dell'art. 3 della legge n. 549 del 1995, che disciplina il tributo speciale per il deposito in discarica e in impianti di incenerimento rifiuti, imponendo alla regione di destinare una parte del gettito del tributo regionale ai comuni aventi specifiche caratteristiche e precisando che nella legge regionale devono essere stabilite le modalità di ripartizione della quota spettante ai comuni sulla base dei seguenti criteri generali: caratteristiche socio-economico-ambientali dei territori interessati, superficie dei comuni interessati, popolazione residente nell'area interessata e sistema di viabilità asservita.

Per le regioni il nuovo intervento normativo non dovrebbe creare particolari problemi, visto che in passato la norma statale prevedeva che una quota del 10% del tributo fosse riservata alle province. Poi, l'ondata di norme pronte a spazzare dal campo tributario ogni riferimento alle province ha fatto piazza pulita anche di questa disposizione e dal 2016 il comma 27, del citato art. 3, ha previsto che l'intero gettito del tributo affluisse in un apposito fondo del-

la Regione. Dal 2018, invece, si cambia di nuovo registro e, a parte la quota del gettito del tributo speciale per il deposito in discarica dei rifiuti destinati ai suddetti comuni, la restante quota del gettito del tributo affluisce in un apposito fondo della regione destinato a favorire la minore produzione di rifiuti, le attività di recupero di materie prime e di energia, con priorità per i soggetti che realizzano sistemi di smaltimento alternativi alle discariche, nonché a realizzare la bonifica dei suoli inquinati, ivi comprese le aree industriali dismesse, il recupero delle aree degradate per l'avvio ed il finanziamento delle agenzie regionali per l'ambiente e la istituzione e manutenzione delle aree naturali protette.

La soluzione adottata dal legislatore appare alquanto apprezzabile perché garantisce l'ampia autonomia della regione in ordine alla quota da destinare ai comuni e al tempo stesso impedisce il ricorso a norme regionali con le quali si impongono al gestore degli impianti di smaltimento dei rifiuti indennizzi o contributi a favore di comuni sul cui territorio sono situati questi sono situati. Simili disposizioni che sono già state sottoposte al vaglio della Corte costituzionale che con sentenza n. 58 del 2015, ha dichiarato illegittima una norma regionale con la quale veniva istituito un analogo contributo che, essendo ritenuto di natura tributaria, violava la potestà legislativa esclusiva dello Stato in materia «tutela dell'ambiente e dell'ecosistema» - al quale è riconducibile la disciplina dei rifiuti - e non preserva il bene giuridico «ambiente» dai possibili effetti distortivi derivanti dal vincolo imposto in modo differenziato dalla regione.

Franca Faccini

© Riproduzione riservata