

## **Senato della Repubblica**

***Commissione agricoltura e produzione agroalimentare***

**Audizione del Direttore dell'Agencia del Territorio  
*dott.ssa Gabriella Alemanno***

***L'IMU sui terreni agricoli e sui fabbricati rurali***

**Roma, 21 marzo 2012**

Ringrazio il Presidente, Sen. Paolo Scarpa Bonazza Buora, e i Senatori della Commissione agricoltura e produzione agroalimentare per l'opportunità offerta all'Agenzia del Territorio (di seguito "Agenzia") di questa audizione sul tema del trattamento tributario dei terreni agricoli e dei fabbricati rurali, alla luce della anticipata applicazione dell'imposta municipale propria (nel seguito IMU), a partire dal 2012.

In tale ambito, limitatamente ai profili di interesse dell'Agenzia, illustrerò il quadro normativo che ha definito, nel tempo, i criteri da adottare per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati e le implicazioni che ne derivano in ambito fiscale, ricordando che le vigenti disposizioni distinguono i fabbricati rurali in due categorie:

- immobili ad uso abitativo;
- immobili strumentali all'esercizio dell'attività agricola, con destinazione diversa da quella abitativa.

### **Disposizioni normative e di prassi per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati**

La disciplina originaria prevista dalla legge istitutiva del "Nuovo Catasto Edilizio Urbano"<sup>1</sup> escludeva, in modo esplicito, l'obbligo di dichiarazione dei fabbricati rurali al Catasto Edilizio Urbano.

In precedenza, quindi, i fabbricati rurali erano solo censiti al Catasto Terreni, senza alcuna specificazione della loro effettiva destinazione d'uso e senza attribuzione di rendita propria, in quanto l'incidenza economico-fiscale dei suddetti fabbricati era ricompresa nel "reddito dominicale" delle particelle di terreno facenti parte, ordinariamente, dell'azienda agraria.

In tale contesto, gli ex Uffici tecnici erariali, quali organi tecnici dell'Amministrazione finanziaria, erano chiamati solo ad accertare il carattere rurale dei fabbricati, disponendone l'iscrizione al Catasto Edilizio Urbano, in caso di mancanza dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

In considerazione del notevole dispendio di risorse che tale attività comportava, l'allora Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali, e successivamente il Dipartimento del Territorio del Ministero delle Finanze, solleccitarono il Legislatore ad avviare un radicale processo di riforma, finalizzato a definire i criteri per il riconoscimento del carattere di ruralità dei fabbricati, individuando una particolare specificità per quelli destinati ad uso abitativo, nonché per quelli strumentali all'esercizio dell'attività agricola.

In esito alle analisi e agli approfondimenti condotti, sono state emanate, nel tempo, le disposizioni di legge relative al censimento degli immobili rurali che hanno dato attuazione al processo di riforma sopra richiamato e che mi accingo ad illustrare.

Queste norme interessano direttamente le attività dell’Agenzia del Territorio; gli aspetti impositivi relativi a questa tipologia di immobili sono di rilievo anche per le attività poste in essere dall’Agenzia delle Entrate e dagli Enti locali per l’accertamento delle imposte immobiliari, ognuno per la parte di propria competenza.

Ai fini catastali, assumono particolare importanza le disposizioni recate dal D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139<sup>2</sup> (emanato in materia di revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali) e il decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28.

Infatti, il citato decreto ministeriale ha unificato, fra l’altro, le modalità di dichiarazione delle costruzioni rurali a quelle già previste per gli immobili urbani<sup>3</sup>, utilizzando la procedura di aggiornamento catastale denominata “Docfa”<sup>4</sup>.

Pertanto, dall’entrata in vigore del predetto decreto, gli immobili rurali devono comunque essere censiti al Catasto Edilizio Urbano, indipendentemente dagli aspetti impositivi ad essi connessi.

I requisiti per il riconoscimento del carattere di ruralità degli edifici ai fini fiscali, sono stabiliti dall’articolo 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, che opera una distinzione tra gli immobili destinati ad edilizia abitativa e le costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell’attività agricola.

Con riferimento alla prima tipologia di immobili, il comma 3<sup>5</sup> del citato articolo 9 specifica i requisiti che devono essere presenti per il riconoscimento della ruralità e che riguardano sotto il *profilo soggettivo*, la qualificazione dell’imprenditore agricolo e, sotto il *profilo oggettivo*, l’azienda agricola e l’immobile da accertare.

Per le costruzioni strumentali allo svolgimento dell’attività agricola, invece, i requisiti da soddisfare sono riportati al comma 3-*bis*<sup>6</sup> del medesimo articolo, che fa riferimento a una serie di attività funzionali allo svolgimento dell’attività agricola cui le costruzioni devono essere destinate, quali, a titolo esemplificativo, la protezione delle piante, la conservazione dei prodotti agricoli, la custodia delle macchine agricole, l’agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96, etc.

L'ambito di connessione fra il richiamato articolo 9 del decreto legge n. 557 del 1993 e la disciplina catastale è stabilito dal comma 3, lettera e), dello stesso articolo che afferma: *"I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 [abitazioni di tipo signorile] ed A/8 [abitazioni in ville], ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 ..., non possono comunque essere riconosciuti rurali"*.

Ne consegue, pertanto, che le diverse tipologie di fabbricati appartenenti alle altre categorie del gruppo A possono, *de plano*, possedere i requisiti di ruralità.

Proseguendo con l'*excursus* storico sul tema in argomento, il più recente decreto legge 1° ottobre 2007, n. 159, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 29 novembre 2007, n. 222, ha introdotto l'articolo 42-*bis* (rubricato come Fabbricati rurali) che ha *"riscritto"* i commi 3 e 3-*bis* del citato art. 9 del decreto legge n. 557 del 1993, in tema di riconoscimento della ruralità degli immobili.

L'innovazione normativa, infatti, ha modificato il concetto di *"possesso"* dell'immobile ad uso abitativo, sostituendolo con quello di *"utilizzazione"*, anche per periodi saltuari, ai fini dell'esercizio dell'azienda agricola e superando i concetti di residenza, abitazione principale o dimora.

Il citato articolo 42-*bis*, inoltre, ha ulteriormente precisato che i soggetti che utilizzano l'immobile come abitazione - in quanto titolari di diritti reali di godimento, affittuari, oppure soci o amministratori di società agricole - devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580<sup>7</sup>.

Relativamente alle costruzioni diverse dalle abitazioni, il comma 3-*bis* è stato modificato con la seguente proposizione: *"Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile [recante la definizione di imprenditore agricolo] ....<sup>8</sup>"*.

Inoltre, sono state esplicitamente introdotte altre specifiche tipologie di immobili riconoscibili come rurali quali, a titolo esemplificativo, quelli utilizzati per la manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli - anche se effettuate da cooperative e loro consorzi - o quelli per uso di ufficio dell'azienda agricola.

## **Le innovazioni normative sui fabbricati rurali introdotte dal "decreto sviluppo" (decreto-legge 13 maggio 2011 n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106)**

Con l'articolo 7<sup>o</sup>, 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, sono state dettate nuove disposizioni in tema di classamento dei fabbricati rurali.

*In particolare, il comma 2-bis del citato articolo 7 ha previsto che "Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili [...] i soggetti interessati possono presentare all'Agenzia del territorio una domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione all'immobile della categoria A/6 per gli immobili rurali ad uso abitativo o della categoria D/10 per gli immobili rurali ad uso strumentale...".*

La norma, in tal modo, sembra recepire, sostanzialmente, l'orientamento espresso dalla Corte di Cassazione secondo cui i benefici fiscali connessi alla ruralità degli immobili sono subordinati all'attribuzione delle categorie catastali A/6 e D/10.

Pertanto, come richiesto dalla norma, con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 14 settembre 2011 sono state stabilite le modalità applicative e la documentazione necessaria per la presentazione della certificazione per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati.

Per quanto riguarda, in particolare, gli immobili già censiti in Catasto, al fine del riconoscimento dei requisiti di ruralità, gli interessati devono presentare, entro il 30 settembre 2011 – termine da ultimo differito al 30 giugno 2012, come illustrerò nel prosieguo – le domande di variazione.

Le domande possono essere presentate all'Ufficio provinciale dell'Agenzia, competente per territorio, unitamente ad una o più autocertificazioni con firma autenticata, attestanti il possesso dei requisiti, oltre ad ogni altro documento ritenuto utile.

Considerato che le disposizioni sopra richiamate hanno sensibilmente innovato il previgente quadro di riferimento, l'Agenzia ha fornito, con la Circolare n. 6 del 22 settembre 2011, le prime indicazioni operative per la corretta presentazione delle domande di ruralità, per i fabbricati in argomento, nonché quelle per le presentazioni delle dichiarazioni di nuova costruzione o di variazione catastale per fabbricati rurali.

**Le innovazioni normative sui fabbricati rurali introdotte dal "decreto salva Italia" (decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214)**

L'art. 13<sup>10</sup> del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha previsto l'anticipazione sperimentale dell'IMU, a decorrere dal 1° gennaio 2012.

Lo stesso articolo, in particolare, ha previsto l'assoggettamento alla nuova imposta IMU anche delle abitazioni rurali e dei fabbricati rurali ad uso strumentale - precedentemente non soggetti all'ICI - oltre che dei terreni agricoli, stabilendo le modalità per la determinazione della base imponibile della medesima imposta.

Inoltre, il comma 14, lettera d-*bis*, ha abrogato i commi 2-*bis*, 2-*ter* e 2-*quater* dell'articolo 7 del cd. "decreto sviluppo", relativi alle presentazioni delle domande di variazione della categoria catastale (A/6 e D/10) per gli immobili rurali.

Tuttavia, il comma 14-*bis* ha, comunque, stabilito la validità delle domande per il riconoscimento della ruralità degli immobili presentate ai sensi della previgente normativa, anche dopo la scadenza dei termini originariamente previsti, fermo restando il classamento originario degli immobili ad uso abitativo.

Con ulteriori provvedimenti normativi, come detto, il termine per la presentazione delle domande è stato, da ultimo, differito al 30 giugno 2012<sup>11</sup>.

La nuova disciplina ha altresì apportato una modifica sostanziale, stabilendo che le domande presentate *"producono gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo"*.

Si recupera in tal modo il criterio, condiviso dall'Agenzia, di separare il concetto del classamento catastale di un immobile - che deve essere definito sulla base dei criteri comparativi tra analoghe unità immobiliari - da quello del possesso dei requisiti di ruralità.

La stessa norma, al comma 14-*ter*, ha stabilito, inoltre, che i fabbricati rurali ancora oggi iscritti al Catasto Terreni<sup>12</sup>, devono essere dichiarati al Catasto Edilizio Urbano entro il 30 novembre 2012, con la procedura "Docfa" per l'aggiornamento catastale e l'attribuzione della rendita, presupposto necessario per la determinazione della base imponibile dell'IMU.

Qualora il soggetto interessato non provveda entro il termine del 30 novembre 2012, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, comma 336, della legge 30

dicembre 2004, n. 311, che comporta, da parte del Comune, l'invio della richiesta al soggetto inadempiente di provvedere all'accatastamento.

In caso di inottemperanza, interviene in surroga l'Ufficio provinciale dell'Agenzia, con il pagamento di oneri e sanzioni.

## **Il trattamento tributario dei terreni agricoli e dei fabbricati rurali ai fini IMU**

Per quanto riguarda gli aspetti fiscali, l'articolo 13 del cd. decreto "salva Italia" ha stabilito le seguenti regole:

- Per i fabbricati rurali destinati ad abitazione - classificati, quindi, nelle categorie catastali del gruppo A - la base imponibile è determinata dalla rendita catastale, rivalutata del 5 per cento, alla quale si applica il moltiplicatore 160. Per l'abitazione principale è prevista una detrazione di 200 euro, maggiorata di 50 euro per ciascun figlio, fino a un massimo di 400 euro.
- Per i fabbricati rurali strumentali all'esercizio dell'attività agricola, appartenenti alle altre categorie catastali diverse dal gruppo A, sono previsti moltiplicatori che vanno da 55 a 160:
  - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
  - 60, elevato a 65 a decorrere dal 2013, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (fabbricati per attività produttive), compresa quindi la categoria D/10, ad eccezione di quelli classificati nella categoria D5 (istituti di credito, cambio e assicurazione);
  - 140 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/3 (Laboratori per arti e mestieri);
  - 160 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse od aperte).
- Relativamente ai terreni agricoli, la base imponibile è determinata dal reddito dominicale rivalutato del 25 per cento e moltiplicato per il coefficiente 130, ridotto a 110 per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (rispetto al precedente moltiplicatore, pari a 75).

L'aliquota ordinaria dello 0,76 per cento è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e relative pertinenze, mentre è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale.

A titolo esemplificativo si riportano in allegato al documento consegnato alla Commissione alcuni esempi concreti dell'applicazione dell'IMU ad un'abitazione, ad un fabbricato rurale ad uso strumentale e ad un terreno agricolo, confrontati con il sistema impositivo precedente all'introduzione dell'IMU.

### **Problematiche relative all'applicazione dell'IMU ai terreni agricoli ed ai fabbricati rurali**

Relativamente all'applicazione dell'IMU ai terreni agricoli, non si evidenziano particolari criticità, in quanto l'elemento di riferimento per la determinazione della base imponibile, come nel caso della previgente ICI, è costituito dal reddito dominicale, desumibile dagli atti catastali.

Si evidenzia, inoltre, che, analogamente all'ICI, l'IMU non si applica ai terreni agricoli ubicati nei Comuni classificati montani o di collina - ai sensi di un regime agevolativo stabilito dall'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984.

Si tratta di 5.160 Comuni totalmente esenti e di 540 Comuni parzialmente esenti.

Relativamente ai fabbricati rurali, si rappresenta che i fabbricati di nuova costruzione o quelli che hanno subito modifiche dopo l'entrata in vigore del decreto ministeriale 2 gennaio 1998, n. 28, sono già stati accatastrati, con attribuzione di rendita catastale.

Per i fabbricati rurali iscritti al solo Catasto Terreni, come già detto, la norma prevede l'obbligo della presentazione, da parte dei soggetti interessati, della dichiarazione catastale entro il 30 novembre 2012<sup>13</sup> con procedura "Docfa", redatta da un tecnico abilitato iscritto all'Albo professionale.

### **Gettito atteso dall'applicazione dell'IMU ai terreni agricoli e ai fabbricati rurali**

Sul tema del gettito complessivo atteso dall'applicazione dell'IMU ai terreni agricoli e ai fabbricati rurali, all'attualità, non sono disponibili dati ufficiali.

Posso dire, comunque, che è stato condotto un ampio e proficuo confronto tra l'Autorità politica, il Dipartimento delle Finanze, l'Agenzia del Territorio e le Associazioni di categoria per stimare gli impatti sul settore agricolo, conseguenti all'introduzione dell'IMU.



Queste analisi, e le relative valutazioni, sono in corso di approfondimento da parte del Dipartimento delle Finanze, soprattutto per quanto riguarda i fabbricati rurali, con particolare riferimento al censimento di quelli individuati soltanto al Catasto Terreni senza attribuzioni di rendita; per questi immobili, infatti, la norma vigente prevede, come detto, la dichiarazione al Catasto Edilizio Urbano entro il 30 novembre 2012.

Vi ringrazio per l'attenzione

## Allegato

### **Esempi di applicazione dell'IMU, raffrontata al precedente regime impositivo immobiliare**

(Nelle elaborazioni sono state utilizzate le aliquote base)

#### **ABITAZIONE RURALE**

Esempio di abitazione di tipologia economica (categoria A/3) di 5 vani (c.a. 100 mq)

Rendita catastale pari a 322,79 euro

ICI 2011 Esente

IMU 2012  $322,79 \times 1,05 \times 160 \times 0,4\% = 216,91 - 200 = 16,91$  euro (prima casa)

IMU 2012  $322,79 \times 1,05 \times 160 \times 0,76\% = 412,14$  euro (altre abitazioni)

#### **FABBRICATO RURALE AD USO STRUMENTALE**

Esempio di capannone agricolo adibito a stalla (categoria D/10) di circa 800 mq

Rendita catastale pari a 2.117,47 euro

ICI 2011 Esente

IMU 2012  $2.117,47 \times 1,05 \times 60 \times 0,2\% = 266,80$  euro

#### **TERRENO AGRICOLO**

Esempio di terreno agricolo di tipo seminativo irriguo di 1 ettaro

Reddito dominicale pari a 90,38 euro

ICI 2011  $90,38 \times 1,25 \times 75 \times 0,6\% = 50,84$  euro

IMU 2012  $90,38 \times 1,25 \times 110 \times 0,76\% = 94,45$  euro (IAP<sup>1</sup> e CD<sup>2</sup>)

IMU 2012  $90,38 \times 1,25 \times 130 \times 0,76\% = 111,62$  euro (Altri soggetti)

<sup>1</sup> Imprenditore Agricolo Professionale    <sup>2</sup> Coltivatore Diretto

#### **Tabella riepilogativa**

		<b>ICI 2011</b> [euro]	<b>IMU 2012</b> [euro]	<b>Variazione</b> [ % ]
Abitazione rurale	<i>Prima casa</i>	<i>esente</i>	16,91	---
	<i>Altre abitazioni</i>	<i>esente</i>	412,14	---
Fabbricato rurale ad uso strumentale		<i>esente</i>	266,80	---
Terreno agricolo	<i>IAP o CD</i>	50,84	94,45	+ 86%
	<i>Altri soggetti</i>		111,62	+ 119%

## Note

---

<sup>1</sup> Si veda il regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 - convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249 - che ha istituito il nuovo catasto edilizio urbano, fornendo, in particolare, disposizioni in materia di accertamento dei fabbricati urbani.

<sup>2</sup> Successivamente modificato dal d.P.R. 30 dicembre 1999, n. 536.

<sup>3</sup> Cfr. d.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142 e successive disposizioni di prassi.

<sup>4</sup> Di cui al decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701.

<sup>5</sup> Articolo 9, comma 3 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 (Condizioni per la ruralità, ai fini fiscali, di immobili destinati ad edilizia abitativa):

3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:

1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;

2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;

3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;

4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;

5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;

a-bis) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580;

b) (lettera abrogata);

c) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;

---

d) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del d.p.R. 26 ottobre 1972, n. 633;

e) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

<sup>6</sup> Articolo 9, comma 3-bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 (Condizioni per la ruralità, ai fini fiscali, di costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola):

3-bis. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;

---

i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;

l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

<sup>7</sup> Criterio già in precedenza introdotto dall'art. 2, comma 37, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286.

<sup>8</sup> Articolo 2135 del Codice Civile - Imprenditore agricolo.

[I]. È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

[II]. Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

[III]. Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

<sup>9</sup> L'art. 7, commi 2-bis e seguenti, stabilisce:

"2-bis. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, i soggetti interessati possono presentare all'Agenzia del territorio una domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione all'immobile della categoria A/6 per gli immobili rurali ad uso abitativo o della categoria D/10 per gli immobili rurali ad uso strumentale. Alla domanda, da presentare entro il 30 settembre 2011, deve essere allegata un'autocertificazione ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale il richiedente dichiara che l'immobile possiede, in via continuativa a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralità dell'immobile necessari ai sensi del citato articolo 9 del decreto-legge n.557 del 1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 1994, e successive modificazioni.

---

2-ter. Entro il 20 novembre 2011, l'Agenzia del territorio, previa verifica dell'esistenza dei requisiti di ruralità 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, convalida la certificazione di cui al comma 2-bis del presente articolo e riconosce l'attribuzione della categoria catastale richiesta. Qualora entro il termine di cui al periodo precedente l'amministrazione finanziaria non si sia pronunciata, il contribuente può assumere, in via provvisoria per ulteriori dodici mesi, l'avvenuta attribuzione della categoria catastale richiesta. Qualora tale attribuzione sia negata dall'amministrazione finanziaria entro il 20 novembre 2012, con provvedimento motivato, il richiedente è tenuto al pagamento delle imposte non versate, degli interessi e delle sanzioni determinate in misura raddoppiata rispetto a quelle previste dalla normativa vigente.

2-quater. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono stabilite le modalità applicative e la documentazione necessaria ai fini della presentazione della certificazione di cui al comma 2-bis nonché ai fini della convalida della certificazione medesima, anche sulla base della documentazione acquisita, in sede di accertamento, da parte dell'Agenzia del territorio e dell'amministrazione comunale.”

<sup>10</sup> Nell'ambito di interesse della presente audizione, l'art. 13 del DL n. 201 del 2011 stabilisce:

1. L'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.

2. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

3. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo.

4. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di

---

imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;

e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

5. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

6. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.

7. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali.

8. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133. I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento.

9. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

---

9-bis. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori. (50)

10. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400. I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione. La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e i comuni possono prevedere che queste si applichino anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662. (43)

11. È riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria. Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

12. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.



---

13. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 9 e dell'articolo 14, commi 1 e 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. All'articolo 14, comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, le parole: "dal 1° gennaio 2014", sono sostituite dalle seguenti: "dal 1° gennaio 2012". Al comma 4 dell'articolo 14 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ai commi 3 degli articoli 23, 53 e 76 del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507 e al comma 31 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, le parole "ad un quarto" sono sostituite dalle seguenti "alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472". Ai fini del quarto comma dell'articolo 2752 del codice civile il riferimento alla "legge per la finanza locale" si intende effettuato a tutte le disposizioni che disciplinano i singoli tributi comunali e provinciali. La riduzione dei trasferimenti erariali di cui ai commi 39 e 46 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni, è consolidata, a decorrere dall'anno 2011, all'importo risultante dalle certificazioni di cui al decreto 7 aprile 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze emanato, di concerto con il Ministero dell'interno, in attuazione dell'articolo 2, comma 24, della legge 23 dicembre 2009, n. 191.

14. Sono abrogate, a decorrere dal 1° gennaio 2012, le seguenti disposizioni:

a. l'articolo 1 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, ad eccezione del comma 4 che continua ad applicarsi per i soli comuni ricadenti nei territori delle regioni a Statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano; (51)

b. il comma 3, dell'articolo 58 e le lettere d), e) ed h) del comma 1, dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

c. l'ultimo periodo del comma 5 dell'articolo 8 e il comma 4 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

d. il comma 1-bis dell'articolo 23 del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14;

d-bis. i commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell' articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

14-bis. Le domande di variazione della categoria catastale presentate, ai sensi del comma 2-bis dell' articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, anche dopo la scadenza dei termini originariamente posti e fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, producono gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza

---

del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo.

14-ter. I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell' articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

14-quater. Nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. In caso di inottemperanza da parte del soggetto obbligato, si applicano le disposizioni di cui all' articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, salva l'applicazione delle sanzioni previste per la violazione degli articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.

<sup>11</sup> Dal decreto legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14.

<sup>12</sup> Con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'art. 3, comma 3, del decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28, che stabilisce:

"3. A meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione i seguenti immobili:

- a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m<sup>2</sup>;
- b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
- c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
- d) manufatti isolati privi di copertura;
- e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m<sup>3</sup>;
- f) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo."

<sup>13</sup> Previsto dall'art. 13, comma 14-ter, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.