

COLTIVATORI PENSIONATI**Esenzione Ici
senza terreno**

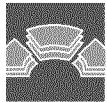
I coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali (ex imprenditori agricoli a titolo principale) in pensio-

ne non sono obbligati al pagamento dell'Ici sui fabbricati adibiti a propria abitazione, in quanto i fabbricati stessi non perdono le caratteristi-

che della ruralità anche se non sussiste più il legame funzionale con i relativi fondi. Lo ha stabilito la Cassazione con sen-

tenza n. 16527 del 20 maggio 2010, depositata il 14 luglio 2010. •

SERVIZIO A PAG. 17

**CASSAZIONE**

Ribaditi i benefici sui fabbricati adibiti ad abitazione dei coltivatori

Pensionati, l'esenzione Ici rimane anche senza terreno

I coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali (ex imprenditori agricoli a titolo principale) in pensione non sono obbligati al pagamento dell'Ici sui fabbricati adibiti a propria abitazione, in quanto i fabbricati stessi non perdono le caratteristiche della ruralità anche se non sussiste più il legame funzionale con i relativi fondi. Lo ha stabilito la Corte di cassazione (sezione tributaria) che, con sentenza n. 16527 del 20 maggio 2010, depositata il 14 luglio 2010, ha accolto il ricorso di un soggetto titolare di trattamento pensionistico corrisposto a seguito di attività svolta in agricoltura (pensionata coltivatrice diretta).

Con sentenza n. 83 del 26 luglio 2005 la Commissione tributaria regionale Emilia Romagna, nel confermare la decisione dei primi giudici, ha escluso il carattere di ruralità in ordine a un fabbricato utilizzato a fini abitativi da una pensionata coltivatrice diretta, mentre l'annesso terreno era condotto in affitto da terzi.

In particolare i giudici regionali bolognesi hanno ritenuto che nessuna esenzione può operare, essendo venuto a mancare il legame funzionale tra il fondo e l'edificio, dato che l'articolo 9 del decreto legge 557/93 (convertito dalla legge 133/94) non prevede alcuna esenzione di tipo esclusivamente soggettivo. Tra parentesi, la pretesa fiscale riguarda l'annualità d'imposta 2002.

La contribuente, convinta della bontà della propria tesi, ha impugnato la sentenza pronunciata dal Collegio regionale davanti alla suprema Corte, deducendo la violazione dell'articolo 9, commi 3 e 3-bis, del citato decreto 557/93, come novellato dall'articolo 2 del Dpr 139/98. I giudici del Palazzaccio hanno accolto la censura perché fondata. A loro giudizio, infatti, la novella contemplata nel comma 1 dell'articolo 2 del Dpr 139/98 ha stabilito che ai fini del riconoscimento della ruralità delle costruzioni ai fini fiscali, i fabbricati destinati a edilizia abitativa devono soddi-

sfare diverse condizioni, fra le quali quelle secondo cui:

a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;

b) il fabbricato stesso deve essere utilizzato quale abitazione da uno dei soggetti appena indicati.

La novella, che secondo i giudici di legittimità ha carattere innovativo (e quindi opera pacificamente per l'annualità d'imposta in questione), trova applicazione anche in difetto della coincidenza d'identità fra proprietario del terreno e proprietario del fabbricato perché configura un'esenzione soggettiva,

spettante nel caso di specie alla ricorrente. Peraltro, conclude la relatrice del supremo Collegio, eventuali dubbi sono stati dissipati dalle previsioni di cui all'articolo 42-bis del decreto legge 159/2007 (convertito dalla legge 222/2007), norma interpretativa che ha attribuito carattere di ruralità ai fabbricati dotati dei requisiti individuati dal suddetto articolo 9 del decreto legge 557/93.

La decisione dei giudici «con l'ermellino» appare molto interessante e quindi pienamente condivisibile. A ben vedere, tale decisione appare pregevole, se si pensa che la stessa Corte (e la medesima relatrice), nell'uniformarsi al principio di diritto delineato dalle sezioni unite civili (sentenza n. 18565 del 21 agosto 2009), ha ripetutamente ribadito che ai fini della ruralità è indispensabile il classamento (per i fabbricati già censiti in catasto, come nel caso di specie) nella categoria catastale A/6 per le unità abitative (fra tantissime, sentenze n. 17054 del 21 luglio 2010 e n. 16723 del 16 luglio

2010).

I soggetti interessati ben potrebbero cogliere la diversità interpretativa, al fine di tentare di contrastare il più che consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità (le pronunce edificate sul principio delle sezioni unite sono ormai davvero numerosissime). ●

ANTONIO PICCOLO

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli immobili non perdono le caratteristiche della ruralità nel caso in cui non sussiste più il legame funzionale con i relativi fondi

