

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

LA CASSAZIONE INTERVIENE ANCORA SULLA DEBENZA DELL'ICI SUI FABBRICATI RURALI

Sulla ormai *vexata quaestio* dell'imponibilità ai fini ICI dei fabbricati rurali (vedasi anche la pronuncia n. 227 del 22 luglio 2009 della Corte costituzionale di cui alla precedente Lettera) si è recentemente registrato un nuovo e significativo pronunciamento della Corte di Cassazione (sez. unite civili, 7 luglio 2009 n.18565).

La materia, vale la pena ricordarlo, è stata oggetto di differenziati orientamenti interpretativi e di diversi interventi legislativi, l'ultimo dei quali (art. 23, c. 1-bis, D.L. n.207/2008, come convertito in legge n.14/2009) ha stabilito che l'art.2, c.1, lett. h), del D.Lgs. n.504/1992, "*deve intendersi nel senso che non si considerano fabbricati le unità immobiliari, anche iscritte o iscrivibili nel catasto fabbricati, per le quali ricorrono i requisiti di ruralità ...*".

La Suprema Corte ha così riconosciuto che non può più essere mantenuta l'interpretazione condivisa dal suo più recente orientamento per il quale "in tema di ICI il requisito della ruralità del fabbricato, ai fini del trattamento agevolato, non esclude l'assoggettamento del medesimo all'imposta ma produce effetti solo ai fini dell'accatastamento e dell'eventuale attribuzione della rendita, poiché l'iscrizione al catasto dei fabbricati e l'attribuzione della rendita costituiscono presupposti ... necessari e sufficienti ai fini dell'assoggettamento dell'immobili all'imposta stessa (...)."

Si evidenzia che le Sezioni unite hanno sottolineato che l'intervenuta norma di interpretazione "valorizza la scelta esegetica compiuta dal ricordato orientamento giurisprudenziale, portando l'attenzione sulla decisività della classificazione catastale come elemento determinante per escludere (o per affermare) l'assoggettabilità ad ICI di un fabbricato."

La pronuncia, inoltre, va ad "esplorare" alcuni importanti riflessi operativi, affermando il principio di diritto di seguito (sinteticamente riportato):

- per un fabbricato che sia catastalmente classificato come rurale (A/6 per le unità abitative, D/10 per gli immobili strumentali) resta precluso ogni accertamento, a meno di una specifica impugnazione della classificazione catastale riconosciutagli;

- per i fabbricati non iscritti in catasto, invece, l'accertamento della ruralità può essere direttamente ed immediatamente compiuto dal giudice investito dalla richiesta di rimborso del contribuente. In questo caso spetta a quest'ultimo dimostrare la sussistenza dei requisiti indicati dall'art. 9, commi 3 e 3-bis, del D.L. n.557/1992. Tra i predetti requisiti, per gli immobili strumentali, non rileva l'identità tra titolare del fabbricato e titolare del fondo, potendo la ruralità essere riconosciuta anche agli immobili delle cooperative che svolgono attività di manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti conferiti dai soci.

LE AREE PORTUALI OGGETTO DI CONCESSIONE DEMANIALE E L'ICI

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, Ufficio per il federalismo fiscale, con la circolare 10 agosto 2009 n.3, interviene nuovamente (dopo la risoluzione n.1/DPF del 6 marzo 2003) su un argomento particolare e specifico, ma evidentemente segnato da difficoltà interpretative ed operative di rilievo, ossia sull'assoggettamento ad ICI delle aree portuali oggetto di concessioni demaniali.

Il Dicastero precisa che risulta esente da imposta l'area demaniale se facente parte di un compendio destinato al traffico marittimo e/o ad operazioni strettamente necessarie alle attività portuali, come tale incorporata in una u.i. della categoria E/1.

Nel diverso caso in cui all'interno di queste unità si realizzino interventi od opere non destinate a tali usi ed operazioni, che determinino la natura autonoma della

medesima area ai sensi del D.M. 2 gennaio 1998 n.28, il contribuente è tenuto a procedere alla presentazione della dichiarazione catastale di variazione. A seguito di tale dichiarazione le predette u.i. potrebbero essere quindi assoggettate al pagamento dell'ICI se accatastate in una categoria diversa dalla E.

D'altra parte l'art.2, c.40, del D.L. n.262/2006, come convertito in legge n.286/2006, ha stabilito che non possono essere più ricompresi nella predetta categoria catastale immobili, o loro porzioni, destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale. Tali unità richiedono, cioè, una revisione della loro qualificazione e, quindi, della rendita, dovendo essere dichiarate in catasto dai soggetti rispettivamente obbligati.

GLI INTERESSI DI MORA PER RITARDATO PAGAMENTO

L'art.30 del D.P.R. n.602/1973 stabilisce l'applicazione degli interessi di mora per ritardato pagamento delle somme iscritte a ruolo, a partire dalla notifica della cartella e fino alla data di pagamento, ad un tasso che viene determinato annualmente con apposito decreto ministeriale.

In attuazione di detta disposizione con provvedimento del 4 settembre 2009 l'Agenzia delle entrate ha determinato, a decorrere dal 1° ottobre 2009, gli interessi per ritardato pagamento delle somme iscritte a ruolo nella misura del 6,8358% in ragione annuale.

LA TARIFFA GESTIONE RIFIUTI ALLA LUCE DELLA SENTENZA 24 LUGLIO 2009 N. 238, DELLA CORTE COSTITUZIONALE

Come già ricordato nella precedente Lettera, con sentenza del 24 luglio 2009 n. 238, la Corte Costituzionale ha riconosciuto la natura tributaria della Tariffa di Igiene Ambientale.

In particolare la Corte si è espressa nel senso "che tale prelievo presenta tutte le caratteristiche del tributo e che, pertanto, non è inquadrabile tra le entrate non tributarie, ma costituisce una mera variante della TARSU disciplinata dal D.Lgs. n.

507 del 1993 (e successive modificazioni), conservando la qualifica di tributo propria di quest'ultima."

Ciò risulta rivelante per un profilo applicativo diverso ed ulteriore rispetto a quelli inerenti l'inapplicabilità dell'IVA e la giurisdizione tributaria (già evidenziati dalla Corte e nella precedente Lettera), ossia quello afferente il riconoscimento o meno del privilegio generale di cui all'art.2752 per i crediti derivanti dall'applicazione della tariffa.

Si ritiene utile rilevare che tale aspetto era stato oggetto di una interessante pronuncia della Corte di Cassazione espressasi prima dell'intervento d'interpretazione costituzionale (Cass. civ, sez. I, 5 marzo 2009 n.5298). Con detta pronuncia la Cassazione, riconoscendo anch'essa la natura tributaria della Tia, aveva escluso l'applicazione di detto privilegio sul rilievo della inapplicabilità dell'interpretazione analogica dello stesso a crediti non espressamente previsti dal medesimo art. 2752, ma aveva ritenuto che quest'ultimo potesse essere oggetto di interpretazione estensiva. A partire da tale considerazione è stata effettuata una ricostruzione dell'evoluzione normativa dell'imposizione locale, evidenziando che la disciplina afferente la tassa per i rifiuti solidi urbani inclusa nel T.U.E.F.L. del 1931 (al quale si riferirebbe l'art.2752), è stata dapprima da esso scorporata e poi si è "evoluta" nella Tia ex D.Lgs. n.22/1997 (ed ora nel Codice dell'ambiente).

Tenuto conto che il privilegio doveva (e deve) essere riconosciuto alla Tarsu, ciò ha indotto la Suprema Corte a ritenere che la Tia, avendo mantenuto la sua natura di tributo locale, resti pur sempre nell'ambito della normativa relativa alla finanza locale, sebbene sia stata "delocalizzata" per ragioni sistematiche in un diverso contesto normativo, con la conseguenza che il privilegio di cui al terzo comma dell'art. 2752 del Codice civile continua ad applicarsi ad essa.

Tale conclusioni, alla luce dell'intervenuta pronuncia della Corte Costituzionale, assumono ancor più rilievo e fondamento.

Cordiali saluti.

Agosto-Settembre 2009