

Economia

I fabbricati rurali e il Fisco. Novità nella giurisprudenza e nella normativa

Raccolta differenziata dei rifiuti: obiettivi previsti molto lontani

Nei numeri 4/2008-1/2009-2&3/2009 abbiamo descritto come avviene la raccolta differenziata dei rifiuti in Val di Vara attraverso: le interviste ai 15 Comuni (+ 1 cioè Montedivalli di Podenzana) sulla loro attività diretta o demandata; ai compiti certi od incerti della "Neo unificata" Comunità montana ed infine a quelli specifici della nostra Provincia. Speriamo che i nostri articoli Vi abbiano permesso fare un quadro di come i nostri amministratori si muovano in questo contesto.

Abbiamo concluso le interviste evidenziando quelli che a nostro avviso risultano essere ancora punti su cui lavorare e precisamente:

-la scarsa richiesta delle compostiere rese disponibili agli abitanti

-la insufficiente comunicazione/informazione data ai residenti per giustificarne la fattiva partecipazione (mancando la quale si generano ulteriori costi aggiuntivi per trattamenti intermedi dei materiali raccolti prima che gli stessi possano essere effettivamente riciclati o termovalorizzati)

-mancanza di piattaforme destinate alla raccolta dei rifiuti ingombranti (che molto spesso finiscono nei boschi)

Apprendiamo oggi che uno studio sulla Raccolta differenziata, commissionato dalla Coca-Cola HBC Italia alla Università LUISS - Business School e patrocinato tra gli altri dal CONAI (Consorzio nazionale imballaggi), edito quest'anno, evidenzia come in tema di Normativa relativa l'Europa abbia sì legiferato nel lontano 1985 (Direttiva 339/Cee) ma abbia poi proseguito con nuovi aggiornamenti richiedendo sempre maggiori impegni agli stati membri (Direttive 2004/12/CE-2005/20/CE). Pensiamo che entro il 2008 dovevamo riciclare nel comparto imballaggi il:

60 % in peso per il vetro usato

60 % in peso per la carta ed il cartone usati

50 % in peso dei contenitori metallici

22,5 % in peso per le plastiche

15 % in peso per il legno (Cassette ecc..)

Che per quanto ci è dato sapere sono obiettivi ben lontani da quanto si è effettivamente raggiunto.

Sempre dallo stesso studio una statistica relativa all'anno 2004 evidenzia nel Belgio lo Stato più virtuoso seguito da Germania ecc. con il fanalino di coda retto dalla Grecia (che però copre un territorio pieno di isole...). In questa tabella, tra le 15 nazioni coinvolte al tempo, l'Italia è quasi in mezz'ora (VIII) mentre da un altro studio (Legambiente) vediamo che nel 2006 purtroppo la Liguria non risulta tra le regioni eccellenti nella media nazionale.

Il lavoro della LUISS conclude ritenendo che le maggiori responsabilità per la situazione in cui versano alcune aree del nostro territorio siano da attribuirsi all'operato delle Istituzioni locali, spesso in corse in un ritardo legislativo e soprattutto attuativo, ciò a dire che i cittadini mediamente si comportano comunque non male e... se... maggiormente coinvolti... potrebbero certamente meglio contribuire al raggiungimento di risultati utili a tutti.

Oggi si parla sempre di più di raccolta "Porta/Porta" per un miglioramento dei risultati; ma siamo sicuri che il nostro territorio e modulo abitativo si prestino al contenimento dei costi medesimi?

E' comunque ormai un dato di fatto sperimentato che a questo tipo di gestione dei rifiuti debba affiancarsi l'uso delle "Piattaforme Ecologiche" atte a raccogliere ciò che non è ragionevolmente possibile accumulare fuori della porta di casa. In comuni avanti su questo percorso queste facilitazioni esistono, un'area appositamente attrezzata è aperta al pubblico almeno due-tre gg alla settimana; facilmente raggiungibile; recintata; controllata da un addetto. Un esempio visto dallo scrivente in provincia di Milano, raccoglie:

Sfalci & Potature - Rifiuti ingombranti - Legno - Carta & cartone - Metalli - Vetro - plastiche (Varie tipologie) - Oli minerali & vegetali.

In questo modo i cittadini possono essere controllati ed educati mentre l'attività in parte anche redditizia può essere di tipo cooperativistico o addirittura Volontario.

I risultati ci sono e la via è percorribile e forse a lungo termine la sola perseguibile.

La "Vocazione" della Valle è già stata trovata anni addietro; le Certificazioni... ma soprattutto le conferme alle aspettative del Turista sono il pregresso per chi vuole investire in Val di Vara e quindi perché nel prossimo futuro ci sia ancora qualche cosa da amministrare... e magari non si debba assistere ad un nuovo esodo dei residenti produttivi dovremmo darci da fare tutti e tutti assieme.

Valerio Bernardi

Borghetto Vara fra le più brave

Deiva Marina e Borghetto sono i comuni della provincia della Spezia che sono stati premiati a Genova nel corso di una cerimonia tenutasi nel palazzo dell'amministrazione regionale.

La motivazione di tale premiazione va ricercata nel fatto che le amministrazioni comuni di Deiva Marina e Borghetto Vara sono tra le più "brave" nell'aver tra la popolazione diffusa per la difesa dell'ambiente la raccolta differenziata. All'inizio agli abitanti di Borghetto dividere la carta dalla plastica e dal vetro e collocare il cosiddetto "umido" in un contenitore separato sembrava operazione pressoché inutile, invece è diventato col tempo uno stile di vita, un modo quasi per sentirsi "migliori" rispettosi e attenti del territorio.

Gli abitanti di Borghetto sono entrati nella "top ten" regionale dei comuni "ricicloni". Un piccolo record che fa meritare al comune della Valle del Vara gli onori della ribalta, tanto che al sindaco Claudio Del Vigo, insieme al Sindaco di Deiva Marina è stato consegnato il premio "oscar" per la raccolta differenziata. "Per noi - ha commentato il sindaco di Borghetto - si tratta di un riconoscimento importante: nel 2006 la raccolta differenziata era solo l'11%, nel 2007 è cresciuta del 27% ed oggi siamo al 34%; una scommessa vinta si pure in partenza perché ancora abbiamo da lavorar per raggiungere traguardi più elevati".

Tra i comuni più meritevoli verrà inviata, in proporzione ai risultati raggiunti, anche una somma che i sindaci impiegheranno per incrementare la separazione dei rifiuti e sensibilizzare i cittadini al rispetto dell'ambiente.

Per la cronaca, Deiva Marina con il 45% di differenziata è al secondo posto nella classifica regionale, mentre Borghetto si è collocato al decimo posto. Purtroppo gli altri comuni sono parecchio nelle retrovie. Il sindaco Del Vigo ha aggiunto che "la sensibilità del rispetto ambientale son l'aiuto della scuola e della famiglia verrà rivolta anche ai più piccoli. Spiegare e mettere in pratica le cose da fare vuol dire collocare al primo posto l'ambiente".

La Gazzetta non può che rallegrarsi con i sindaci dei comuni premiati auspicando che alla prossima premiazione le amministrazioni sia di numero superiore.

Lumas

Recentemente l'Agenzia delle Entrate ha affrontato il tema dei fabbricati rurali, cioè degli immobili posti al servizio delle attività agricole, chiarendo che sono esenti dall'imposta di successione e di donazione anche se dotati di rendita catastale, a condizione che siano in possesso delle caratteristiche di ruralità.

Il quesito presentato da un contribuente riguardava la modalità di compilazione della dichiarazione di successione relativamente ad alcuni fabbricati rurali, iscritti al Catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita, facenti parte del patrimonio ereditario.

La questione è stata risolta dalla risoluzione n. 207/E del 6 agosto 2009.

Come si sa, per i fabbricati rurali vi era nel passato l'obbligo di iscrizione nel Catasto dei terreni, con rendita pari a zero (Testo Unico delle leggi sul Catasto, approvato con Reale Decreto dell'8 ottobre 1931, n. 1572).

L'esigenza di realizzare un inventario completo e uniforme del patrimonio edilizio ha reso obbligatoria l'iscrizione dei fabbricati rurali al Catasto edilizio urbano, con conseguente attribuzione di rendita (Decreto legge 30 dicembre 1993 n. 557, art. 9), a prescindere dalla loro qualificazione rurale.

L'iscrizione al catasto dei fabbricati non comporta però la perdita della qualifica di ruralità del fabbricato, che assume rilevanza ai fini fiscali solo nell'ipotesi in cui vengano a mancare i requisiti previsti dalla legge per il riconoscimento di tale attribuzione.

Si ricordano i criteri per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati ai fini fiscali (Dpr 23 marzo 1998, n. 139). Oltre alle costruzioni strumentali all'attività agricola, per quanto riguarda i fabbricati destinati ad abitazione è necessario che sussistano congiuntamente tutte le seguenti condizioni (risoluzione n. 111/E del 22 maggio 2007):

1) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno agricolo o detenuto dall'affittuario o dal conduttore del terreno stesso, ovvero da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta autonomamente in agricoltura;

2) l'immobile deve essere utilizzato, quale abitazione o per usi agricoli, dai soggetti di cui al punto precedente, sulla base di un titolo idoneo, o utilizzato da dipendenti di attività agricole a tempo indeterminato o assunti a tempo determinato per un periodo non inferiore a cento giornate, ovvero senza limiti di tempo in caso di attività di alpeggio in zone di montagna;

3) il terreno a cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 mq e deve essere censito al catasto terreni con attribuzione di specifico reddito agrario. La superficie da considerare a tale scopo è ridotta a mq 3.000 se il terreno è utilizzato per coltivazioni intensive o culture specializzate in serra o per la funghicoltura;

4) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto conduttore del fondo deve essere superiore alla metà del suo reddito complessivo. Da tale reddito devono essere esclusi i trattamenti pensionistici erogati a seguito di attività svolta in agricoltura. Nel caso di terreni montani detto limite è ridotto dalla metà ad un quarto. Per coloro che non presentano la dichiarazione I.V.A. il volume di affari deve essere assunto pari al limite massimo previsto per l'esonero dalla presentazione della dichiarazione (ai sensi dell'articolo 34 del D.P.R. n. 633 del 1972);

5) il fabbricato non deve essere, comunque, riconducibile alle categorie catastali A/1 o A/8, cioè non deve essere definito abitazione di lusso (ai sensi del D.M. 2 Agosto 1969).

Ritornando al quesito, l'Agenzia delle Entrate ha confermato che l'iscrizione nel catasto edilizio urbano dei fabbricati rurali non determina il mutamento della loro qualificazione. Di conseguenza, ai fini dell'imposta sulle successioni, la rendita dei fabbricati rurali è compresa nel reddito dominicale dei terreni ai quali sono asserviti.

Il reddito dominicale del terreno esprime infatti un valore comprensivo anche dei fabbricati sovrastanti, sempre che tali costruzioni siano strumentalmente funzionali alle necessità del fondo e siano trasferite unitamente al fondo stesso, conservando tutti i requisiti previsti.

Nella dichiarazione di successione devono quindi essere indicati i dati del fabbricato rurale, compresa la rendita catastale, mentre l'imponibile da dichiarare è pari a zero. L'Agenzia delle Entrate ritiene opportuno indicare, nello spazio della dichiarazione di successione riservato alle note, che si tratta di fabbricati per i quali ricorrono le condizioni di ruralità.

Anche ai fini dell'ICI si sono avute novità in tema di fabbricati rurali. Il legislatore ha posto la parola fine alla controversa questione concernente l'assoggettabilità o meno dei fabbricati rurali, chiarendo in modo definitivo che i fabbricati rurali devono considerarsi esclusi da quell'imposta (D.L. 30 dicembre 2008 n. 207, art. 23, comma 1-bis).

Recentemente la Corte di Cassazione, a Sezioni civili unite, (sentenza n. 18565 del 7 luglio 2009) ha poi qualificato come interpretativo l'intervento legislativo e quindi valido anche per i periodi pregressi. Ha altresì affermato che si considerano rurali gli immobili strumentali all'attività agricola se sono oggettivamente adibiti a tale attività e che diviene decisivo l'accatastamento effettuato dall'Agenzia del Territorio (categorie A/6 per le abitazioni e D/10 per gli immobili strumentali). Qualora il fabbricato non sia stato catastalmente qualificato come rurale sarà interesse del proprietario impugnare la classificazione operata al fine di ottenere la relativa variazione.

Sergio Gabrovec
Dirigente in pensione
Agenzia delle Entrate
gabrovec@libero.it