

IMU

CHIARIMENTI MINISTERIALI PER I FABBRICATI COLLABENTI

Con la risoluzione del 16 novembre scorso, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in risposta a richieste di pareri presentati da Confagricoltura, ha fornito alcuni importanti chiarimenti con riferimento all'imposta IMU.

É stato finalmente precisato che i fabbricati collabenti (categoria catastale F/2) non sono soggetti ad IMU. Si tratta dei fabbricati privi di rendita, perché in disuso ed inutilizzabili, in quanto caratterizzati da notevole livello di degrado (fabbricati fatiscenti, diroccati, ruderi ecc.). Sono comunque presenti nel Catasto dei Fabbricati, anche se senza una rendita. I Comuni spesso esigevano per questi fabbricati il pagamento dell'IMU calcolato come terreni edificabili. Il Ministero, allineandosi all'orientamento giurisprudenziale, ritiene la pretesa dei Comuni non legittima, con la motivazione che restano comunque "fabbricati" e non possono essere qualificati diversamente.

É inoltre chiarito che i Comuni non possono richiedere ulteriori requisiti rispetto a quelli elencati nella norma per l'applicazione dell'IMU ridotta ai fabbricati rurali strumentali. In particolare, il Ministero precisa che è priva di fondamento la pretesa di alcuni Comuni circa la sussistenza della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale in capo al titolare dell'immobile o all'utilizzatore del medesimo. È illegittimo anche il disconoscimento del comodato quale titolo idoneo a dimostrare il requisito di ruralità. Infine, il Ministero chiarisce che i coltivatori diretti, IAP, società agricole IAP che hanno stipulato contratti di rete agricola o di compartecipazione agraria per le coltivazioni stagionali non perdono la conduzione dei propri terreni, ma li conducono in forma associata e quindi non viene meno il requisito per applicare l'esenzione IMU.