

Al Sindaco
Al Responsabile dell'Ufficio Tributi
del Comune di _____

L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

La decorrenza delle rendite ex art.2, D.L. n.262/2006

Le disposizioni recate dall'art.2, commi 33 e seguenti, del D.L. n.262/2006, come poi integrate e/o sostituite dalla Finanziaria 2007, hanno disciplinato l'aggiornamento delle risultanze catastali in relazione ai dati provenienti dall'Agea (vedasi al riguardo ns. precedenti comunicazioni).

Il comma 34 di detto articolo stabilisce che *"i nuovi redditi così attribuiti producono effetti fiscali dal 1° gennaio 2006"*.

Il Dipartimento per le Politiche fiscali del Ministero dell'Economia e delle finanze, con circolare 5 giugno 2007 n.1/DPF, ha precisato che tale riferimento temporale sia da considerarsi soltanto ai fini Irpef, e non per l'ICI: la norma "è stata formulata tenendo sostanzialmente come unico riferimento la sola imposta sul reddito delle persone fisiche." D'altronde, prosegue il Dipartimento, "mentre per gli adempimenti concernenti l'Irpef 2006 il contribuente deve presentare la dichiarazione relativa ai redditi ed effettuare il relativo versamento nel corso del 2007, lo stesso non avviene per il tributo comunale, giacchè l'ICI dovuta per l'anno 2006 è già stata completamente assolta dal contribuente in base alle rendite vigenti nello stesso anno, entro il 20 dicembre 2006."

Il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali

L'Agenzia delle entrate si è recentemente espressa (circolare 22 maggio 2007 n.111) in ordine al riconoscimento, ai fini fiscali, della ruralità delle

costruzioni. Stante l'esemplare chiarezza di quanto precisato, si riportano di seguito i passi più importanti di detta circolare:

"Con apposito regolamento emanato con DPR 23 marzo 1998, n. 139, sono stati definiti i nuovi criteri di riconoscimento della ruralità ai fini fiscali. Sulla base di tali nuove disposizioni i fabbricati rurali vengono suddivisi in due categorie:

- a) fabbricati o porzioni di essi destinati ad edilizia abitativa;
- b) costruzioni strumentali all'attività agricola.

Con particolare riferimento alla prima categoria, il citato DPR 139 del 1998 stabilisce che al fine di poter riconoscere come rurale un fabbricato è necessario che sussistano congiuntamente tutte le seguenti condizioni:

- 1) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno agricolo o detenuto dall'affittuario o dal conduttore del terreno stesso, ovvero da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta autonomamente in agricoltura;
- 2) l'immobile deve essere utilizzato, quale abitazione o per usi agricoli, dai soggetti di cui al punto precedente, sulla base di un titolo idoneo, od utilizzato da dipendenti di attività agricole a tempo indeterminato od assunti a tempo determinato per un periodo non inferiore a cento giornate, ovvero senza limiti di tempo in caso di attività di alpeggio in zone di montagna;
- 3) il terreno a cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 mq e deve essere censito al catasto terreni con attribuzione di specifico reddito agrario. La superficie da considerare a tale scopo è ridotta a mq 3.000 se il terreno è utilizzato per coltivazioni intensive o culture specializzate in serra o per la funghicoltura;
- 4) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto conduttore del fondo deve essere superiore alla metà del suo reddito complessivo. Da tale reddito devono essere esclusi i trattamenti pensionistici erogati a seguito di attività svolta in agricoltura. Nel caso di terreni montani detto limite è ridotto dalla metà ad un quarto. Per coloro che non presentano la dichiarazione I.V.A. il volume di affari deve essere assunto pari al limite massimo previsto per l'esonero dalla presentazione della dichiarazione ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. n. 633 del 1972;

5) il fabbricato non deve essere, comunque, riconducibile alle categorie catastali A/1 od A/8, cioè non deve essere definito abitazione di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969.

(...)

Si è del parere, pertanto, che non sia necessario ai fini del predetto riconoscimento uno specifico provvedimento certificatorio da parte dell'amministrazione finanziaria che attesti la ruralità del fabbricato; tale adempimento non è previsto infatti in alcuna disposizione di legge o di prassi amministrativa. Né sembra possa ravvisarsi un onere di certificazione nella circolare n. 96 del 9 aprile 1998 emanata dal Dipartimento del Territorio, laddove si afferma che: "la valutazione della sussistenza delle condizioni per il riconoscimento ai fini fiscali della ruralità delle costruzioni è compito precipuo degli uffici preposti all'accertamento delle imposte sugli immobili". Quanto affermato nella citata circolare attiene invero esclusivamente alle ordinarie prerogative esercitabili dall'Agenzia delle entrate in sede di eventuale controllo dei redditi imputabili ai predetti fabbricati."

LA TASSA SULLO SMALTIMENTO RIFIUTI

L'art.68 del D.Lgs. n.507/1993 dispone l'esclusione dalla Tarsu per le aree relative alla lavorazione industriale. Secondo la giurisprudenza della Corte di Cassazione (nn. 12479/2002, 19462/2003, e18087/2004) i rifiuti speciali rientrano fra i rifiuti derivanti da dette lavorazioni e pertanto prodotti in superfici da considerarsi estranee al computo di quelle soggette alla tassa.

Sulla base di dati elementi, la Suprema Corte si è recentemente espressa (sez. trib., 7 maggio 2007 n.10362) ritenendo che per le zone degli stabilimenti nelle quali si svolgono lavorazioni industriali nessun obbligo di dichiarazione ai fini Tarsu incombe sul contribuente. Il contenuto di tale pronuncia, pur corrispondendo ad una impostazione correttamente fondata, può portare ad alcuni inconvenienti pratici per gli uffici comunali chiamati alla verifica della corrispondenza delle superfici dichiarate con quelle tassabili, posto che quelle destinate alle lavorazioni industriali non sempre sono immediatamente desumibili dalle banche dati a disposizione delle amministrazioni locali.

ADDIZIONALE LOCALE SULL'ENERGIA ELETTRICA

La Finanziaria 2007 (c.152) prevede che gli enti locali interessati a disporre:

- dei dati inerenti l'addizionale comunale e provinciale sull'imposta sull'energia elettrica desumibili dalla dichiarazione di consumo di cui all'art. 55 del T.U. accise, nonché le informazioni concernenti le procedure di liquidazione e di accertamento delle suddette addizionali;
- delle informazioni concernenti le procedure di liquidazione e di accertamento delle suddette addizionali poste in essere dai competenti uffici erariali;

possono richiederle (ed ottenerle) con le modalità stabilite con la determinazione 27 febbraio 2007 dell'Agenzia delle Dogane (in G.U. 6 marzo 2007, n. 54).

La stessa Agenzia ha successivamente (nota 31 maggio 2007 n.3717) fornito utili precisazioni in merito alle modalità ed ai termini per la trasmissione telematica dei dati, precisando, fra l'altro, che dal 1° giugno 2007 gli enti interessati possono richiedere l'autorizzazione all'utilizzo del sistema telematico doganale attraverso la compilazione di apposita istanza secondo i modelli presenti e "scaricabili" sul portale internet dell'Agenzia.

IL CATASTO

L'accesso al sistema telematico dell'Agenzia del Territorio – nuovi tributi catastali

L'accesso al sistema telematico dell'Agenzia del Territorio per la consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale è consentito a chiunque con accesso diretto o base convenzionale, nel rispetto della normativa vigente anche in tema di riutilizzo commerciale dei dati di cui trattasi, secondo le modalità stabilite dal decreto 4 maggio 2007 (in G.U. 10 maggio 2007 n.107).

L'emissione di certificati e l'estrazione di mappe in formato digitale sono soggette ai tributi speciali catastali nelle nuove misure stabilite dall'art. 2, c.65, del D.L. 3 ottobre 2006 n.262, convertito in legge n.286/2006 – Tabella 1.

Cordiali saluti.

Maggio-Giugno 07