



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d'iniziativa del senatore COSTA**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA L'8 MAGGIO 2008**

Norme interpretative in materia di esclusione dei fabbricati rurali  
dall'imposta comunale sugli immobili

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge reca una norma interpretativa al fine di risolvere un'incertezza che si è venuta a creare a livello di commissioni tributarie di merito, le quali hanno risolto il problema della soggezione dei fabbricati rurali all'imposta comunale sugli immobili (ICI) più su un piano di interpretazione letterale che su un piano di interpretazione logico-sistematica.

Se è vero che i fabbricati rurali non sono espressamente qualificati come «esenti» nella disciplina dell'ICI, è altrettanto vero che essi devono essere implicitamente considerati esclusi per le seguenti ragioni:

a) la definizione di «fabbricato» ex articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente la disciplina dell'ICI, si riferisce alle unità immobiliari da iscriverne nel catasto urbano e, al tempo della redazione di tale decreto, queste non comprendevano i fabbricati rurali strumentali ad attività agricole (solo l'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ha istituito il «catasto dei fabbricati», in cui devono essere iscritti tutti fabbricati, compresi quelli rurali);

b) la base imponibile ICI dei terreni è data, ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, dal reddito dominicale moltiplicato per 75;

c) nel reddito dominicale è già compresa anche la potenzialità reddituale dei fabbricati strumentali alle attività agricole, poiché la rendita catastale è il reddito medio ordinario che può produrre un'azienda agricola

della stessa classe di quella considerata e il reddito dominicale è la parte di tale rendita imputabile al capitale fisso;

d) pertanto, poiché l'ICI colpisce un valore del terreno calcolato in base alla capacità di produrre reddito dell'intera azienda, compresi i fabbricati strumentali, l'imposta non potrebbe, senza dar luogo ad una duplicazione, colpire autonomamente anche i suddetti fabbricati.

Il comma 1 dell'articolo 1 del presente disegno di legge è quindi necessariamente interpretativo: i fabbricati rurali, già tassati nel momento in cui è tassato il terreno in base alla capitalizzazione del reddito dominicale, verrebbero sottoposti ad una seconda tassazione se l'ICI venisse applicata anche al valore dei medesimi. Per quanto concerne l'individuazione del fabbricato rurale, il medesimo comma richiama i commi 3 e 3-bis dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, in quanto questi contengono tale definizione ai fini fiscali.

Il comma 2 produce un'altra norma interpretativa al fine di evitare una disparità di trattamento tra il fabbricato rurale appartenente all'imprenditore agricolo individuale e l'analogo fabbricato strumentale alle attività agricole dei soci (imprenditori agricoli) e formalmente appartenente alla cooperativa agricola. Sarebbe contrario sia all'interesse economico generale, sia a quanto espresso dall'articolo 45 della Costituzione, se quanto concesso ad uno o più imprenditori agricoli considerati separatamente non fosse altresì concesso a più imprenditori agricoli riuniti in cooperativa.

L'interpretazione secondo la quale sono esclusi dall'ICI i fabbricati rurali strumentali

all'attività agricola dei soci, ancorché formalmente intestati a cooperative, è stata seguita da numerose pronunce di commissioni tributarie di merito (si veda, da ultimo, commissione tributaria provinciale di Verona, sezione IV, sentenza n. 82/4/02 in Bollettino Tributario n. 8 del 2003, pagina 630).

In sintesi, il comma 1 dell'articolo 1 del presente disegno di legge è volto ad evitare un evidente profilo di duplicazione, mentre il comma 2 è interessato ad evitare un trattamento sfavorevole alle cooperative di imprenditori agricoli rispetto agli imprenditori agricoli singolarmente considerati.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

1. L'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si interpreta nel senso che sono esclusi dall'imposta comunale sugli immobili (ICI) con effetto dalla data di entrata in vigore della presente legge, i fabbricati rurali come definiti dall'articolo 9, commi 3 e 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni.

2. Sono altresì esclusi dall'ICI, con effetto dalla data di entrata in vigore della presente legge, i fabbricati appartenenti a cooperative agricole e a loro consorzi, strumentali ad attività di manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli prevalentemente conferiti dai soci.