Senato della Repubblica XVI LEGISLATURA

N. 3051

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori BERTUZZI, PIGNEDOLI, ANDRIA, ANTEZZA, MONACO, MONGIELLO, PERTOLDI e RANDAZZO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 2 DICEMBRE 2011 (*)

Norme in materia di regolarizzazione dei fabbricati rurali

(*) *Testo ritirato dal presentatore.*

TIPOGRAFIA DEL SENATO (30)

ONOREVOLI SENATORI. – La disciplina fiscale dei fabbricati rurali, contenuta nell'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, distingue i fabbricati rurali in due grandi categorie: a destinazione abitativa e strumentali all'esercizio dell'attività agricola (stalle, serre, locali per il ricovero degli attrezzi, locali destinati all'agriturismo, eccetera).

Originariamente, tale disciplina non prevedeva l'attuale distinzione, per cui i requisiti previsti dal summenzionato articolo 9 dovevano ritenersi riferiti a tutte le costruzioni destinate all'attività agricola; situazione che ha provocato un evidente condizione sperequativa a danno dei fabbricati strumentali, in molti casi estromessi dal novero dei fabbricati rurali semplicemente perché privi di quei requisiti di ruralità che successivamente il legislatore ha limitato ai soli fabbricati ad uso abitativo. Ciò è avvenuto con il regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139, che, in attuazione delle disposizioni contenute nell'articolo 3, comma 156, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, ha modificato l'articolo 9 del citato decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557. Le modifiche apportate con il citato regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 139 del 1998 hanno reso il testo originario del provvedimento conforme agli indirizzi della legge finanziaria per l'anno 1997, prevedendo, in particolare, distinte categorie di fabbricati rurali – a destinazione abitativa e strumentale – e l'istituzione di una categoria catastale speciale D/10, riservata ai fabbricati per funzioni produttive, quindi strumentali, connesse alle attività agricole.

L'inquadramento catastale dei fabbricati rurali e le conseguenti derivazioni in ambito fiscale hanno interessato direttamente la fiscalità locale, con l'esclusione dei fabbricati rurali, sia abitativi che strumentali all'attività agricola, dall'assoggettamento all'imposta comunale sugli immobili (ICI): infatti, in forza della norma originaria e di successive norme di interpretazione autentica, gli immobili con requisiti di ruralità, indipendente dalla categoria catastale, sono stati esclusi dal novero dei fabbricati, eccezion fatta per i fabbricati ad uso abitativo con categoria catastale A/1 e A/8, ovvero con caratteristiche di fabbricati di lusso.

La questione è stata dibattuta per anni in giurisprudenza ed è stata infine risolta dalla Sezioni Unite della cassazione con la sentenza n. 18565 del 21 agosto 2009: la Suprema Corte ha affermato il principio di diritto secondo cui la ruralità dei fabbricati è vincolata alle risultanze catastali (A/6 o D/10). Successivamente, numerose altre sentenze della sezione tributaria della Cassazione hanno consolidato il costante orientamento giurisprudenziale, ribadendo che sono esenti dal pagamento dell'ICI solo quegli immobili rurali che sono accatastati nelle categorie A/6 (per le abitazioni) e D/10 (per le costruzioni strumentali). Tale interpretazione giurisprudenziale della disciplina fiscale dei fabbricati rurali applicata all'ICI ha posto centinaia di migliaia di agricoltori di fronte ad una nuova situazione di «potenziale» irregolarità: di conseguenza, per l'attri-

buzione della categoria A/6 alle unità abitative e D/10 agli immobili rurali ad uso strumentale per i quali sussistono i requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del citato decreto-legge n. 557 del 1993, l'articolo 7, commi 2-*bis*, 2-*ter* e 2-*quater*, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, ha previsto la presentazione, entro il 30 settembre 2011, della domanda di variazione catastale.

Il provvedimento di attuazione del Ministero dell'economia e delle finanze previsto dal citato decreto-legge n. 70 del 2011, che stabilisce le modalità di presentazione, presso l'Agenzia del territorio, della documentazione concernente l'attribuzione delle categorie A/6, classe «R», e D/10 ai fabbricati rurali, porta la data del 14 settembre 2011 ed è stato pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 220 del 21 settembre 2011: si tratta di un adempimento complesso, cui sono interessati i proprietari di immobili, condotti direttamente o locati a produttori agricoli, per i soli fabbricati accatastati al catasto edilizio urbano con categorie diverse da A/6 e D/10, che sono in possesso di tutti i requisiti di ruralità previsti dalla legge. In seguito, la circolare della Direzione centrale catasto dell'Agenzia del territorio, contenente le prime indicazioni in merito all'attribuzione delle categorie A/6 e D/10 ai fabbricati rurali, è stata pubblicata il 22 settembre 2011.

L'evidente ritardo con cui è stato adottato il decreto attuativo ha messo a repentaglio il classamento, in quanto la pubblicazione del decreto a soli nove giorni dalla scadenza, senza che venissero prorogati i termini previsti per l'accesso agevolato all'accatastamento dei fabbricati rurali delle categorie A/6 e D/10, nonostante la complessità delle pratiche da istruire, ha reso di fatto impossibile il rispetto della scadenza per la quasi totalità degli oltre circa 500.000 soggetti interessati. In tal senso, è da notare che la redazione delle pratiche di variazione richiede tempo ed attenzione e che, a questo proposito, lo statuto del contribuente di cui alla legge 27 luglio 2000, n. 212, all'articolo 3, comma 2, stabilisce che «In ogni caso, le disposizioni tributarie non possono prevedere adempimenti a carico dei contribuenti la cui scadenza sia fissata anteriormente al sessantesimo giorno dalla data della loro entrata in vigore o dall'adozione dei provvedimenti di attuazione in esse espressamente previsti». Inoltre, si consideri che la stessa modulistica, con relative istruzioni, è risultata piuttosto fuorviante in alcune delle sue parti e che, pertanto, al fine di una corretta compilazione, appaiono necessari ulteriori e più puntuali chiarimenti, anche riguardo a molteplici situazioni che sembrerebbero non essere state disciplinate dal decreto attuativo.

A dispetto di ciò, gli imprenditori agricoli, cioè i contribuenti interessati, hanno continuato nella verifica dei presupposti di ruralità predisponendo pratiche di variazione catastale che sono in presentazione all'Agenzia del territorio in questi giorni. Da parte sua, l'Agenzia del territorio ha continuato a sottolineare come il termine di presentazione delle domande di variazione e delle relative autocertificazioni fosse scaduto senza ulteriori proroghe e come la documentazione presentata fuori dai suddetti termini fosse priva di qualsiasi validità. Di conseguenza, se ne può dedurre che l'Agenzia del territorio è orientata a respingere direttamente le domande di regolarizzazione presentate oltre il termine del 30 settembre 2011, obbligando i soggetti interessati a proporre ricorso avverso questa decisione, invocando lo statuto del contribuente, con inevitabile, inutile e dannoso aumento del contenzioso.

Infine, considerato che la mancata riapertura dei termini per la presentazione delle domande pone gli imprenditori agricoli in una situazione di estremo disagio e che l'Agenzia del territorio mantiene un atteggiamento formalistico sul punto, le cui conseguenze non possono che essere quelle di una perdita delle agevolazioni fiscali e di un recupero coattivo di imposte, con il pre-

sente disegno di legge s'intende prorogare al 30 giugno 2012 il termine per il regolare svolgimento dell'adempimento relativo alla domanda di variazione catastale, ad oggi fissato al 30 settembre 2011. Inoltre, al fine di evitare un inutile e dannoso contenzioso del quale sosterrà le spese una categoria che già soffre di bassa redditività e che, in questa situazione paradossale, rischia di rimanere vittima di una burocrazia inadempiente, con il presente disegno di legge si propone anche l'eliminazione del riferimento alla condizione *ex ante* che il possessore degli immobili deve certificare.

Per i motivi esposti, si auspica un esame ed un'approvazione in tempi rapidi del presente disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Norme in materia di regolarizzazione dei fabbricati rurali)

1. All'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 2-*bis*, secondo periodo:

1) le parole «30 settembre 2011» sono sostituite dalle seguenti: «30 giugno 2012»;

2) le parole «, in via continuativa a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda,» sono soppresse;

3) dopo le parole «di ruralità», le parole «dell'immobile» sono soppresse;

4) è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Fino al 30 giugno 2012, i fabbricati in possesso dei requisiti di cui all'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, sono considerati rurali indipendentemente dalla categoria catastale.»;

b) al comma 3-*bis*:

1) le parole «20 novembre 2011» sono sostituite dalle seguenti: «30 settembre 2012»;

2) le parole «20 novembre 2012» sono sostituite dalle seguenti: «30 settembre 2013».

€ 1,00