

STUDIO PROFESSIONALE BOANINI

Firenze Audit.Stensen 27.05.2010

Seminario :

ALTA VALENZA FISCALE

Studio Professionale Boanini

Il materiale didattico utilizzato durante la relazione è di esclusiva proprietà dello Studio Luciano Boanini e non potrà essere in alcun modo divulgato, utilizzato e trattato senza il preventivo consenso scritto dello studio. Viene proiettato solo a scopo didattico.

L' eventuale uso illecito o non autorizzato costituisce violazione della Legge sul diritto d' autore e reato ai sensi del disposto del codice penale e sarà perseguito a norma di Legge.

Firenze : 50023 Tavarnuzze Via A. Grandi 2

Siena : 53100 Siena Via Montanini 110

Pistoia : 51100 Pistoia Via della Vigna 6

Grosseto : 58100 Grosseto V. Rep.S.Marino 93

Cav. Per. Agr. Dr. Luciano Boanini

Per approfondire il dettaglio si consiglia
di prendere visione delle risposte ai
quesiti dell'esperto nel sito:

www.agricoltura24.it

La fiscalità dei fabbricati rurali

- Il concetto di attività agricola sotto il profilo civile e fiscale
- L'evoluzione delle norme
- I fabbricati rurali non soggetti alle norme fiscali e il concetto di reddito proprio
- I fabbricati non abitativi
- I fabbricati abitativi

Il concetto di attività agricola

(sotto il profilo civile e fiscale)

- **ASPETTO CIVILE:**

L'attività agricola è l'attività prestata
dall'imprenditore agricolo art. 2135 c.c.

- ☐ semplice
- ☐ IAP Imprenditore agricolo professionale
- ☐ Il coltivatore diretto IAP e non IAP
- ☐ il ruolo delle società e degli Enti in agricoltura

Il concetto di attività agricola (sotto il profilo civile e fiscale)

- L'art. 2135 c.c. fino al D.Lgs. 228/2001:
 - E' imprenditore agricolo chi esercita una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle attività connesse. Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nel normale esercizio dell'agricoltura.

Il concetto di attività agricola (sotto il profilo civile e fiscale)

- L'art. 2135 c.c. dopo al D.Lgs. 228/2001:
- [I]. È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse (2).
- [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.

Segue

- [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.

Il concetto di attività agricola (sotto il profilo civile e fiscale)

- **ART 29 DEL DPR 917/1986 SECONDO COMMA**
- Sono considerate attività agricole:
 - a) le attività dirette alla coltivazione del terreno e alla silvicoltura;
 - b) l'allevamento di animali con mangimi ottenibili per almeno un quarto dal terreno e le attività dirette alla produzione di vegetali tramite l'utilizzo di strutture fisse o mobili, anche provvisorie, se la superficie adibita alla produzione non eccede il doppio di quella del terreno su cui la produzione stessa insiste;
 - c) le attività dirette alla manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, ancorché non svolte sul terreno, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa e che abbiano per oggetto prodotti ottenuti per almeno la metà dal terreno e dagli animali allevati su di esso.

Il concetto di attività agricola (sotto il profilo civile e fiscale)

- **ART. 42 DEL DPR 917/1986 FABBRICATI
RURALI**
- \

L'evoluzione delle norme

- La prima definizione fiscale di attività agricola è quella dell'art. 29 del DPR 597/73 prima di allora c'era l'imposta fondiaria e le norme erano di tutt'altra natura. (normale attività)
- Le norme fiscali si sono evolute ed hanno ancora dettagliato che cos'è l'attività agricola in quanto non era possibile fare un riferimento alla normale attività .

L'evoluzione delle norme

- Art. 9 D.L. 30.12.1983 N. 557 da integrare con le norme del D.L. 159/2007 e della L. 244/2007:

VI CONSIGLIAMO DI PRENDERE VISIONE DELLA
CIRCOLARE N. 7 DEL 15.6.2007 DELL'AGENZIA DEL
TERRITORIO DISPONIBILE NEL SITO:

WWW.agenziaterritorio.gov.it

I fabbricati rurali non soggetti alle norme fiscali

- Il D.M. 2.1.1998 N. 26 che regola le norme per l'accatastamento dei fabbricati stabilisce art. 3 terzo comma che alcuni tipo di fabbricati non sono soggetti alle norme sull'accatastamento e se inseriti nell'ambito di una struttura rurale sono privi di valenza dal punto di vista fiscale.
- Questi tipi di fabbricati sono:

I fabbricati rurali non soggetti alle norme fiscali

- A meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione i seguenti immobili:
 - manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m²;
 - serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
 - vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
 - manufatti isolati privi di copertura;
 - tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m³;
 - manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.

I fabbricati rurali non soggetti alle norme fiscali

- La Corte di Cassazione occupandosi spesso di fabbricati non soggetti e di accessori a servizio di una o più unità urbane ha sempre evidenziato il principio base delle loro accessorietà, dipendenza e della mancanza di un reddito proprio.

I fabbricati non abitativi

- Sono rurali i fabbricati non abitativi in rapporto di connessione all'attività agricola:
 - D/10 = Vanno accatastati in tale categoria i fabbricati di uso esclusivo agricolo se iscritti in altre categorie va fatta la variazione.
 - D/10 = Vanno iscritti in tale categoria gli immobili destinati alle attività connesse ed in modo specifico ad attività agrituristica

Segue ...

- C/.. = possono essere iscritti in tali categorie i fabbricati rurali di uso non esclusivo agricolo e che l'imprenditore può dichiarazione agricola con propria autocertificazione. Solo su tali immobili i Comuni ai fini Ici e l'Agenzia delle Entrate possono effettuare verifiche sul reale uso agricolo. Si ricordi che la Corte di cassazione a sezioni unite non ne riconosce la ruralità se non dimostrata e attestata.

I fabbricati non abitativi

- Sui D/10 si sono due questioni fino ad oggi non risolte:
 - ❖ il reddito : l'Agenzia attribuisce ai D/10 un reddito. Su questo punto sono già state presentate dalle Associazioni agricole due richieste di modifica della norma e si spera che il legislatore l'accolga;
 - ❖ la verifica e la soggettività: alcuni Uffici dell'Agenzia cercano di limitare il numero del D/10 in caso di rifiuto il tecnico se l'uso è effettivamente quello agricolo deve fare ricorso ed instaurare un contenzioso Tributario. Le Commissioni Tributarie stanno passando tranquillamente molti accatastamenti non concessi.

I fabbricati abitativi

- In ultima analisi quello che sta divenendo un vero e proprio problema e una questione che lascia noi tecnici tra due fronti il cliente e la PA.
- Si stanno infatti creando contenziosi sempre più forti tra i Comuni alcune sentenze della Corte di Cassazione a sezioni unite stanno incrementando il problema.

I fabbricati abitativi

- Infatti la Cassazione 18565/2009 a sezioni unite (per altro la massima è stata ripetuta anche in altre due sentenze pubblicate i giorni scorsi) stabilisce che :
- “la classificazione catastale” è “elemento determinante per escludere o affermare l’assoggettabilità ad ICI di un fabbricato”.
- Quindi si potrebbe leggere che solo i D/10 a A/6 sono rurali

I fabbricati abitativi

- Ma i fabbricati A/6 sono stati soppressi dal 1993??? Allora ???
- L'Agenzia del territorio in una recentissima nota indirizzata alla Associazioni agricole riafferma il principio base dell'uso del fabbricato rurale in rapporto di connessione con il fondo a cui è asservito:
 - ❑ abitazione dell'imprenditore agricolo art.2135 c.c. (non confondere con il CD o lo IAP)

Segue ...

- ☐ residenza del dipendente agricolo che svolge almeno 100 giornate di lavoro.
- ☐ residenza del guardiacaccia o delle persone addette alla sorveglianza
- ☐ residenza di un pensionato agricolo che ha svolto attività agricola sul fondo
- ☐ residenza dell'amministratore di società agricole.

Quadro normativo



FISCALE

- DPR 918/1986 Meglio conosciuto come TUID
- D.Lgs. 504/1992 Normativa ICI



CIVILE

- ART.2135 C.C



CATASTALE

- Circolare n. 7 del 15.5.2007