

Il decreto sviluppo prevede l'inserimento della categoria catastale corrispondente dei fabbricati

Una ruralità in via continuativa

L'attestazione dei requisiti: come riferimento dal 2005 in poi

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Per ottenere l'esenzione dalle imposte e dai tributi, posto il rispetto delle condizioni prescritte, il soggetto interessato deve attestare che il fabbricato possiede in «via continuativa», a partire dal 2005, i requisiti di ruralità.

Con l'emendamento al dl 70/2011 («decreto sviluppo»), in tema di ruralità dei fabbricati abitativi e strumentali (*ItaliaOggi*, 16/06/2011), di cui ai commi 3 e 3-bis, dell'art. 9, dl 557/1993, si aprono numerose problematiche inerenti all'assenza della categoria, ora richiesta, anche nel rispetto di tutti i requisiti richiesti dalla disciplina sulla ruralità dei fabbricati.

Preliminarmente, è opportuno evidenziare che il legislatore tributario, contro ogni logicità e, soprattutto, in contrasto con il tenore letterale delle disposizioni richiamate, di cui ai commi 3 e 3-bis, art. 9, dl 557/1993, soccombe alla tesi della Suprema Corte (Cassazione n. 21/09/2009 n. 18656 e 18570) ritenendo che l'acquisizione della natura ru-

rale della costruzione dipenda dall'attribuzione alla stessa delle categorie «A/6» (abitativi) e «D/10» (strumentali).

L'Agenzia del territorio, unico soggetto legittimato (Cassazione, sentenze n. 15321/2008 e 22691/2009) al riconoscimento della qualifica ha manifestato, in varie occasioni (tra le altre, si veda l'audizione del 22/02/2011), la propria opinione ritenendo che in base alle disposizioni vigenti, è sufficiente il rispetto delle condizioni richiamate dall'art. 9, dl n. 557/1993, essendo «...del tutto indipendenti dalla categoria catastale attribuita al medesimo immobile...».

Con l'emendamento è stato disposto, invece, che il soggetto interessato può, attraverso una specifica richiesta accompagnata da un'autocertificazione, di cui al dpr 445/2000, ottenere dal Territorio il classamento indicato dai giudici supremi, posto che 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 richie-

sti ai sensi del citato articolo 9 del dl 557 del 1993...».

In base al tenore letterale della disposizione enunciativa, per far valere la ruralità a decorrere dal 2005, il proprietario e/o titolare di diritti reali deve attestare, a rischio di mendacità della stessa dichiarazione e con conseguenze anche di ordine penale, che l'immobile possiede «...in via continuativa...» i requisiti di ruralità richiesti dall'attuale disciplina; di conseguenza, il fabbricato, ammesso che il Territorio accetti l'inquadramento richiesto, potrà essere riconosciuto rurale con effetto retroattivo solo se lo stesso non ha mai perso la qualifica a decorrere dal 2005.

Non è fuori luogo pensare che, al contrario, in un anno inserito tra il 2005 e il 2011, la costruzione abbia perso i detti requisiti, magari perché in quel periodo l'unità abitativa non è stata utilizzata da un socio o dall'amministratore della società agricola, di cui all'art. 2, dlgs n. 99/2004 (lettera a, comma 3, art. 9) o perché in quel periodo il volume d'affari dell'attività agricola del soggetto che conduce il fondo

non ha superato la metà del suo reddito complessivo (lettera d, comma 3, art. 9) e così via.

La conseguenza in tal caso è fin troppo chiara: o il soggetto interessato attesta il falso dichiarando la presunta «continuità» richiesta o rischia, paradossalmente, di perdere l'esenzione da imposte sul fabbricato (Irpef e Ici) a partire dal 2005, per tutto il quinquennio, con relativa applicazione di sanzioni e interessi.

La situazione, che poteva essere semplicemente sanata con il riconoscimento della ruralità a prescindere dalla categoria assegnata alla costruzione, toccherà il paradosso in presenza di un futuro diniego, del tutto possibile e legittimo, del Territorio a censire l'unità abitativa o l'annesso agricolo nelle due categorie richieste che, come già evidenziato, non sono attribuibili così facilmente, dovendo tenere conto delle caratteristiche intrinseche degli stessi fabbricati, di cui al dpr n. 139/1998, come modificato dal dpr n. 536/1999.

Infine, la norma niente dispone in merito al contenzioso

in essere, stante il fatto che numerosi contribuenti sono ancora in attesa delle sentenze delle commissioni tributarie e della Suprema Corte, per effetto dei ricorsi presentati contro gli accertamenti di quegli enti comunali che si sono allineati agli indirizzi giurisprudenziali richiamati; in tal caso sarebbe fin troppo opportuno conoscere la volontà del legislatore giacché la retroattività dell'esenzione (dal 2005) non è esplicitamente affermata, essendo solo richiamata ai fini dell'attestazione richiesta.

Pertanto, resta da capire come sarà gestita la fase contenziosa in essere, sia per quanto concerne la necessità o meno del classamento richiesto, che per quanto riguarda gli effetti sul pregresso della variazione di categoria eventualmente intervenuta nel 2011 o, ancor peggio, in assenza della continuità dei requisiti.

© Riproduzione riservata



Il testo del provvedimento è su www.italiaoggi.it/documenti

SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Comuni, obbligo di telematica

Commissariamento per chi non si attiva entro il 30/9

Acceleratore premuto sullo sportello unico delle imprese. Se il Comune non provvede a fornire alle Camere di commercio i dati necessari affinché lo Sportello unico per le attività produttive possa essere attivato dalla Camera di commercio, il Prefetto può nominare un commissario ad acta. È questo quanto hanno proposto le commissioni permanenti bilancio, tesoro e programmazione e finanze nel ddl di conversione del decreto legge Sviluppo (si veda *ItaliaOggi* di ieri), entrato in vigore lo scorso 13 maggio (dl 70/2011). Lo Sportello, comunemente chiamato Suap, formalmente istituito più di dieci anni fa con il dlgs 112/1998, ma di fatto mai decollato in quanto non obbligatorio, ha subito un'accelerazione con il dl 112/2008 che aveva idealmente previsto, con l'articolo 38, l'«impresa in un giorno» di cui lo Suap doveva rappresentare il naturale strumento per la sua realizzazione. Da allora, grazie anche al dlgs 59/2010 di recepimento della direttiva Servizi, la strada è stata in discesa fino a quando con il dpr n. 160/2010, pubblicato nella *GU* del 30 settembre 2010, (la data di pubblicazione è importante perché a questa fanno riferimento i diversi step previsti per la sua attuazione) sono state dettate le disposizioni di dettaglio di questo strumento di semplificazione ed il 29 marzo avrebbe dovuto, nelle intenzioni del legislatore, rappresentare la data di svolta. Ciò in quanto da tale data la Scia, segnalazione certificata d'inizio attività, avrebbero dovuto essere trasmesse soltanto con modalità telematica o ai comuni che avevano ottenuto l'accreditamento dal ministero dello sviluppo economico o dalla Camera di commercio se l'amministrazione comunale territorialmente competente fosse rimasta inattiva. Sta di fatto che pochi giorni prima della scadenza del 29 marzo scorso una circolare a firma congiunta dei responsabili degli uffici legislativi del mi-

nistero della semplificazione e dello sviluppo economico aveva informato gli enti interessati che tutto poteva continuare come prima, nel senso che la Scia potevano continuare a essere presentate in forma cartacea. Ciò in quanto gli enti locali avevano difficoltà a informatizzarsi. Dalla lettura dell'articolo normativo che le commissioni parlamentari hanno licenziato, emerge ora che il Commissario ad acta nominato dal Prefetto avrà il compito di fornire alle camere di commercio gli elementi necessari all'intervento sostitutivo, che sarà peraltro limitato, perché sarà il Comune interessato a concludere il procedimento relativo all'esercizio dell'attività di impresa in quanto non c'è stato trasferimento di funzione. Di conseguenza, i comuni dovranno comunque disporre dei requisiti per il procedimento telematico previsto espressamente dal Codice dell'Amministrazione digitale (dlgs 235/2010). La disposizione che prevede la nomina del Commissario ad acta perché le Camere di commercio possano essere messe nella condizione di operare in sostituzione dei comuni inadempienti, non lascia spazi di sorta a ulteriori rinvii, in vista della prossima scadenza di fine settembre. Da tale data, infatti, non soltanto la Scia ma anche tutte le domande relative all'esercizio dell'attività di impresa dovranno essere inoltrate telematicamente. Ciò in quanto in base alla normativa vigente (art. 38 del dl 112/08), gli Suap devono essere l'unico punto d'accesso per le pratiche amministrative relative allo svolgimento dell'attività imprenditoriale. In altre parole tutte le comunicazioni, comprese le Scia, devono transitare attraverso questo canale telematico ai sensi dell'art. 5 del dpr 160/2010 e, successivamente, le richieste di autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 del medesimo decreto.

Marilysa Bombi

© Riproduzione riservata

Fugatti: nella manovra aperti a modifiche Istanze sospensive termine fluido

DI CRISTINA BARTELLI

Ulteriori margini di intervento sulla durata della sospensione per l'accertamento esecutivo. Il termine previsto dal dl sviluppo, 120 giorni, corretto e portato a 180 giorni dalle commissioni bilancio e finanze della camera, potrebbe essere ulteriormente ritoccata dalla manovra in preparazione. L'obiettivo è quello di andare incontro alle richieste delle imprese che avrebbero voluto un termine di congelamento dell'avviso di accertamento esecutivo coincidente con la pronuncia del giudice di primo grado.

«Il termine è stato scelto tenendo conto del tempo medio in cui i giudici tributari si pronunciano sull'istanza di sospensione» ha spiegato il relatore al decreto sviluppo per la commissione finanze della camera, Maurizio Fugatti, «ma si può verificare se con la manovra il termine potrà essere ampliato ancora un po'». Giudizio positivo per Fugatti è quello sul testo che è arrivato

ieri all'esame dell'aula e che con ogni probabilità confluirà nel maxiemendamento su cui il governo chiederà il voto di fiducia tra lunedì e martedì prossimi: «Il lavoro fatto in commissione ha consentito di migliorare ulteriormente il testo ed è stato fatto in modo positivo. Penso anche» ha continuato Fugatti, «alle correzioni apportate alla normativa appalti».

E se dunque i ritocchi sembrano essere ultimi sulla vicenda dell'accertamento esecutivo e sulle sferzate arrivate all'attività dei giudici tributari non si placano le polemiche ma tutt'altro. Ieri in tutta fretta Daniela Gobbi, presidente del consiglio di giustizia tributaria ha inviato una lettera ai 637 deputati di Montecitorio in cui comunica il dissenso verso progetti di riforma e norme che limitano l'indipendenza e autonomia dei giudici e introducono illeciti disciplinari, automatici e irragionevoli che turbano il sereno svolgimento della funzione del giudice tributario.

© Riproduzione riservata



Maurizio Fugatti