

TRIBUTI LOCALI

di VIRGILIANA CONSULTING

Imponibilità Imu dei fabbricati rurali

La Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Piemonte conferma l'orientamento consolidato della Suprema Corte di Cassazione: il classamento in categoria D/10 prevale sull'effettiva strumentalità all'attività agricola.

La Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Piemonte, confermando l'ormai consolidato filone giurisprudenziale, ha ribadito che, nel caso di immobile accatastato come *"rurale"* nell'apposita categoria D/10, **l'insussistenza effettiva dei requisiti non inficia la spettanza dell'agevolazione riservata agli immobili strumentali agricoli.**

Il caso di specie ha visto un contribuente impugnare un avviso di accertamento Imu riferito a fabbricati e terreni posseduti nel territorio comunale, per i quali il Comune riteneva non sussistessero i requisiti per usufruire delle agevolazioni agricole.

I Giudici di prime cure accoglievano il ricorso con riferimento all'immobile del caso di specie, specificando che, ai sensi della normativa Imu *"ai fini della fruizione dell'esenzione (dal 2020 agevolazione) per gli immobili classificati come "rurali" ciò che rileva è il dato oggettivo dell'accatastamento alla relativa categoria"*.

In virtù di questo principio, **il Comune non avrebbe dovuto accertare il mancato versamento dell'imposta, ma al contrario impugnare il classamento in categoria D/10 per mancanza dei requisiti previsti dalla norma**, ossia la sussistenza di attività di cui all'art. 2135 c.c. da parte di soggetto agricolo.

Il Comune proponeva quindi appello avverso la sentenza, lamentando difetto di motivazione e violazione della disciplina in materia di riconoscimento dei requisiti di ruralità agli immobili ai fini fiscali.

La Corte di secondo grado ha però evidenziato come, a partire dalla sentenza a Sezioni Unite del 2009, la consolidata giurisprudenza ha osservato che *"in tema di ICI, l'immobile che **sia stato iscritto nel catasto dei fabbricati come "rurale"**, con l'attribuzione della relativa categoria (A/6 o D/10), in conseguenza della riconosciuta ricorrenza dei requisiti previsti dall'art. 9 D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994, **non è soggetto all'imposta.** Qualora l'immobile sia iscritto in una diversa categoria catastale, sarà onere del contribuente, che pretenda l'esenzione dall'imposta, impugnare l'atto di classamento, restando, altrimenti, il fabbricato medesimo assoggettato a ICI. Allo stesso modo, il Comune dovrà impugnare autonomamente l'attribuzione della categoria catastale A/6 o D/10, al fine di poter legittimamente pretendere l'assoggettamento del fabbricato all'imposta"*.

Questo principio è contenuto anche nelle numerose sentenze successive, e anzi è stato rafforzato a cura della Suprema Corte di Cassazione, quando ha osservato come *"ai fini del trattamento esonerativo rileva l'oggettiva classificazione catastale dell'immobile, senza che assuma rilevanza la strumentalità dell'immobile all'attività agricola"*.

In conclusione, anche la Corte di giustizia tributaria di secondo grado ha rigettato le tesi difensive del Comune poiché prive di fondamento, confermando il principio secondo il quale **così come il Comune non può riconoscere le agevolazioni ai fabbricati che seppur strumentali all'attività agricola, non sono accatastati in categoria D/10, così parallelamente non può accertare l'assenza di strumentalità all'attività agricola di un immobile, senza preventivamente averne contestato il classamento in categoria D/10.**

Giovanni Chittolina e Paolo Salzano