

**1° bimestre
2017**

“Tributi locali in Pillole”

servizio di aggiornamento fiscale in materia di

I.M.U. e gli altri Tributi locali

Rassegna giurisprudenziale

a cura di Massimiliano Franchin, Giovanni Chittolina e Paolo Salzano



Imposta di pubblicità: per i cartelli pubblicitari non è necessario il permesso di costruire

Un operatore del settore ha impugnato dinanzi al TAR l'ordinanza del Comune di Vibo Valentia di demolizione di un cartello pubblicitario installato senza il permesso di costruire; il TAR ha ritenuto che fosse necessario il titolo edilizio ai sensi del d.lgs. n.380/2001.

Sull'appello, la SEZ. VI del Consiglio di Stato, con la sentenza n. 236/2017, pubblicata il 19 gennaio 2017, ha svolto una disamina della disciplina vigente in materia di impianti pubblicitari, con un raffronto tra le disposizioni del Codice della Strada (d.lgs. n.285/1992) e quelle del d.lgs. n. 507/1993 riguardanti le pubbliche affissioni e la pubblicità.

Rilevato che compete ai Comuni il rilascio dell'autorizzazione all'interno del proprio territorio, salvo il preventivo nulla osta dell'ente proprietario nei casi in cui la strada appartenga al demanio statale, regionale o provinciale, è stato posto in luce l'obbligo del Comune, ai sensi dell'art. 3 del d.lgs. n.507/1993, di adottare un proprio Regolamento ed un Piano generale degli impianti pubblicitari nel quale vengano disciplinate le caratteristiche e le modalità di installazione dei manufatti, con la previsione di eventuali limiti e divieti in relazione alle esigenze di pubblico interesse.

Il Collegio ha quindi richiamato la sentenza della Corte Costituzionale n. 455 del 2001, la quale ha dichiarato che l'attività pubblicitaria effettuata mediante la installazione di cartelli si articola in un duplice livello di interventi, l'uno di carattere generale e pianificatorio di competenza del Comune, e l'altro, in sede di provvedimento autorizzatorio volto a verificare che vengano rispettate le indicazioni del Piano. Da ciò la considerazione che l'autorizzazione rilasciata dal Comune in base all'art. 23 del Codice della Strada ed all'art. 3 del d.lgs. n.507/1993 abbia anche una valenza edilizia urbanistica ed assolvere, quindi, anche al rilascio del permesso a costruire.

La pretesa del Comune di aggiungere all'autorizzazione anche la licenza edilizia rappresenterebbe una duplicazione del sistema autorizzativo e sanzionatorio, in contrasto con l'esigenza perseguita anche nei recenti provvedimenti legislativi (ad es. il d.lgs. n.126/2016) di

semplificazione amministrativa con l'inserimento in un unico atto dei titoli necessari per lo svolgimento di una attività.

Di rilievo, secondo il Collegio, anche l'orientamento delle SS.UU. della Cassazione, le quali hanno escluso che il provvedimento con cui il Comune ordina la rimozione coattiva di un impianto pubblicitario rientri nella categoria degli atti in materia urbanistica ed edilizia (devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo) poichè non si verte in tema di uso del territorio, bensì di godimento abusivo di beni demaniali, soggetta ad una specifica normativa.

Alla luce di tali considerazioni, Il Consiglio di Stato ha accolto l'appello.

Consiglio di Stato, sentenza n.236 del 19 gennaio 2017



ICI/IMU: società di cartolarizzazione

L'«ente gestore» al quale è attribuita la soggettività passiva ai fini ICI è l'«ente proprietario» come tale individuato ai sensi dei decreti dell'Agenzia del demanio (giusta l'art. 3, comma 1, e il decreto ministeriale attuativo delle procedure di cartolarizzazione). In tal senso, la società di cartolarizzazione non può ritenersi soggetta all'imposta, in quanto essa costituisce una «società veicolo» incaricata di porre in essere gli adempimenti necessari per una proficua vendita dei beni.

Questo sostanzialmente il principio espresso dai Giudici nella sentenza n. 25152 del 7 dicembre 2016.

La controversia in esame riguarda l'impugnazione dell'atto con il quale un Comune accertava per l'anno 2001 l'omesso versamento, da parte di una Società, dell'Ici relativa a 24.378 immobili siti nel territorio comunale e oggetto dell'operazione di cartolarizzazione ai sensi della Legge n. 410/01 del patrimonio immobiliare di taluni Enti previdenziali. La Società destinataria degli atti di accertamento opponeva il proprio difetto di soggettività passiva del Tributo, il quale peraltro sosteneva essere stato ritualmente corrisposto dagli Enti previdenziali proprietari degli immobili.

La Suprema Corte, nell'esprimere giudizio, analizza l'art. 2, comma 2 e 6, del Dl. n. 351/01 (convertito dalla Legge n. 410/01), l'art. 3, comma 1, del Dl. n. 351/01 e il Decreto ministeriale n. 18765/01 chiarendo come l'Ente gestore al quale è attribuita la soggettività passiva ai fini ICI è l'Ente «proprietario», come tale individuato ai sensi dei Decreti dell'Agenzia del Demanio.

Sicché, la Società di cartolarizzazione non è soggetta all'Imposta in quanto essa costituisce una "Società veicolo" incaricata di porre in essere gli adempimenti necessari per una proficua vendita dei beni. L'identificazione del "gestore" con l'Ente proprietario, nel caso gli Enti previdenziali coinvolti nella procedura di cartolarizzazione, è quindi normativamente definita e non è previsto da alcuna disposizione che gli eventuali contratti di gestione stipulati tra tali Enti e la Società di cartolarizzazione siano oggetto di una specifica comunicazione all'Ente Locale nel cui territorio gli "immobili cartolarizzati" si trovino. In conclusione, le Società di cartolarizzazione non sono soggette ad Ici sugli immobili cartolarizzati perché semplici Società "veicolo" utilizzate per la vendita dei beni.

Corte di Cassazione, sentenza n.25152 del 7/12/2016



ICI/IMU: immobili della Regione "al riparo" dal pagamento dell'Imposta

La Cassazione torna ad esaminare il regime di esenzione Ici (e quindi Imu) degli immobili posseduti da enti pubblici, e in particolare quelli delle Regioni. La sentenza della sezione tributaria del 28 dicembre 2016 n. 27086 si è occupata di una controversia sull'ambito di applicazione dell'articolo 7, comma 1, lettera a) del Dlgs 504/1992, che riconosce l'esenzione per gli immobili «destinati esclusivamente ai compiti istituzionali».

La Suprema Corte, pronunciandosi sul caso riguardante l'impugnazione da parte di una Regione degli avvisi di accertamento Ici per gli anni dal 2002 al 2007 emessi da un Comune relativamente ad un complesso immobiliare, precisa che l'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. a), del Dlgs. n. 504/92, per gli immobili posseduti dagli Enti ivi indicati "*destinati esclusivamente ai compiti istituzionali*", spetta soltanto se l'immobile è direttamente e immediatamente destinato allo svolgimento di tali compiti previa verifica che l'attività cui l'immobile è destinato, pur rientrando tra quelle esenti, non sia svolta con le modalità di un'attività commerciale. I Giudici di legittimità considerano che il Comune fa derivare la debenza, da parte della Regione, dell'Ici sull'immobile di cui la stessa è divenuta cessionaria, dal fatto che per il periodo in contestazione (dal 2002 al 2007) lo stabilimento termale non è stato destinato ai compiti istituzionali, con ciò intendendo che in esso non sono state svolte le attività cui esso era destinato volte all'incentivazione, al sostegno ed alla qualificazione del patrimonio idricotermale, così come disposto dall'art. 1 della Legge n. 323/00. Sennonché la norma di cui all'art. 7, comma 1, lett. a),

del Dlgs. n. 504/92 deve essere interpretata nel senso che l'immobile è destinato ai fini istituzionali, non solo quando nello stesso vengono esercitate le attività sue proprie, ma anche quando esso si trova nella fase in cui vengono espletate le necessarie attività preparatorie, quali l'ottenimento di permessi o concessioni o l'indizione di gare d'appalto.

Corte di Cassazione, sentenza n.27086 del 28 dicembre 2016



IMU/TASI: gli impianti di risalita pagano l'IMU e la TASI

Nuovamente la Cassazione si è pronunciata in merito all'imponibilità ai fini IMU degli impianti di risalita.

Con le ordinanze gemelle n.1442 e 1445 del 2017 ha di fatto ribadito che gli impianti di risalita devono essere accatastati nella categoria D/8 e non in quella E/1.

Il caso di specie vede una società di impianti turistici che, per i propri impianti di risalita, aveva presentato delle dichiarazioni Docfa nelle quali si proponeva il classamento degli impianti in categoria E/1. In particolare tali impianti presentavano delle unità immobiliari adibite a locali tecnici, magazzini e cabina di manovra al servizio della seggiovia.

L'Agenzia del Territorio, mediante quattro avvisi di accertamento inviati al contribuente separatamente, aveva riclassificato gli impianti nella categoria catastale D/8 dando luogo al ricorso della società per errata classificazione catastale.

In prima pronuncia il ricorso della ditta veniva accolto e confermato anche dai Giudici della commissione Regionale secondo i quali gli impianti oggetto del contendere andavano correttamente accatastati nella categoria catastale E/1.

L'Agenzia del territorio si è rivolta quindi alla Corte di Cassazione adducendo a motivazione l'errata interpretazione dei giudici di secondo grado secondo i quali *"i locali a servizio della stazione di arrivo della seggiovia quadriposto siano da inquadrare come "stazione" di un servizio pubblico di trasporto e quindi, come tali, da classificarsi nella categoria E/1"*.

La Cassazione, in accoglimento dei ricorsi, conferma sostanzialmente quanto già stabilito nelle precedenti pronunce, in particolare nell'ordinanza n.4541/2015 e sentenza n.3733/2015, nelle quali il concetto predominante e comune è che *:"per gli impianti di risalita funzionali al servizio di piste sciistiche non sussistono le condizioni per la classificazione come mezzo pubblico di trasporto (CENSIBILE NELLA CATEGORIA E/1) che - a differenza del caso di specie - presuppone*

una, seppur parziale, utilizzabilità a disposizione del pubblico, laddove un impianto di risalita svolge un'esclusiva funzione commerciale di ausilio e integrazione dell'uso delle piste sciistiche".

I Giudici poi si pronunciano negativamente anche sul principio secondo cui, per la Società rileva il fatto che gli impianti sono servizio di trasporto degli utenti della seggiovia oggetto di concessione di pubblico servizio poiché gli immobili rientranti nel gruppo catastale E sono indicati in maniera *analitica e specifica*, con metodo casistico che non legittima un'estensione a tutti gli immobili di rilevanza pubblica.

Sempre sull'argomento la Cassazione aggiunge che in riferimento alla **destinazione**, che costituisce il fondamento principe dell'attribuzione della categoria catastale, l'inquadramento nella categoria E/1 affermato dai giudici di tributari di merito appare illegittimo (si veda inoltre il disposto dell'art.8 del DPR n.1142/1949) poiché l'impianto risulta al servizio di una ben specifica categoria di utenti (utilizzatori delle piste)nel contesto dello svolgimento di un'attività tipicamente caratterizzata dal fine di lucro.

Con le sentenze in commento i Giudici ribadiscono sostanzialmente come non sia possibile attribuire a tali impianti la categoria E/1 anche in virtù dell'art. 1 del provvedimento direttoriale dell'Agenzia del Territorio del 2 gennaio 2007 e della disposizione di cui al comma 40 dell'art. 2 del DL n.262/2006 secondo la quale nelle categorie catastali E/1,E/2,E/3,E/4,E/5,E/6 ed E/9 non è possibile comprendere immobili ad uso commerciale, industriale oppure ufficio qualora presentino autonomia funzionale e reddituale.

Per concludere, Il corretto inquadramento degli impianti di risalita ha dei riflessi tributari in materia di IMU e TASI in particolare; la classificazione nella categoria D/8, infatti, fa sì che siano assoggettati ad entrambe le imposte.

Corte di Cassazione, ordinanze n.1442 e 1445 del 2017



ICI: per gli immobili inagibili agevolazioni ok fino all'iscrizione in catasto

La controversia, che ha formato oggetto della sentenza di Cassazione n. 26054 del 16 dicembre 2016, concerne l'impugnazione, da parte della società contribuente, degli avvisi d'accertamento e liquidazione per il pagamento dell'ICI per gli anni dal 1999 al 2000; la ricorrente ha evidenziato l'inagibilità degli immobili oggetto d'imposizione, in quanto ancora in corso di costruzione negli anni in contestazione, invocando la riduzione dell'imposta al 50%, D.Lgs. n. 504 del 1992, ex art.

8. Il comune ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione delle norme in materia tributaria, con particolare riguardo agli artt. 2 e 8 del d.gs. n. 504/92 , in quanto i giudici d'appello avrebbero ridotto al 50% l'imposta dovuta, trattandosi d'immobile in corso di costruzione, laddove ai fini del presupposto d'imposta ICI (che è l'oggetto della controversia), rileverebbe l'accatastamento del bene e non già il certificato di abitabilità che può essere rilasciato anche successivamente all'accatastamento, come nella fattispecie; infatti, l'accatastamento costituirebbe il momento dell'esistenza dell'immobile ai fini fiscali e, poiché gli immobili oggetto di controversia erano iscritti in catasto dal 1999, senza contestazione avverse, era, pertanto, dovuta tutta l'imposta per come accertata nell'atto impositivo impugnato.

Il motivo di ricorso principale è fondato. È, infatti, principio consolidato della Corte di cassazione, quello secondo cui "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), ai fini dell'assoggettabilità ad imposta di fabbricati di nuova costruzione, il criterio alternativo, previsto dall'art. 2 del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, della data di ultimazione dei lavori ovvero di quella anteriore di utilizzazione, acquista rilievo solo quando il fabbricato medesimo non sia ancora iscritto al catasto, realizzando tale iscrizione, di per sé, il presupposto principale per assoggettare il bene all'imposta" (Cass. n. 15177/10, 8781/15, ord. n. 5372/09, 24924/08). Nella vicenda, l'immobile risulta pacificamente accatastato dal 1999 e, pertanto, da tale data risulta assoggettabile all'imposta ICI mentre, il certificato di abitabilità non attesta alcuna agibilità dello stesso, ma la sola idoneità-igienico sanitaria del manufatto atta a consentirne l'uso, che non incide, però, sulla sua esistenza (in particolare, ai fini fiscali).

Corte di Cassazione, sentenza n. 26054/2016



TARI: l'importanza del piano finanziario

Il Tar di Latina ha annullato le delibere del consiglio comunale di Gaeta del 4 settembre 2014 sull'approvazione del piano finanziario Tari 2014 e del 5 settembre 2014 sull'approvazione delle tariffe Tari 2014, accogliendo il ricorso presentato da alcuni cittadini residenti e pertanto contribuenti Tari. I ricorrenti hanno sostenuto la illegittimità delle delibere, denunciando che il piano approvato non soddisfa le prescrizioni dell'articolo 8 del DPR n.158 del 1999. Secondo questo articolo di legge infatti, il piano finanziario Tari deve comprendere «il programma degli interventi necessari; il piano finanziario degli investimenti; la specifica dei beni, delle strutture e

dei servizi disponibili, nonché il ricorso eventuale all'utilizzo di beni e strutture di terzi, o all'affidamento di servizi a terzi; le risorse finanziarie necessarie; relativamente alla fase transitoria, il grado attuale di copertura dei costi afferenti alla tariffa rispetto alla preesistente tassa sui rifiuti» ed ancora una relazione «nella quale sono indicati: il modello gestionale ed organizzativo; i livelli di qualità del servizio ai quali deve essere commisurata la tariffa; la ricognizione degli impianti esistenti; con riferimento al piano dell'anno precedente, l'indicazione degli scostamenti che si siano eventualmente verificati e le relative motivazioni». Tutte prescrizioni che non sarebbero contenute nel piano approvato dal Comune, quindi. L'ente avrebbe solo allegato una relazione datata 4 agosto 2014 elaborata dal dipartimento II ambiente, ritenuta però dai giudici amministrativi «un semplice atto istruttorio». In pratica «la legge prescrive che il consiglio comunale approvi un piano con allegata relazione che deve obbligatoriamente avere i contenuti minimi indicati nell'articolo 8; questi contenuti devono costituire l'immediato oggetto delle delibere (in modo che su questi contenuti possa svolgersi il dibattito consiliare), e quindi l'approvazione di una tabella riassuntiva dei costi fissi e variabili del servizio non può essere considerata equipollente all'approvazione di un piano (che di fatto non risulta essere stato sottoposto all'approvazione del consiglio comunale)». Per queste ragioni il Tar ha annullato le due delibere, condannando il comune di Gaeta al pagamento delle spese di giudizio ed ha ordinato che la sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Ora il rompicapo per il Comune che ha applicato un piano ritenuto illegittimo.

Tar Lazio-Latina sentenza 1/17

L' Approfondimento

a cura di Massimiliano Franchin e Giovanni Chittolina

Il comodato d'uso gratuito dell'abitazione ai fini IMU e TASI

Decorso il primo anno di applicazione dell'istituto del comodato gratuito di una abitazione così come previsto dalla Legge di Stabilità 2016, è possibile definirne nel dettaglio l'inquadramento: all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 3, è stata introdotta una forma di comodato gratuito che consente, in presenza di precisi requisiti, una riduzione del 50% della base imponibile (al pari del caso degli immobili storici o inagibili):

«0a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14/3/2011, n. 23».

La prima considerazione da farsi è che siamo di fronte ad una impostazione restrittiva che limita le possibilità del comodato gratuito esclusivamente in presenza dei seguenti requisiti:

- Il contratto di comodato deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate, rendendo nulle di fatto eventuali scritture private o altre forme/dichiarazioni di concessione del comodato;
- Il soggetto passivo deve essere proprietario del solo immobile abitativo oggetto di comodato, oltre all'eventuale propria abitazione principale oppure di 2 immobili;
- Tali immobili devono essere ubicati nello stesso comune ove il soggetto passivo proprietario ed il soggetto comodatario hanno la propria residenza e dimora abituale;

- L'agevolazione è fruibile esclusivamente nell'ambito di un rapporto di parentela in linea retta di primo grado, quindi solo tra figli e genitori escludendo, di fatto, ogni altra fattispecie.
- Ai fini della riduzione oggetto di disamina, il soggetto passivo è obbligato alla presentazione della dichiarazione IMU/TASI al Comune di ubicazione degli immobili, per attestare il possesso dei requisiti necessari.

L'immobile in comodato, quindi, non rientra più nei casi di assimilazione ad abitazione principale come avveniva precedentemente ma rimane evidentemente un immobile soggetto ad aliquota ordinaria con base imponibile ridotta del 50%.

Tale riduzione del 50% della base imponibile relativa all'abitazione concessa in uso gratuito, come chiarito in sede di Telefisco 2016, si applica anche agli immobili storici che già beneficiano di riduzione del 50%.

Il MEF con la circolare n. 1/DF del 17 febbraio 2016 ha chiarito i requisiti, i dettagli e l'applicazione del Comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile.

Per "immobile", deve intendersi un fabbricato ad uso abitativo (*"laddove la norma richiama in maniera generica l'immobile, la stessa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo"*). Vanno considerate anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7)

Quindi, il possesso di altra tipologia di immobile come un terreno agricolo, un'area edificabile o un capannone non esclude la possibilità di usufruire della riduzione del 50%, purché gli immobili ad uso abitativo siano massimo due, entrambi situati nel medesimo comune e, uno destinato ad abitazione principale del proprietario, l'altro utilizzato come abitazione principale dal comodatario.

Ricapitolando quindi potremmo stilare la seguente tabella riassuntiva riepilogando i casi nei quali la riduzione non trova applicabilità:

- se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale);
- se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi;
- se il soggetto passivo risiede nel Comune A (o risiede all'estero) e l'immobile concesso in comodato è situato nel Comune B

- se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario;
- se il comodato è tra nonni/zii e nipoti, o tra soggetti in qualsiasi rapporto di parentela diverso dalla linea retta di primo grado (genitore-figlio).

Riguardo i contratti di comodato verbali, il MEF, con nota n. 2472 del 29 gennaio 2016, ha chiarito che devono essere registrati entro il 1° Marzo per poter beneficiare della riduzione del 50% dal 1° gennaio 2016.

Ai fini TASI, poiché la base imponibile è la stessa dell'IMU, si applica la medesima riduzione. Il proprietario verserà la TASI con riduzione del 50% in base alla quota di ripartizione prevista dal Comune (dal 70% al 90%) mentre il comodatario non pagherà la quota TASI di sua competenza in quanto per lui l'immobile è abitazione principale (la Legge di Stabilità 2016 ai fini TASI definisce "Abitazione principale" sia che l'immobile sia di proprietà sia che sia in locazione/comodato con residenza e dimora abituale dell'utilizzatore).

Come sopra anticipato, estremamente importante per beneficiare della riduzione della base imponibile per l'immobile concesso in comodato, è la presentazione della dichiarazione attraverso la quale attestare il possesso dei requisiti, resa dal soggetto passivo al Comune.

Il contratto di comodato ha valore dal giorno indicato dal contratto stesso con la regola che se dalla data di stipula del contratto il comodato si è protratto per almeno quindici giorni del mese, il mese in questione è considerato per intero ai fini della riduzione. Se invece il comodato si è protratto per meno di 15 giorni nel mese, il beneficio parte dal mese successivo.

Alcuni esempi di registrazione:

- contratto con data 1° gennaio e registrato il 20 gennaio: la riduzione vale dal 1° gennaio;
- contratto con data 16 gennaio e registrazione entro il 5 febbraio: la riduzione parte sempre dal 1° gennaio;
- contratto con data 20 gennaio e registrazione entro l'8 febbraio: la riduzione parte dal 1° febbraio.

Nel caso di un ritardo di registrazione, per mantenere la data di stipula originale, è possibile ricorrere all'istituto del ravvedimento operoso registrando così il contratto in ritardo applicando una minima sanzione per non aver rispettato i 20 giorni stabiliti dalla norma.

Notizie Flash

le ultime novità in materia di Tributi

a cura di Paolo Salzano e Massimiliano Franchin



Riaperti i termini per l'accatastamento dei fabbricati rurali

L'Agenzia delle Entrate, con il comunicato stampa del 16 Gennaio 2017 ha nuovamente previsto la possibilità di accatastamento dei Fabbricati Rurali che, nonostante l'obbligo di volturazione dal Catasto Terreni al Catasto Fabbricati, con conseguente attribuzione di Rendita Catastale, si sia di fatto concluso in data 30/09/2012 (originariamente il termine era previsto al 30/09/2011 - ulteriormente prorogato per i Comuni ove si sono manifestati eventi sismici nel corso del 2012 al 31 Maggio 2013), risultino ancora censiti al Catasto Terreni.

I proprietari di detti fabbricati riceveranno una comunicazione da parte dell'Agenzia delle Entrate in cui verranno invitati a sanare la propria situazione catastale, potendo fruire del ravvedimento operoso e limitando quindi l'esborso in termini di sanzioni a causa del mancato accatastamento nei termini previsti: l'elenco dei fabbricati rurali ancora presenti al catasto terreni è consultabile anche sul sito dell'Agenzia stessa.

E' utile ricordare che, ai sensi della articolata normativa in merito, il fabbricato in possesso dei requisiti per il riconoscimento della ruralità è censito nelle categorie catastali A/06 (destinazione abitativa) o D/10 (destinazione strumentale): ai sensi del D.L.70/2011, DM 27 Luglio 2012 e s.m.i., è riconosciuto come rurale anche l'immobile censito nelle categorie ordinarie con l'apposizione della autocertificazione attestante la sussistenza dei requisiti di ruralità.

Non tutti gli immobili devono obbligatoriamente essere censiti al Catasto Fabbricati: l'articolo 3 del D.M.28/1998 esclude da tale adempimento le seguenti costruzioni censite al Catasto Terreni:

- manufatti con superficie coperta inferiore a 8 ;
- serre adibite alla coltivazione e alla protezione delle piante sul suolo naturale;
- vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;

- manufatti isolati privi di copertura;
- tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 e di volumetria inferiore a 150 m³;
- manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo;
- fabbricati in corso di costruzione o di definizione;
- fabbricati che presentano un accentuato livello di degrado (collabenti).

In merito a questa ultima fattispecie, l’Agenzia ha precisato che l’accatamento è una facoltà e non un obbligo per il proprietario: esso ha riflessi prettamente fiscali e la propria regolarizzazione è demandata al proprietario, che deve valutare le relative conseguenze tributarie.

Per ultimo, si ricorda che gli immobili in possesso dei requisiti per il riconoscimento della ruralità sono stati sottoposti al tributo IMU nell’anno 2012 (aliquota 1 o 2 per mille, a seconda della delibera comunale), mentre dall’anno 2014 sono imponibili TASI con aliquota pari all’uno per mille: rimangono esenti i Fabbricati Rurali ubicati nei comuni montani.



Adesione alla “rottamazione” prorogata al 31 marzo 2017

A seguito dell’emanazione del decreto legge n.8 del 9 febbraio 2017 (recante nuovi interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016 e del 2017), pubblicato nella G.U. n.33 del 9 febbraio u.s., il precedente termine del 1 febbraio per l’adesione alla definizione agevolata delle ingiunzioni di pagamento risulta prorogato al 31 marzo 2017.

In buona sostanza lo slittamento per l’introduzione della rottamazione colpisce tutti gli enti locali che esigono gli importi in proprio o attraverso i concessionari ex art. 53 del DLgs. 446/97.

Dalla nota dell’Ifel del 10 febbraio scorso si evince che la proroga è l’effetto di quanto disposto dal DL 8/2017 (pubblicato nella G.U. il 9 febbraio 2017), contenente nuovi interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016 e 2017.

In relazione alle entrate, anche tributarie, di Regioni, Province e Comuni, non riscosse a seguito di ingiunzioni fiscali ai sensi del RD 639/10 e notificati negli anni dal 2000 al 2016, l’art. 11 comma 14 del decreto modifica infatti l’art. 6-ter del DL 193/2016 prevedendo che gli enti territoriali possano stabilire l’esclusione delle sanzioni dovute con riferimento alle entrate non

riscosse a seguito di ingiunzioni di pagamento entro il termine fissato per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali per l'esercizio 2017 attualmente il 31 marzo 2017.

La proroga permette quindi di avere più tempo a disposizione per valutare l'eventuale equiparazione di trattamento tra le posizioni debitorie dei contribuenti oggetto di ingiunzioni e quelle oggetto di riscossione coattiva tramite ruolo, per le quali, secondo i criteri di cui all'articolo 6 del decreto 193/2016, la definizione agevolata opera obbligatoriamente.

Al fine di evitare interruzioni nel servizio, si ricorda di comunicare eventuali variazioni degli indirizzi di posta elettronica.