

Effetto retroattivo della ruralità con la domanda di variazione di categoria catastale

Comm. trib. prov. La Spezia, Sez I 1 aprile 2015, n. 378 - Failla, pres. ed es. - Coop. (avv. Pietrini) c. Comune di La Spezia.

Ai fini del riconoscimento della ruralità dei fabbricati, la domanda di variazione di categoria catastale, presentata ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis, del d.l. n. 201/2011, entro la data del 30 settembre 2011 ed il conseguente inserimento negli atti catastali delle nuove categorie (A/6 e D/10) produce gli effetti previsti per il riconoscimento della ruralità a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda medesima. Pertanto la ruralità sussisteva fin dal 2006 e conseguentemente l'ICI relativa all'anno 2009 non era dovuta.

(Omissis)

FATTO

La (omissis) associata a r.l. ha proposto ricorso a questa Commissione tributaria avverso l'avviso di accertamento n. 896 del 22 gennaio 2011 del Comune di Lerici relativo all'ICI per l'anno 2009 con relative sanzioni ed interessi in relazione agli immobili siti in loc. (omissis) rispettivamente classificati in cat. D/8 e cat A/02 classe I, per un totale di € 11.700,00.

La ricorrente ha precisato che gli immobili di cui trattasi sono utilizzati quali stabilimento in cui viene eseguita la parte finale della sua produzione in mare, consistente nella depurazione e nel confezionamento dei prodotti ittici e precisa che, a seguito dell'entrata in vigore dei regolamenti europei nn. 852, 853 ed 845/2004 e della modifica dell'art. 2135 del codice civile l'attività svolta dalla Cooperativa rientra nelle attività agricole. Sostiene di conseguenza che, essendo il capannone strumentale all'attività agricola svolta dalla cooperativa, deve considerarsi esente ICI *ab origine* del d.lgs. n. 504/1992, artt. 1 e 2, indipendentemente dal tipo del loro accatastamento.

La stessa circolare 7/2007 del 15 luglio 2007 dell'Agenzia del Territorio precisa che il classamento di un fabbricato non è elemento determinante ai fini della sua destinazione rurale, ed il d.l. n. 557/1993 afferma che il fabbricato abitativo è da considerarsi rurale a meno che non sia censito nelle cat. A/1 o A/8, ovvero presenti elementi di lusso di cui al d.m. 2 agosto 1969 ancorché censito in altre categorie del gruppo A. La Cassazione ha infine precisato, con sentenza n. 19732 del 17 settembre 2010 che «la classificazione catastale non può condizionare il riconoscimento di un beneficio fiscale».

Il contribuente ha depositato altresì memoria integrativa, segnalando che della questione relativi all'ICI per l'anno 2008 si è già occupata la Sezione III di questa Commissione, respingendo il ricorso, impugnando davanti alla Commissione regionale e colà pendente.

Precisa che nella sentenza viene riconosciuta la natura agricola dell'attività svolta dalla Cooperativa e la destinazione di fatto del compendio immobiliare dell'attività stessa, ma viene dato rilievo agli aspetti formali del classamento, con invito a chiederne la variazione.

Peraltro, la sentenza non avrebbe tenuto conto del fatto che l'art. 2, comma 5 *ter* del d.l. n. 102/2013, convertito nella legge n. 124/2013, pubblicato nella *G.U.* n. 254 del 29 ottobre 2013, ha precisato che la domanda di variazione catastale, disciplinata dall'art. 7, comma 2 *bis*, del d.l. n. 70/2011, in data 30 settembre 2011, con prot. n. SP165591, con relativo inserimento negli atti catastali della ruralità degli immobili, ed in data odierna risulta già l'attribuzione agli stessi della cat. A76 e D710, grazie alla decorrenza retroattiva della efficacia della variazione catastale ottenuta, l'ICI richiesta per l'anno 2009 non è più dovuta.

Il Comune di (*omissis*) si è costituito in giudizio il 25 marzo 2015, precisando di concordare con il contribuente sulla equiparazione dell'attività di miticoltura a quella agricola, ma controdeducendo che:

- l'orientamento costante della Cassazione, tracciato dalle Sez. Un. con sentenza n. 18565 del 21 agosto 2009, è nel senso che, anche dopo l'intervento dell'art. 23, comma 1 *bis*, d.l. n. 207/2008, convertito nella legge n. 14/2009, i fabbricati rurali sono esenti ICI a condizione che sia stata loro attribuita la categoria da cui consegue la esclusione dall'imposta (vedi Cass. n. 7102 del 24 marzo 2010; n. 20000/11; n. 19872/12; n. 17765/13 2 n. 5167/14).

- la *ratio* dell'intervenuta (*ex art. 23, comma 1 bis, d.l. n. 207/2008*) esclusione dell'imposta per i fabbricati rurali, accatastati come tali, va ricercata nel fatto che per i terreni agricoli la base imponibile viene determinata in funzione del reddito dominicale, il quale è comprensivo della redditività delle costruzioni asservite al terreno e funzionalmente strumentali alle necessità del fondo;

- da tale *ratio* conseguirebbe che la ricorrente avrebbe dovuto indicare le condizioni soggettive ed oggettive in base alle quali i fabbricati di sua proprietà possano ritenersi *rurali*, nonché l'esistenza della doppia imposizione a cui sono assoggettati; nella specie, tali condizioni non parrebbero sussistere, poiché al Comune di Lericci risulterebbe che l'immobile di cui trattasi sia adibito, dal 1996, ad abitazione di un dipendente con mansioni di custode, e che mancherebbe una superficie con attribuzione di reddito, destinata all'esercizio dell'attività cui asservire gli immobili di proprietà e comunque, già sottoposta all'ICI.

Per tali motivi, il Comune ha chiesto la reiezione del ricorso.

DIRITTO

Il ricorso è fondato e va accolto.

L'art. 2, comma 5 *ter*, del d.l. n. 102/2013, norma intervenuta indubbiamente per favorire l'interpretazione autentica del trattamento fiscale dei fabbricati rurali, precisa che:

«Ai sensi dell'art. 1, comma 2 della l. 27 luglio 2000, n. 212, l'art. 13, comma 14 *bis* del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla l. 22 dicembre 2011, n. 214, deve intendersi nel senso che le domande di variazione catastale presentate ai sensi dell'art. 7, comma 2 *bis*, del d.l. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla l. 12 luglio 2011, n. 106, e l'inserimento dell'annotazione negli atti catastali producono gli effetti previsti per il riconoscimento del requisito della ruralità di cui all'art. 9 del d.l. 20 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla l. 26 febbraio 1994, n. n. 133 e successive modificazioni, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda».

Tale disposizione rimette il riconoscimento del requisito di ruralità a due condizioni: «la presentazione della domanda ai sensi dell'art. 7, comma 2 *bis*, d.l. n. 70/2011 (...) e l'inserimento dell'annotazione negli atti catastali».

Anche la Cassazione, con la recente ordinanza n. 422 del 10 gennaio 2014, tornando sul tema della debenza ICI in relazione ai fabbricati impiegati in ambito agricolo, dopo aver ribadito che per il riconoscimento dell'esistenza dei requisiti di ruralità è necessario ottenere lo specifico classamento in determinate categorie (A/6 e D/10) ed aver rilevato che il contribuente deduceva di aver chiesto ed ottenuto il classamento dell'immobile *de quo* in categoria D/10 a seguito dell'entrata in vigore del d.l. n. 70/2011, convertito nella legge n. 106/2011, ha affermato che «per applicare lo *ius superveniens* che si impone in ogni stato e grado del giudizio, occorre produrre documenti o effettuare accertamenti di fatto, non ottenibili o non indispensabili nella vigenza della precedente disciplina, ed invece rilevanti ed idonei per

quella successiva alla sentenza impugnata», rimettendo quindi ad altra Sezione della Commissione regionale la decisione sul punto.

La Cooperativa (*omissis*) ha prodotto in giudizio la «Domanda di variazione catastale per l'attribuzione della categoria A/6 agli immobili rurali ad uso abitativo e della categoria D/10 agli immobili rurali ad uso abitativo e della categoria D/10 agli immobili strumentali all'attività agricola» presentata all'Agenzia del Territorio di La Spezia in data 30 settembre 2011.

Tale domanda risulta conforme alle disposizioni di cui all'art. 7, comma 2 *bis*, del d.l. cit., che dispone: «Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili ai sensi dell'art. 9 del d.l. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla l. 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, i soggetti interessati possono presentare all'Agenzia del Territorio una domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione all'immobile della categoria D/10 per gli immobili rurali ad uso strumentale. Alla domanda, da presentare entro il 30 settembre 2011, deve essere allegata un'autocertificazione ai sensi del Testo Unico di cui al d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale il richiedente dichiara che l'immobile possiede, in via continuativa a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralità dell'immobile necessari ai sensi del citato art. 9 del d.l. n. 557 del 1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 1994, e successive modificazioni».

Detta domanda risulta altresì «acquisita dall'Ufficio (...) con prot. WEB SP 0165591 del 30 settembre 2011» in conformità alle disposizioni di automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali, sicché, interpretando le disposizioni normative sopravvenute alla luce dei suddetti principi, ricorrono entrambi i requisiti per l'attribuzione agli immobili di cui trattasi del requisito della ruralità; andranno conseguentemente applicate le disposizioni dell'art. 2, comma 5 *bis*, del d.l. n. 102/2013 con il quale è stata esplicitamente introdotta l'efficacia retroattiva quinquennale a decorrere dall'anno 2011. Il d.l. n. 102/2013 infatti sancisce l'effetto retroattivo «a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda», e quindi per le annualità dal 2006 al 2010.

L'annualità in discussione è quella del 2009, e per essa vale l'esenzione conseguente al riconoscimento dell'efficacia retroattiva del nuovo classamento degli immobili in cat. A/6 e D/10.

L'assoluta novità della questione giustifica la compensazione delle spese di lite a favore del Comune (*omissis*), seppur soccombente.

(*Omissis*)