

## Agevolazioni ICI

### Pensionato coltivatore diretto che ha affittato il terreno al figlio

Cass. Sez. Trib. 31 maggio 2022, n. 17742 ord. - Stalla, pres.; Picardi, est. - C.A. (avv.ti Coen e Druda) c. Comune di Fiesso Umbertiano. (Cassa in parte con rinvio Comm. trib. reg. Venezia 16 dicembre 2013)

**Imposte e tasse - Agevolazioni fiscali - ICI - Fabbricato rurale e terreno di proprietà del pensionato coltivatore diretto - Affitto del terreno al figlio - Abitazione utilizzata per uso proprio - Mancanza della conduzione diretta del fondo - Non competono.**

*Secondo la consolidata giurisprudenza di legittimità, in materia di imposta comunale sugli immobili (ICI), perché un fondo possa beneficiare, ai fini della determinazione della base imponibile, dei criteri di calcolo previsti per i terreni edificabili destinati a fini agricoli, è necessaria - ai sensi del secondo periodo del d.lgs. n. 504 del 1992, art. 2, lett. b) - oltre alla sua effettiva destinazione agricola, anche la conduzione diretta di esso da parte del contribuente, sicché tale agevolazione non compete al proprietario, pur iscritto negli elenchi dei coltivatori diretti, che non conduca direttamente i terreni per averli concessi in affitto al figlio.*

**Il testo dell'ordinanza è pubblicato in [www.osservatorioagromafie.it](http://www.osservatorioagromafie.it)**

Rimasta in vigore fino al 31 dicembre 2011 l'ICI, istituita con il d.lgs. n. 504/1992, fa ancora parlare di sé poiché presso la Cassazione pendono tuttora controversie, riguardanti lo specifico tributo, in corso di definizione com'è il caso dell'ordinanza n. 17442 del 31 maggio 2022, in epigrafe.

Come noto, ad essa è subentrata l'IMU (imposta municipale propria), introdotta dagli artt. 8 e 9 del d.lgs. n. 23/2011.

Fra i vari argomenti oggetto di contenzioso, quello che riguarda i titolari di trattamenti pensionistici derivanti dall'esercizio dell'attività in agricoltura è stato (ed è) certamente uno dei più dibattuti; nella maggior parte dei casi il motivo del contendere è inerente al disconoscimento, da parte del Comune, delle agevolazioni a favore del titolare di terreni agricoli che, pur essendo stato cancellato dall'elenco dei coltivatori diretti, continua a condurre il fondo ovvero allorquando il fondo è stato dato in affitto ad un parente (figlio) con un contratto regolarmente registrato, come nel caso in specie.

Per i terreni agricoli posseduti (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento) e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (IAP), l'art. 9 del d.lgs. n. 504 del 1992, prevedeva infatti due tipologie di agevolazioni ICI e precisamente:

- una franchigia fino a 25.822, 84 euro;
  - riduzioni d'imposta, per la parte eccedente l'importo della suddetta franchigia e fino a 129.114,22 euro.
- L'art. 2, comma 1, lett. b), secondo periodo, dello stesso decreto precisava inoltre che non erano considerate fabbricabili le aree utilizzate come terreni agricoli da parte di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli professionali (ex imprenditori agricoli a titolo principale).

I terreni in questione – secondo la disposizione di legge – erano quelli sui quali, ancorché inseriti nel Piano regolatore generale, persisteva l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

La norma contemplava, quindi, «una finzione giuridica» di non edificabilità di alcuni terreni che, nel rispetto di specifiche condizioni, dovevano essere considerati agricoli e non aree fabbricabili. Ai fini dell'imposta, quindi, usufruivano degli stessi benefici previsti dal suddetto articolo 9.

Erano in ogni caso esenti da ICI, in base al disposto dell'art. 7 del d.lgs. n. 504/1992, i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi della legge n. 984/1977.

Ai sensi dell'art. 58, comma 2, del d.lgs. n. 446/1997 le agevolazioni previste dal menzionato art. 9 competevano solamente alle persone fisiche, coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale (ora IAP), iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge n. 9/1963 e assoggettate al

corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. Pertanto coloro che non risultavano più iscritti sia negli appositi elenchi comunali che nelle relative gestioni previdenziali (ad esempio: INPS) non potevano usufruire delle previste riduzioni ed erano così obbligati all'intero versamento dell'imposta. Tali soggetti erano appunto i titolari di trattamenti pensionasti derivanti dall'esercizio dell'attività in agricoltura.

Su questo specifico argomento, come accennato in premessa, la Cassazione è intervenuta più volte<sup>1</sup> affermando, in relazione anche a quanto previsto dal secondo periodo dell'art. 2, comma 1, lett. *b*) del d.lgs. n. 504/1992, che per il conseguimento delle citate riduzioni dovevano sussistere tre requisiti fondamentali, e cioè:

- la qualifica di coltivatore diretto o di IAP;
- la conduzione diretta dei terreni;
- l'iscrizione negli appositi elenchi comunali (riservati espressamente a coloro che si dedicano all'attività agricola) nonché all'Ente previdenziale.

Queste considerazioni sono state ancora ribadite, evidenziando come il requisito della conduzione diretta dei terreni dovesse essere provato a parte e in via autonoma poiché poteva accadere che un soggetto, iscritto in quell'elenco, di fatto non conducesse direttamente il fondo; presupposto per il disconoscimento dell'agevolazione<sup>2</sup>. Il riferimento era, nella fattispecie, al titolare (*ex* coltivatore diretto) di una pensione sociale il quale riteneva (impropriamente) che tale condizione non potesse comunque pregiudicare il riconoscimento dei suddetti benefici.

I giudici di legittimità, richiamandosi a quanto rilevato dalla Corte costituzionale, che aveva dichiarata manifestamente infondata l'eccezione di legittimità costituzionale delle norme in materia di ICI, evidenziarono come il godimento di una pensione sociale era incompatibile con la qualità di coltivatore diretto<sup>3</sup>. In quella circostanza, la Corte delle leggi osservò, infatti, che, «in relazione alla *ratio* del beneficio fiscale in funzione incentivante di un'attività agricola volta ad un razionale sfruttamento del suolo, non appare manifestamente irragionevole che dal beneficio siano esclusi coloro che – per il limitato numero di giornate lavorative che la coltivazione dei fondi di loro proprietà richiede ovvero per il fatto di godere di trattamenti pensionistici – all'evidenza non traggono dal lavoro la loro esclusiva fonte di reddito».

Come si diceva in premessa, l'ordinanza n. 17442/2022, recentemente esaminata dalla Suprema Corte, è significativa del perdurante tema di confronto fra Comune e pensionato agricolo sul mancato riconoscimento delle agevolazioni ICI, *ex* art. 9, del d.lgs. n. 504/1992; agevolazioni che, nello specifico, i giudici tributari di primo e secondo grado non avevano ritenuto di riconoscere in ragione proprio della sua condizione di titolare di trattamento pensionistico.

Nello specifico, il Comune aveva notificato distinti avvisi di accertamento ai fini ICI (anni 2004/2008) che l'interessato aveva impugnato davanti alla C.T.P. deducendo, oltre ad alcuni vizi formali, che sia i terreni che i fabbricati erano rurali in considerazione dell'attività agricola svolta dal figlio coltivatore diretto al quale era stato dato in affitto il fondo che lo coltivava.

Non avendo avuto esito favorevole, il successivo appello era anch'esso respinto dalla C.T.R. ritenendo che le agevolazioni fiscali non potevano essere riconosciute in quanto applicabili solo ai possessori/proprietari che conducevano direttamente il fondo in qualità di coltivatore diretto e imprenditore agricolo professionale. Inoltre, l'accertamento della ruralità dei fabbricati era subordinato alla verifica, da parte dell'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate), dell'iscrizione in catasto rispettivamente nella categoria A/6 per le abitazioni e in D/10 per i fabbricati strumentali.

Si deve ritenere, quindi, che la casa di abitazione del pensionato fosse iscritta in altra categoria catastale. Nel ricorso per cassazione, il contribuente contestava tale decisione sostenendo che:

---

<sup>1</sup> Cass. Sez. V Civ. 7 gennaio 2005, n. 214, in *Giust. civ. Mass.*, 2005, 5; Cass. Sez. V Civ. 11 aprile 2008, n. 9510, *ivi*, 2008, 4, 564.

<sup>2</sup> Cass. Sez. V Civ. 30 giugno 2010, n. 15516, in questa Riv., 2011, 6, 417, con nota di CENICOLA.

<sup>3</sup> Corte cost. 7 novembre 2003, n. 336 ord., in *Foro it.*, 2004, I, 4.

- i terreni, di sua proprietà, avevano destinazione agricola ed erano condotti dal figlio (possessore e coltivatore diretto e non già mero detentore) in virtù di un contratto di affitto agrario, regolarmente registrato, come confermato dalla consulenza asseverata prodotta;
- non era stata prestata attenzione al valore dell'area tenuto conto delle caratteristiche del bene (quali accessibilità, estensione, dotazione di fabbricati) e della servitù di elettrodotto esistente;
- la normativa di riferimento (art. 9 del d.l. n. 557/1993) non prevedeva che il riconoscimento della natura rurale dei fabbricati fosse subordinato all'accatastamento in A/6 o D/10;
- era dimostrata la natura oggettivamente rurale del fabbricato – utilizzato come abitazione dal ricorrente, soggetto titolare di trattamento pensionistico corrisposto a seguito di attività svolta in agricoltura.

La Cassazione, ha ritenuto, in parte, infondati i motivi rilevando che:

- il ricorrente si era cancellato dall'elenco degli imprenditori agricoli, per pre-pensionamento, fin dal 2003: questo presupponeva che l'interessato non traesse ormai dal lavoro agricolo la esclusiva fonte di reddito per cui non poteva invocare i benefici richiesti;
- per poter beneficiare, ai fini della determinazione della base imponibile, dei criteri di calcolo previsti per i terreni edificabili destinati a fini agricoli, era necessaria – ai sensi del secondo periodo dell'art. 2, lett. b) del d.lgs. n. 504/1992 – oltre alla sua effettiva destinazione agricola, anche la conduzione diretta di esso da parte del contribuente, sicché tale agevolazione non competeva al proprietario, pur iscritto negli elenchi dei coltivatori diretti, che non conduceva direttamente i terreni per averli concessi in affitto al figlio.
- non poteva, quindi, farsi riferimento alla semplice detenzione del bene, desumibile dal contratto d'affitto al figlio coltivatore, in quanto il presupposto dell'imposta era il possesso del bene medesimo e i soggetti destinatari dall'agevolazione erano il proprietario o possessore;
- ai fini della ruralità e della conseguente esenzione dall'ICI, era necessario che l'immobile, oltre ad avere i requisiti richiesti dall'art. 9 del d.l. n. 507/1993, risultasse censito nelle categorie A/6 (casa di tipo rurale) o D/10 (fabbricato strumentale). Diversamente, era onere del contribuente impugnare l'atto di classamento per la ritenuta ruralità del fabbricato.

Ha, invece, accolto le motivazioni del ricorrente riguardanti la quantificazione del valore dei fondi; motivo che è stato riproposto in appello in modo puntuale ed articolato e non esaminato dalla Commissione tributaria regionale, neppure implicitamente, in quanto il rigetto dei motivi relativi alla qualificazione dei fondi non era affatto incompatibile con l'accoglimento delle doglianze relative alla quantificazione del valore accertato, secondo la qualificazione seguita.

Fin qui l'ordinanza sulla quale occorre soffermarsi.

Sulla figura del pensionato, la Cassazione è stata sempre concorde, come confermato dalla presente pronuncia, nel ritenere che l'interessato, per avvalersi delle agevolazioni ICI, doveva essere in grado di provare, in aggiunta alla sussistenza dei requisiti formali (iscrizione agli elenchi *ex* SCAU e assoggettamento agli obblighi assicurativi per invalidità, vecchiaia e malattia) anche quello sostanziale della diretta conduzione del terreno<sup>4</sup>.

Il trattamento fiscale agevolato non poteva essere ancorato «al solo criterio formale dell'iscrizione agli elenchi *ex* SCAU; la *ratio* della disposizione agevolativa è quella di incentivare la coltivazione della terra e di alleggerire del carico tributario quei soggetti che ritraggono dal lavoro della terra la loro esclusiva fonte di reddito, così come evidenziato dalla Corte costituzionale che, pronunciandosi, in materia di ICI, sulla legittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2, d.lgs. n. 446/1997, nella parte in cui esclude i coltivatori diretti, titolari di pensione maturata a seguito dell'obbligatoria iscrizione alla relativa gestione previdenziale, dalle agevolazioni previste nell'art. 9, d.lgs. n. 504/92 ha statuito che «la giustificazione dell'agevolazione fiscale di cui si tratta risiede evidentemente in un intento di incentivazione dell'attività agricola, connesso alla finalità di razionale sfruttamento del suolo cui fa riferimento l'art. 44 della Costituzione, e in relazione alla suddetta *ratio* incentivante non appare manifestamente irragionevole che da tale beneficio

<sup>4</sup> Cass. Sez. V Civ. 21 maggio 2010, n. 12565, in *Giust. civ. Mass.*, 2010, 5, 798; Cass. Sez. V Civ. 13 giugno 2012, n. 9601, *ivi*, 2012, 6, 784 e in *Vita not.*, 2012, 3, 1459.

siano esclusi coloro che – nel fatto di godere di trattamenti pensionistici – all'evidenza non traggono dal lavoro agricolo la loro esclusiva fonte di reddito»<sup>5</sup>.

Pertanto, al titolare di pensione che aveva ottenuta la cancellazione dall'elenco dei coltivatori diretti non potevano competere i benefici d'imposta.

Ma il discorso, in materia di ICI, sui «pensionati» in agricoltura non si esauriva ai soli terreni poiché riguardava anche i fabbricati rurali, in particolare quelli ad uso abitativo, come dimostrato sempre dalla giurisprudenza e dalla prassi ministeriale.

La Cassazione<sup>6</sup> ha precisato che il fabbricato utilizzato dal pensionato agricolo conservava la ruralità anche quando l'annesso terreno era condotto da terzi in possesso dei requisiti fiscali previsti dall'art. 9, comma 3, lett. *d*) del d.l. n. 557/1993 (volume d'affari ai fini IVA) e in tal senso anche l'Amministrazione finanziaria<sup>7</sup> confermò tale previsione. Nel caso di continuità dell'esercizio dell'attività agricola sul fondo da parte del pensionato questa doveva assumere i connotati di una vera e propria attività economica, produttiva di ricavi, quale, per esempio, quella finalizzata alla produzione dei prodotti agricoli per la vendita. Tale condizione presupponeva, pertanto, il possesso della partita IVA senza trascurare poi l'eventuale necessità della riapertura di una nuova posizione previdenziale (nel caso in cui non sia più iscritto all'INPS) e l'iscrizione alla Camera di commercio con la qualifica di imprenditore agricolo.

Diversamente, nel caso del pensionato non più dedito all'attività agricola e, quindi, in assenza della conduzione del fondo, nessuna «ruralità» poteva essere riconosciuta al fabbricato.

L'ordinanza commentata, n. 17442/2022, ripercorre, pertanto, questi concetti giustificando il diniego delle agevolazioni.

Con l'avvicendamento dell'IMU all'ICI, in linea generale, le cose non sono cambiate.

Relativamente ai terreni agricoli la normativa prevede che sono esenti da prelievo quando:

- sono ubicati nei Comuni menzionati nell'apposito elenco redatto dal MEF<sup>8</sup>;
- sono ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge n. 448 del 2001;
- sono a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Non è dovuta poi l'IMU sulle aree fabbricabili possedute da IAP o CD (imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti), iscritti alla previdenza agricola e qualora tali terreni siano utilizzati a finalità agro-silvo-pastorale, silvicoltura, funghicoltura e allevamento di animali.

Sull'esenzione IMU prevista per i terreni agricoli, l'art. 78 *bis* del d.l. n. 104/2020, ha introdotto alcune norme di interpretazione autentica, che prevedono, fra l'altro, l'applicazione in via retroattiva dell'equiparazione ai fini fiscali dei familiari coadiuvanti del coltivatore diretto ai titolari dell'impresa agricola e che, ai fini del tributo, si considerano coltivatori diretti e imprenditori agricoli anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione alla relativa gestione previdenziale. Anche ai fini IMU vi è concordanza con la normativa precedente per cui non sussistono dubbi su fatto che il pensionato debba, per usufruire dei vantaggi (ieri come oggi), svolgere l'attività agricola.

Non si è del tutto d'accordo, invece, sulle conclusioni dei giudici di legittimità che nella presente ordinanza (n. 17442/2022) hanno ritenuto che l'esenzione ICI riguardasse solo i fabbricati rurali censiti in A/6 e D/10.

Questa presa di posizione (perché di questo si tratta) deriva da una sentenza delle Sezioni Unite<sup>9</sup> che avevano, infatti, ritenuto che le abitazioni dovessero essere iscritte nella categoria A/6 e gli strumentali esclusivamente nella categoria D/10 per cui «qualora l'immobile sia iscritto in una diversa categoria catastale, è onere del contribuente, che pretenda l'esenzione dall'imposta, impugnare l'atto di classamento per

<sup>5</sup> Corte cost. 2 marzo 2005, n. 87, in *Giur. cost.*, 2005, 2.

<sup>6</sup> Cass. Sez. V Civ. 14 luglio 2010, n. 16527, in questa Riv., 2011, 11, 707, con nota di CENICOLA e ORLANDO.

<sup>7</sup> Nota prot. n. 2208/164688 del 2008.

<sup>8</sup> MEF circolare n. 9 del 14 giugno 1993.

<sup>9</sup> Cfr. Cass. Sez. Un. Civ. 21 agosto 2009, n. 18565, in *Giust. civ. Mass.*, 2009, 7-8, 1203.

la ritenuta ruralità del fabbricato, restandovi, altrimenti, quest'ultimo assoggettato». Le sentenze successive, come l'ordinanza attuale, si sono uniformate a quell'indirizzo di pensiero anche se i vari provvedimenti (di natura «tecnica») successivamente emanati, in particolare quelli dell'Amministrazione finanziaria, sembrano sconfessare tale indirizzo<sup>10</sup>.

Attualmente la ruralità è certificata catastalmente nel senso che negli atti rilasciati dagli Uffici tecnici provinciali dell'Agenzia delle Entrate/Territorio è presente una specifica «annotazione» attestante che l'immobile risponde ai requisiti fiscali richiesti dall'art. 9, comma 3 (abitazioni) e 3 *bis* (strumentali), del d.l. n. 557/1993; per le costruzioni già censite nella categoria speciale D/10 l'annotazione non compare in quanto ritenuta superflua in ragione proprio del fatto che tale inquadramento è di per sé idoneo ad attestarne la ruralità.

Ma in precedenza non era così e questo ha generato un considerevole contenzioso che ha coinvolto Comuni, Agenzia delle Entrate/Territorio e soprattutto i titolari di imprese agricole (nella maggior parte dei casi si trattava di società cooperative agricole) i cui immobili, ad esempio quelli strumentali, erano classificati in categorie diverse da quella appositamente istituita (D/10); spesso questi fabbricati risultavano censiti nella categoria D/1 (opifici) o in D/7 (Fabbricati costruiti od adattati per le speciali esigenze di attività industriale). La materia del contendere riguardava, in modo particolare, l'ICI e la giurisprudenza della Cassazione affermò che si era in presenza di costruzioni che pur possedendo i requisiti prescritti di ruralità non potevano comunque usufruire delle agevolazioni ad esse riservate posto in ragione di quanto detto sopra. Con l'art. 7, comma 2 *bis*, del d.l. n. 70/2011 fu previsto che, ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili, i contribuenti avevano la facoltà (esercitabile entro il termine del 30 settembre 2011, poi prorogato) di presentare all'allora Agenzia del Territorio una domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione di quella ritenuta consona ai fini del riconoscimento della ruralità, cioè A/6, per le unità immobiliari a destinazione abitativa, e D/10, per quelle ad uso strumentale. La domanda era presentata sulla base di un'autocertificazione attestante la presenza nell'immobile dei requisiti di cui all'art. 9 del d.l. n. 557/1993, modificato dall'art. 42 *bis* del d.l. n. 159/2007, in «via continuativa a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda».

L'art. 13, comma 14 *bis*, del d.l. n. 201/2011, ha quindi previsto che le domande di variazione di cui al predetto d.l. n. 70 del 2011, producessero «gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito della ruralità fermo restando il classamento originario degli immobili ad uso abitativo».

Successivamente, con decreto del MEF del 26 luglio 2012, è stato disposto, all'art. 1, che «Ai fabbricati rurali destinati ad abitazione ed ai fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola è attribuito il classamento, in base alle regole ordinarie, in una delle categorie catastali previste nel quadro generale di qualificazione. Ai fini dell'iscrizione negli atti del catasto della sussistenza del requisito di ruralità in capo ai fabbricati rurali di cui al comma 1, diversi da quelli censibili nella categoria D/10 (Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole), è apposta una specifica annotazione».

Infine, l'art. 2, comma 5 *ter*, del d.l. n. 102/2013, ha disposto che le domande di variazione catastale presentate ai sensi delle richiamate disposizioni e l'inserimento dell'annotazione degli atti catastali, producevano gli effetti previsti per il requisito di ruralità a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda; pertanto le norme sopravvenute consentivano ai contribuenti di richiedere il classamento in categorie rurali con efficacia retroattiva a decorrere dal 2011, per le annualità dal 2006 al 2010.

Va detto, inoltre, che l'Amministrazione finanziaria, intervenendo in materia di IMU<sup>11</sup>, ha sottolineato che tale tributo «colpisce i fabbricati rurali strumentali ricompresi anche nell'elenco di cui all'art. 9, comma

---

<sup>10</sup> Cfr. Cass. Sez. V Civ. 24 marzo 2010, n. 7102, in questa Riv., 2010, con nota di ORLANDO; Cass. Sez. V Civ. 14 aprile 2010, n. 8845, *ivi*, 2011, 60, con nota di ORLANDO; Cass. Sez. V Civ. 30 settembre 2011, n. 20001, in *Giust. civ. Mass.*, 2012, 11, 1304; Cass. Sez. V Civ. 14 novembre 2012, n. 19872, *ivi*, 2012, 11, 1304; Cass. Sez. V Civ. 5 marzo 2014, n. 5167, *ivi*, 2014; Cass. Sez. V Civ. 12 agosto 2015, n. 16737, *ivi*, 2015; Cass. Sez. V Civ. 20 aprile 2016, n. 7930, *ivi*, 2016.

<sup>11</sup> Agenzia delle Entrate, circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012.

3 *bis* del d.l. n. 557 del 1993, a prescindere dalla categoria catastale di appartenenza, poiché, come risulta, ad esempio, nel caso di cui alla lett. *f*) dell'art. 9, comma 3 *bis*, tra gli immobili strumentali in argomento sono ricompresi anche quelli a destinazione abitativa che comunque non possono rientrare nella categoria D/10 e quelli classati, ad esempio, nelle categorie C/1, C/2, C/6 etc., in ottemperanza alle vigenti norme catastali. Si può, quindi, affermare che, anche nel caso in cui detti immobili siano accatastati in una delle categorie dei gruppi ordinari e non in D/10, si può certamente riconoscerne la strumentalità e conseguentemente l'applicazione del regime di favore ai fini IMU»; questo, a riprova, di quanto già accennato in precedenza per cui non è rilevante il classamento catastale di un immobile quanto l'effettivo utilizzo.

D'altronde, se si dovesse fare riferimento a quello che era il classamento dei fabbricati prima dell'introduzione della categoria speciale D/10, ci si accorgerebbe, ad esempio, che le stalle ovverosia i locali destinati al ricovero degli animali, erano iscritte nella categoria ordinaria C/6 ed erano ritenute comunque quali costruzioni rurali poiché soddisfacevano i requisiti già previsti dall'art. 29 (ora 32) del d.p.r. n. 917/1986 (Testo unico imposte sui redditi - TUIR)<sup>12</sup> in quanto utilizzate per l'esercizio di attività agricole. Oggi, una stalla può comunemente essere classata nella categoria C/6 o in quella, appositamente introdotta, D/10; nel primo caso sarà comunque necessaria la presenza, negli atti del catasto, della specifica «annotazione» di ruralità mentre nel secondo caso questa esigenza è soddisfatta direttamente dall'inquadramento catastale nel D/10 (categoria rappresentativa degli strumentali).

Lo stesso discorso vale per le case di abitazione che non possono oggettivamente essere iscritte nella categoria A/6 perché è una categoria, ritenuta dal catasto obsoleta, che nemmeno la procedura DOCFA contempla.

Ritenere (ancora) che debbano essere censite nella categoria A/6 (che per il catasto edilizio urbano sono in realtà le abitazioni le «di tipo rurale» che è altra cosa) è oltremodo irrispettoso verso gli stessi agricoltori in quanto tale categoria è espressione di criteri costruttivi vigenti negli anni «trenta» del secolo scorso quando le case rurali avevano i servizi igienici fuori dall'abitazione, i pavimenti erano scadenti e le mura interne appena intonacate, per non parlare poi della carenza degli accessori. Ovviamente le moderne case rurali (per fortuna) sono del tutto identiche, anche dal punto di vista estetico, a quelle urbane; alcune sono anche di pregevole fattura per cui è del tutto fuori da ogni logica continuare a perseguire un indirizzo che non trova riscontro nella realtà dei fatti.

Le asserzioni della Cassazione secondo la quale i provvedimenti intervenuti successivamente, avvalorerebbero la sentenza delle Sezioni Unite, sono prive di fondamento per le ragioni anzidette ed anche perché non sono in linea con il pensiero dell'organo istituzionalmente preposto ad esprimersi sulla specifica materia; cioè l'amministrazione del Catasto, come ampiamente dimostrato.

*Luigi Cenicola*