

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

Ai sensi dell'art. 2135 c.c. (1) e dei regolamenti comunitari nn. 852, 853 e 854/2004 (2), l'attività di acquacoltura, ossia l'insieme delle pratiche volte alla produzione di proteine animali in ambiente acquatico mediante il controllo, parziale o totale, diretto o indiretto, del ciclo di sviluppo degli organismi acquatici, è considerata attività agricola (3).

Pertanto, i fabbricati utilizzati per la depurazione ed il confezionamento dei prodotti ittici sono «rurali» a tutti gli effetti, a prescindere dal loro inquadramento catastale per cui si applicano ad essi le disposizioni dell'art. 9 del d.l. n. 557/1993, ai fini del riconoscimento delle agevolazioni fiscali come quelle previste dal d.lgs. n. 504/1992 in materia di ICI.

I fabbricati per i quali è stata presentata all'Agenzia del Entrate (*ex* Territorio), entro la data del 30 settembre 2011 (poi prorogata al 30 novembre 2012), la domanda di variazione di categoria catastale con l'allegata autocertificazione, ai fini del riconoscimento della ruralità, sono esenti dalla suddetta imposta ed i requisiti di ruralità valgono a decorrere dal quinto anno antecedente la richiesta medesima.

Con tale motivazione la Commissione tributaria provinciale di La Spezia, con sentenza n. 378 del 1° aprile 2015, ha accolto il ricorso di una Cooperativa esercente l'attività di mitilicoltura nei confronti della quale il Comune aveva emesso un avviso di accertamento, in data 22 gennaio 2011, per il recupero dell'ICI, relativa all'anno 2009, riguardante due immobili accatastati nelle categorie D/8 (fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze) e A/2 (abitazioni di tipo civile), senza indicazioni specifiche attestanti la ruralità.

A giudizio della ricorrente, i due fabbricati erano da ritenersi, in ogni caso, strumentali all'attività agricola e, quindi, esenti dall'imposta indipendentemente dal loro inquadramento catastale; inquadramento che alla data dell'accertamento, da parte del Comune, era diverso da quello espressamente richiesto dall'art. 7, comma 2 *bis*, del d.l. n. 70/2011.

Ai fini del riconoscimento della ruralità dei fabbricati, l'articolo citato prevedeva, infatti, che le abitazioni di tipo rurale fossero iscritte nella categoria A/6 e i fabbricati strumentali nella categoria D/10. Per gli immobili iscritti in altre categorie, diverse da quelle indicate, l'interessato doveva presentare una domanda di variazione di categoria unitamente ad un'autocertificazione con la quale dichiarava di possedere i requisiti di ruralità, in via continuativa, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda.

La Cooperativa aveva comunque provveduto, in data 30 settembre 2011 (data di scadenza della presentazione delle domande), ad ottemperare al disposto normativo, richiedendo l'iscrizione nelle categorie apposite A/6 e D/10.

Il Comune si costituiva in giudizio richiamandosi all'orientamento costante della Cassazione, fissato dalle Sezioni Unite con la sentenza n. 18565 del 2009 (4), per cui l'esenzione dall'ICI riguardava esclusivamente i fabbricati ai quali era stata attribuita

la categoria consona (A/6 e D/10). Inoltre, l'Ente faceva presente che gli immobili della Cooperativa non erano destinati all'attività agricola in quanto mancava una superficie con attribuzione di reddito ed anche perché dal 1996 uno di essi era adibito ad abitazione di un dipendente con mansioni di custode.

La C.T.P., accogliendo il ricorso, ha rilevato che l'art. 2, comma 5 *ter*, del d.l. n. 102/2013 ha fornito un'interpretazione autentica, chiarendo che le domande di variazione presentate con la speciale procedura prevista dal d.l. n. 70/2011 producevano gli effetti a decorrere dal quinto anno antecedente.

La Cassazione, con la sentenza n. 422/2014 ha, inoltre, affermato che per applicare lo *ius supervenies* è necessario accertare che, a seguito delle nuove disposizioni, il contribuente abbia prodotto quei documenti o effettuato quelle verifiche che, se non rilevanti nella precedente disciplina, hanno assunto in seguito particolare importanza ed idoneità per il conseguimento degli scopi previsti dalla legge.

Nel caso esaminato, la Commissione ha riscontrato che la domanda di variazione della categoria catastale, presentata ai fini del riconoscimento della ruralità, è stata comunque prodotta all'ufficio dell'Agenzia delle entrate (*ex* Territorio) entro la scadenza prefissata del 30 settembre 2011 e che l'ufficio ha provveduto ad iscrivere gli immobili nelle rispettive categorie A/6 (abitazioni rurali) e D/10 (fabbricati rurali strumentali).

Avendo ottemperato a tutti gli adempimenti richiesti dalla normativa di riferimento, gli immobili erano, pertanto, da ritenersi rurali fin dal 2006 (cioè dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda), per cui l'ICI relativa all'anno 2009 non risultava dovuta.

In merito alla contestata carenza di una superficie con attribuzione di reddito, sollevata dal Comune, si osserva che l'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione n. 127/E del 13 settembre 2005, ha precisato, con riferimento proprio alla mitilicoltura, che, ai sensi dell'art. 3 *ter*, comma 1, del d.l. n. 106/2005, convertito dalla legge n. 156/2005, per le superfici acquatiche, marine o vallive, utilizzate per l'allevamento ittico da parte di soggetti esercenti l'attività di acquacoltura, diversi dalle società commerciali, indipendentemente dalla natura privata o demaniale della superficie utilizzata, in mancanza della corrispondente qualità nel quadro di qualificazione catastale, i redditi dominicale e agrario sono determinati, a decorrere dall'esercizio in corso alla data del 1° gennaio 2006, ai soli fini fiscali, mediante l'applicazione della tariffa più alta del seminativo di classe prima in vigore nella Provincia di appartenenza, o in quella prospiciente nel caso di allevamento marino.

Luigi Cenicola

(1) L'art. 2135 c.c. prevede che è imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

(2) Dal regolamento CE n. 852/2004, il regolamento si applica alla produzione primaria.

La produzione primaria è definita all'art. 3, par. 17, del regolamento CE n. 178/2002:

«[per] “produzione primaria” [si intendono], tutte le fasi della produzione, dell'allevamento o della coltivazione dei prodotti primari, compresi il raccolto, la mungitura e la produzione zootecnica precedente la macellazione e comprese la caccia e la pesca e la raccolta di prodotti selvatici.

I requisiti applicabili alla produzione primaria sono illustrati nell'allegato I, parte A I, punto 1 del regolamento (CE) n. 852/2004. L'allegato I, parte A I, punto 1, del regolamento (CE) n. 852/2004 riguarda anche le seguenti operazioni associate alla produzione primaria: il trasporto, il magazzinaggio e la manipolazione di prodotti primari sul luogo di produzione, a condizione che ciò non alteri sostanzialmente la loro natura; il trasporto di animali vivi, ove necessario per il raggiungimento degli obiettivi del presente regolamento; nonché in caso di prodotti di origine vegetale e prodotti della pesca: le operazioni di trasporto per la consegna di prodotti primari, la cui natura non sia ancora stata sostanzialmente modificata, dal luogo di produzione ad uno stabilimento».

(3) Art 1, l. 5 febbraio 1992, n. 102.

(4) Cass. Sez. Un. Civ. 21 agosto 2009, n. 18565, in *Giust. civ.*, 2010, 6, I, 1431.