

Attualità

Un giro in campagna

23 Giugno 2006

Panoramica fra i fabbricati alle cui cessioni è possibile applicare l'aliquota agevolata del 4 per cento

Thumbnail
Image not found or type unknown

Il numero 21-*bis* della tabella A, parte seconda, allegata al Dpr n. 633/72, prevede l'aliquota agevolata del 4 per cento per le cessioni, effettuate dalle imprese costruttrici, delle costruzioni rurali destinate a uso abitativo del proprietario del terreno o di altri addetti alle coltivazioni dello stesso, all'allevamento del bestiame o alle attività connesse. L'agevolazione si applica anche alle costruzioni non ultimate, purché successivamente permanga l'originaria destinazione, sempre che ricorrano le condizioni di cui all'articolo 9, comma 3, lettere c) ed e), del decreto legge 30/11/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 23/2/1994, n. 133.

Il successivo numero 39 della medesima tabella, riferendosi alle prestazioni di servizi relative agli appalti per la costruzione, riconosce la stessa agevolazione, purché in presenza dei requisiti previsti.

Il decreto legge 557/1993 (articolo 9, comma 3, lettera c), così come sostituito dall'articolo 2 del Dpr 139/1998, considera come requisito essenziale, fra gli altri previsti, per il riconoscimento del fabbricato come rurale, che *"il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati"*.

In ogni caso, gli immobili censiti secondo le categorie catastali A/1 e A/8, ovvero che non possono essere classificati come abitazioni non di lusso, non rientrano nel concetto di fabbricato rurale (articolo 9, comma 3, lettera e), DI n. 557/93).

Peraltro, per costruzioni rurali devono intendersi *"i locali destinati all'abitazione del lavoratore e/o della famiglia, ma anche i locali adibiti a stalle o a depositi per la custodia delle macchine, degli attrezzi, delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché alla conservazione dei prodotti agricoli"* (risoluzione n. 503707 del 3/4/1976).

Mentre non possono rientrare in tale concetto le costruzioni, sebbene rurali, destinate alla alienazione dei prodotti agricoli (risoluzione n. 460080 del 31/3/1987).

Tale precedente orientamento è stato confermato e ampliato dall'articolo 2 del Dpr 139/1998, comma 3-bis, che ha stabilito che *"deve, altresì, riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché ai fabbricati destinati all'agriturismo"*.

Si precisa che nel concetto di locali atti alla "protezione delle piante" rientrano anche strutture quali le serre (risoluzione n. 551009 del 2/5/89).

Per quanto sopra consegue:

- l'aliquota agevolata è applicabile se la costruzione rurale, destinata a uso abitativo del proprietario del terreno, è ceduta dall'impresa costruttrice o venga appositamente costruita
- se la cessione avviene non da parte di impresa costruttrice l'aliquota è del 20 per cento
- se la cessione è di un fabbricato rurale non abitativo l'aliquota è del 20 per cento.

Inoltre, il numero 24, sempre della parte seconda della tabella A, prevede l'aliquota agevolata anche per la cessione dei beni forniti per la costruzione dei fabbricati rurali.

L'agevolazione si applica anche quando i lavori siano svolti in "economia", ma sono escluse le materie prime e i semilavorati.

In pratica, i beni che possono rientrare nell'agevolazione sono i "beni finiti", intendendosi quei beni che *"si incorporano non solo funzionalmente, ma anche strutturalmente nelle costruzioni, senza peraltro perdere la loro individualità"* (risoluzione n. 430579/90).

In tal senso, la risoluzione n. 430478 dell'1/6/1990 ha riconosciuto che in tale categoria possono rientrare anche le attrezzature che siano "strutturalmente" funzionali per l'attività rurale.

Nella fattispecie, sono state riconosciute agevolate le cessioni delle attrezzature di stoccaggio e lavorazioni cereali, "*installate in modo permanente ed incorporate nel complesso agricolo produttivo*".

Viceversa, devono ritenersi escluse le cessioni dei semplici macchinari, come motori, computer, eccetera, la cui utilizzazione non necessariamente è connessa agli impianti stabilmente collocati.

Infine, premesso che il numero 127-*quaterdices* della tabella A, parte terza, allegata al Dpr n. 633/72, prevede l'aliquota agevolata del 10 per cento per le prestazioni di servizi relative ai lavori di restauro e ristrutturazione edilizia, si ritiene che la suddetta agevolazione possa essere applicata anche alle costruzioni rurali (*cf*r circolare 40/E del 9/6/90).

di

Alfonso Russo

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/giro-campagna>