

I capannoni agricoli esenti IMU solo se censiti nella categoria catastale D/10

Data Articolo: 15 Giugno 2018

Autore Articolo: Massimo D'Amico

A quali fabbricati spetta l'esenzione del pagamento dei tributi locali IMU e ICI? Ecco le conclusioni a cui è giunta la Cassazione.

Possono beneficiare dell'**esenzione dal pagamento di IMU/ICI** i soli fabbricati censiti nelle categorie catastali A/6 e D/10; in particolare, la sola **richiesta al catasto di "parificazione" del fabbricato** avente categoria D/1 alla categoria D/10, se non accompagnata dalla verifica della sussistenza dei presupposti della categoria "parificata" richiesta, non comporta l'automatica esenzione dal pagamento dei tributi locali. È questa, in sintesi la conclusione a cui è giunta la Corte di cassazione con Ordinanza n. 12780/2018 depositata in cancelleria il 23 maggio 2018.

La vicenda inizia quando il comune di Castelnuovo Berardenga notifica un avviso di accertamento a una società agricola in relazione a **immobili** di proprietà della stessa:

- **di natura abitativa.** In merito il contribuente in esame, ai sensi dell'articolo 7, comma 2-bis legge n. 106/2011 e articolo 2 D.L. n. 102/2013, al fine di beneficiare del trattamento fiscale più favorevole, aveva depositato in giudizio istanza di attribuzione retroattiva della categoria catastale A/6;
- **di natura produttiva, strumentali per l'attività vitivinicola condotta.** In merito, il contribuente aveva chiarito che l'immobile, sebbene iscritto nella categoria catastale D/1, poteva essere parificato alla categoria catastale D/10 stante la sua strumentalità all'attività agricola.

Sulla base di quanto indicato dal Comune, non spetta al contribuente l'esenzione dai tributi locali per il capannone dove viene esercitata l'attività agricola poiché lo stesso non è adeguatamente censito. Contrariamente a quanto stabilito dalle commissioni tributarie di merito che avevano accolto le doglianze del contribuente (avendo constatato la strumentalità agricola dei fabbricati), la Corte di cassazione ha sancito che **il fabbricato iscritto nella categoria catastale D/1 non può beneficiare del regime tributario di favore previsto per l'IMU/ICI** nemmeno se la "parificazione" alla categoria catastale D/10 sia desumibile in forza della circolare del ministero delle finanze, Agenzia del territorio del 9 aprile 1998 n. 96. Secondo la Suprema corte, infatti, la circolare costituisce fonte normativa interna all'amministrazione finanziaria e soprattutto non "attribuisce" classamento «rurale» D/10 a fabbricati diversamente censiti. Stante quanto sopra, quindi, la Corte di cassazione, con riguardo all'immobile di natura non abitativa, ha respinto il ricorso e concluso che **l'esenzione non spetta per gli immobili non censiti nella categoria catastale D/10.**

Massimo D'Amico – Centro Studi CGN