Immobili rurali e Ici, serve un provvedimento legislativo

Sull' Ici relativa ad immobili "rurali" la Suprema Corte di Cassazione si è pronunciata con svariate sentenze (n. 20632, n. 20633, n. 20634, n. 20635, n. 20636, n. 20637, n. 20639, n. 21163, n. 21272, n. 21273, n. 21279, n. 21278 e n. 23596) le quali hanno decretato che se un fabbricato rurale, appunto, è scritto al Catasto edilizio urbano con attribuita una rendita catastale, ciò fa sorgere l'obbligo per il proprietario di versare l'Ici. L' Anci (Associazione dei Comuni) dell' Emilia Romagna, ha emanato una circolare con la quale i Comuni vengono invitati alla prudenza, in attesa della legge finanziaria per l'anno 2009 *"giacché in tale occasione il legislatore potrà confermare, tacitamente o espressamente, quanto già deciso dai giudici di legittimità, oppure aggiungere un ulteriore tassello prevedendo espressamente l'esenzione Ici per i fabbricati rurali".* Occorre, inoltre, una espressa disposizione che impedisca ai Comuni di richiedere l' imposta con effetto retroattivo, un' interpretazione autentica con la quale il legislatore chiarisca inequivocabilmente qual' era la propria volontà nell'emanare le norme ora invocate per assoggettare all'Ici i fabbricati rurali. La norma dovrà essere costruita in modo da evitare che la Corte Costituzionale possa ritenerla non di interpretazione autentica, ma innovativa, tale cioè da non aver valore retroattivo.
La legge sulla quale intervenire non dovrebbe essere quella istitutiva dell'Ici (D.lgs n. 504/92), anzi: l'articolato del D.lgs 504 offre poco spazio. Ad esempio, inserire i fabbricati rurali tra quelli esenti da Ici avrebbe certamente valore innovativo, perché nell'elenco dell'art. 7 del D.lgs non sembrano esserci "voci" cui riferirsi per affermare che, secondo la volontà originaria del legislatore, vi fossero compresi anche i fabbricati rurali. Né sembra agevole un intervento sulla definizione di fabbricato (art. 2, lettera a) o sulla relativa base imponibile (art. 5, comma 2).
Il legislatore potrebbe, invece, intervenire sull'apparato normativo in base al quale anche i fabbricati rurali devono essere iscritti nel "Catasto dei fabbricati" (art. 9, comma 1, del decreto legge n. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133/1994; nonché Dpr 23 marzo 1998, n. 139) con attribuzione di una rendita autonoma.
Una norma di interpretazione autentica riferita ai provvedimenti sopra ricordati sarebbe avallata anche dalle circolari ministeriali: nella circolare n. 50/E del 20 marzo 2000, l'Agenzia delle Entrate aveva già precisato l'avviso per cui "La rendita attribuita ai fabbricati in argomento assume quindi un'autonoma rilevanza fiscale unicamente nel caso in cui vengono a mancare i requisiti per il riconoscimento della ruralità".

Claudio Contini

Responsabile Area Fiscale e Finanza Uppi