

Accertamento della ruralità ai fini IMU per i fabbricati strumentali in pendenza di ricorso

di Michele Arcangelo Casino (*)

Secondo la Cassazione, l'esenzione IMU spetta solo ai fabbricati rurali accatastati con la categoria D/10, nonché ai fabbricati censiti con categoria diversa da D/10, purché agli atti catastali risulti la apposizione della annotazione di ruralità; conseguentemente, soltanto in caso di fabbricati non iscritti in catasto è dato al giudice tributario di accettare in concreto, in via incidentale, il carattere rurale dei fabbricati di cui si sostenga l'esenzione da imposta. A parere di chi scrive, la normativa vigente in materia induce invece a ritenere sussistente la competenza del giudice anche nel caso in cui il contribuente non si sia avvalso della facoltà di presentare domanda diretta a conseguire il requisito di ruralità ai sensi dell'art. 7, comma 2-bis, del D.L. n. 70/2011.

1. Premessa

La Cassazione è orientata a ritenere decisiva la **classificazione catastale** come elemento determinante per escludere o per affermare la assoggettabilità ad ICI e ad IMU di un fabbricato rurale(1).

Secondo tale orientamento giurisprudenziale, non spetta l'**esenzione IMU** se i fabbricati non risultino censiti in Catasto Fabbricati con la **categoria D/10**, o se i fabbricati in possesso di **categoria diversa** da D/10 non risultino censiti con la apposizione della relativa **annotazione di ruralità**; e di conseguenza solo in caso di fabbricati non iscritti in catasto è dato al giudice tributario di accettare in concreto, in via incidentale, il carattere rurale dei fabbricati di cui si sostenga l'esenzione da imposta.

Ad avviso di chi scrive, tale assunto è solo parzialmente condivisibile, come si cercherà di dimostrare nel presente contributo di studio attra-

verso un approfondito esame della **normativa istitutiva dell'IMU** e della normativa sull'accertamento del requisito della ruralità fissata dal D.L. 13 maggio 2011, n. 70 e successive disposizioni.

Stante la constatazione - rilevata unanimemente in dottrina - che la disciplina IMU è frutto di disorganici e travagliati interventi legislativi in argomento, si impone la necessità di una approfondita indagine sulla genesi e sulla evoluzione storica della normativa, nella consapevolezza che spesso (2) il significato di una norma si intende più compiutamente indagando, oltre il testo letterale, anche i suoi precedenti immediati e remoti.

Un tempo la proprietà di **fabbricati agricoli ed edificabili** era assoggettata ad ICI (imposta comunale sugli immobili), tributo comunale istituito con il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

(*) Avvocato in Matera (già Notaio in Matera).

(1) Cfr. Cass. n. 12303/2020; Cass. n. 8845/2010; Cass. n. 18565/2009.

(2) R. de Ruggiero - F. Maroi, *Istituzioni di Diritto Civile*, Ca-

sa Editrice Principato, Milano - Messina, 1961, Vol. I, pagg. 47-48; F. Messineo, *Manuale di diritto civile e commerciale*, Milano, Ed. 1957, Vol. I, pag. 103.

Approfondimento IMU

L'ICI venne poi sostituita dall'**IMU** (imposta municipale unica) con il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, il cui art. 13, comma 8, prevedeva l'aliquota ridotta allo 0,2% relativamente ai **fabbricati rurali a uso strumentale** di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557 (ossia relativamente alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola).

Successivamente, l'art. 1, comma 708, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, statuì che, a partire dall'anno 2014, non fosse più dovuta l'IMU di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 relativamente ai fabbricati rurali di cui al succitato art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557.

Senonché, tali immobili sono stati nuovamente assoggettati all'imposta in base all'art. 1, comma 750, della Legge di bilancio 2020 (Legge n. 160/2019), a decorrere **dall'anno 2020**.

Tale legge ha in proposito fissato - per detti immobili - l'**aliquota IMU dello 0,1%**, precisando però che detta aliquota può essere dai Comuni diminuita sino all'azzeramento, ma non esentata. Attualmente, pertanto, si può parlare di eventuale **azzeramento dell'aliquota**, ma non più di esenzione dall'imposta.

Purtuttavia, la questione dell'esenzione IMU oggetto del presente studio resta comunque viva ed attuale, anche a seguito delle modifiche che la disciplina ordinaria della decadenza del potere impositivo dei Comuni ha subito in occasione del periodo emergenziale legato alla pandemia COVID. Comunque, ai sensi dell'art. 1, comma 161, della Legge finanziaria 2007 (Legge n. 296/2006), gli enti locali hanno titolo per procedere all'accertamento d'ufficio delle dichiarazioni IMU omesse, notificando l'atto impositivo, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione IMU avrebbe dovuto essere presentata. Di conseguenza, l'ente locale può, ad esempio, notificare l'avviso di accertamento IMU relativo al periodo di imposta 2019 entro il 31 dicembre 2025, atteso che - come è stato chiarito anche da una recente sentenza di Cassazione(3) - il termine di presentazione della dichiarazione scade l'anno successivo a quello della chiusura del periodo di imposta.

2. Inquadramento catastale dei fabbricati rurali

Per quanto riguarda l'inquadramento catastale dei fabbricati rurali, si deve rilevare che originalmente i fabbricati rurali non erano oggetto di attribuzione di rendita in quanto la loro redditività era conglobata nel reddito (dominicale e agrario) dei terreni a cui erano asserviti. I fabbricati rurali venivano quindi censiti nel **Catasto Terreni** solo a scopo descrittivo: giusta art. 16 del R.D. 8 ottobre 1931, n. 1572.

Anche il R.D.L. 13 aprile 1939, n.652 (contenente la normativa per la formazione del nuovo Catasto Edilizio Urbano), all'art. 6, dispose che non erano soggetti al censimento nel Catasto Urbano i fabbricati rurali già censiti nel Catasto Terreni.

Successivamente, l'art. 9, comma 1, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557 (convertito in Legge n. 133/1994), al fine di realizzare un inventario completo ed uniforme del patrimonio edilizio, ebbe a stabilire che tutti i fabbricati rurali dovevano essere iscritti nel Catasto Edilizio Urbano (da indicarsi con la nuova denominazione di: "**Catasto dei Fabbricati**").

Va segnalato che il succitato D.L. n. 557/1993, all'art. 9, comma 3-bis, statuiva che, ai fini fiscali, deve riconoscersi il carattere di **ruralità delle costruzioni strumentali** necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 c.c., ed in particolare delle costruzioni destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia degli attrezzi agricoli e delle scorte occorrenti per la coltivazione, all'allevamento e al ricovero degli animali, ecc.

Tale articolo pone come unico requisito per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati ai fini fiscali quello della loro **effettiva destinazione** ad una delle **attività dell'impresa agricola** indicate nell'art. 2135 c.c., stabilendo e precisando che per la sussistenza del carattere di ruralità di un fabbricato strumentale è necessario che lo stesso svolga una **funzione produttiva connessa alla attività agricola**. Pertanto può ben dirsi che l'art. 9 del D.L. n. 557/1993 costituisce la norma fondamentale deputata ad individuare i requisiti ai fini fiscali della ruralità per i fabbricati strumentali alle attività agricole (4). In origine, l'art. 9 del D.L. n. 557/1993 non prevedeva la distinzione tra fabbricati rurali ad uso abitativo e quelli strumentali all'esercizio dell'attività agricola. Tale distinzione venne poi fis-

(3) Cfr. Cass., Sez. trib., 13 gennaio 2021, n. 352.

(4) G. Girelli, "La ruralità dei fabbricati strumentali all'eser-

cizio dell'impresa agricola (Nota a Cass. 33927 del 2019)", in *Riv. dir. trib.*, 2021, II, pag. 10.

sata nel regolamento di esecuzione emanato con Decreto del Ministero delle Finanze del 2 gennaio 1998, n. 28, ove furono specificate le modalità di accatastamento. In tale regolamento venne istituita la **speciale categoria D/10** per i fabbricati strumentali all'esercizio delle attività agricole.

I **requisiti di ruralità** sono stati indi aggiornati dall'art. 2, comma 27, del D.L. 3 ottobre 2006, n. 262 ed in seguito dall'art. 42-bis del D.L. 1° ottobre 2007, n. 159 e dall'art. 1, comma 275, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (con la quale sono stati annoverati tra i fabbricati rurali anche quelli destinati all'agriturismo).

Successivamente al D.L. n. 557/1993, con il D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139 (Norme per la revisione dei criteri di accertamento dei fabbricati rurali) venne precisato che l'obbligo di iscrizione in **Catasto Fabbricati** riguardava comunque soltanto i **fabbricati rurali di nuova costruzione**, nonché quelli che avessero subito oggettive modifiche e variazioni, ed inoltre quelli che avessero perduto il requisito di ruralità.

Tale precisazione è stata avallata anche da una circolare del 2007 della Agenzia del territorio(5), ove si dice testualmente: "E appena il caso di evidenziare che i fabbricati rurali iscritti al Catasto Terreni che conservano i requisiti fiscali di ruralità previsti dall'art. 9, commi 3 e 3-bis, del D.L. n. 557 del 1993 ... e che non sono stati oggetto di interventi di ampliamento o ristrutturazione, rimangono censiti al Catasto Terreni".

Dunque, per i vecchi fabbricati rurali effettivamente in possesso del requisito di ruralità non vi era l'obbligo di iscriverli nel Catasto dei Fabbricati. Solo per i nuovi fabbricati rurali e per vecchi immobili che avessero perduto il requisito di ruralità e per i vecchi fabbricati che avessero subito significativi interventi edilizi vi era l'obbligo di iscriverli nel Catasto dei Fabbricati, nel quale venivano e vengono censiti con attribuzione di rendita, fermo però il principio che quest'ultima non era e non è oggetto di tassazione in presenza dei requisiti di ruralità (art. 42 del D.P.R. n. 917/1986).

La sussistenza di fabbricati dotati del requisito di ruralità non iscritti nel Catasto dei Fabbricati (restando essi legittimamente iscritti nel Catasto Terreni) è rimasta tuttora consentita ed immutata, come sarà meglio precisato qui *infra*, e costituisce un argomento di fondamentale importanza a sostegno della tesi avanzata nel presente studio, mirante a ritenere possibile l'accerta-

mento della ruralità ai fini IMU per i fabbricati strumentali, in sede di impugnazione giudiziale della pretesa impositiva comunale.

3. Rilevanza del requisito di ruralità

Era incontestabile che la **categoria D/10** attestasse di per sé il carattere di ruralità ai fini fiscali e che, come precisato da Cass. 18 giugno 2003, n. 9760, ai fabbricati strumentali deve sempre essere riconosciuta la sussistenza del carattere della loro ruralità, **a prescindere dal loro inquadramento catastale**.

È stato peraltro chiarito in dottrina e giurisprudenza che - giusta il precitato art. 9, comma 1, del D.L. n. 557/1993 - la iscrizione in Catasto Fabbricati di un vecchio fabbricato rurale non comportava la perdita della "qualifica rurale" se tale qualifica spettava precedentemente a tale immobile.

È stato più volte deciso che l'attribuzione del carattere di ruralità vincola, non solo il contribuente, ma anche l'**ente impositore**. Più in particolare, la precitata Cass. n. 18565/2009 ha stabilito che l'immobile che sia stato iscritto nel Catasto Fabbricati come fabbricato rurale con l'attribuzione della relativa categoria (a tal epoca, come cat. A/6 o D/10) non è soggetto ad imposta ICI, in conseguenza della riconosciuta ricchezza dei requisiti previsti dall'art. 9 del D.L. n. 557/1993. Se, in sede di **richiesta di accatastamento** - da parte del **contribuente** - al Catasto Fabbricati, l'Ufficio avesse attribuito all'immobile una diversa categoria catastale, tale attribuzione doveva essere impugnata specificatamente dal contribuente che pretendesse la non soggezione all'imposta per **ritenuta ruralità del fabbricato**, restando altrimenti quest'ultimo assoggettato ad ICI; allo stesso modo, il Comune doveva impugnare e contestare l'attribuzione della **categoria A/6 o D/10**, al fine di poter legittimamente pretendere l'assoggettamento del fabbricato ad imposta. Con la conseguenza - dice la Cassazione - che, salva l'ipotesi di **fabbricati non iscritti in catasto**, non è dato al giudice tributario di accettare in concreto, in via incidentale, il carattere rurale del fabbricato di cui si sostenga l'esenzione ICI; solo in tale eccezionale ipotesi (di mancata iscrizione), è onere del contribuente dare la **prova della sussistenza dei requisiti** per il riconoscimento della ruralità previsti dal D.L. n. 557/1993, art. 9, comma 3-bis.

(5) Cfr. circolare dell'Agenzia del territorio n. 7 del 15 giugno 2007, prot. 48015, paragrafo 7 (Individuazione dei fabbricati mai dichiarati in catasto).

4. Accertamento del requisito di ruralità

Va evidenziato però che, a partire **dall'anno 2011**, la normativa sull'accertamento del requisito di ruralità ha fissato rilevanti precisazioni. Il D.L. 13 maggio 2011, n. 70, all'art. 7, comma 2-bis, ha stabilito testualmente: "Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili di cui all'art. 9 del Decreto Legge 30 dicembre 1993, ... i soggetti interessati **'possono'** presentare all'Agenzia del territorio una **domanda di variazione della categoria catastale** per l'attribuzione all'immobile della categoria A/6 per gli immobili rurali ad uso abitativo o della categoria D/10 per gli immobili rurali ad uso strumentale".

Alla domanda di variazione doveva essere allegata una **autocertificazione del richiedente** che doveva dichiarare che l'immobile possedesse da almeno cinque anni i requisiti di ruralità necessari ai sensi del citato art. 9 del D.L. n. 557/1993. È chiaro che la normativa di cui al predetto art. 7 del D.L. n. 70/2011 ha inteso agevolare gli interessati offrendo loro la facoltà di evidenziare più facilmente la ruralità dei loro fabbricati, ai fini fiscali, per semplificare i rapporti dei contribuenti con l'ente comunale (significativamente il citato art. 7 è rubricato: "semplificazione fiscale"). L'Agenzia avrebbe poi provveduto a verificare e convalidare o meno la detta autocertificazione, riconoscendo o disconoscendo l'attribuzione della categoria catastale richiesta.

Indi, il successivo predetto D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, quello che ha istituito l'imposta **IMU**, all'art. 13, comma 14-bis, ebbe a confermare "la facoltà" di richiedere la qualifica rurale prevista dal D.L. n. 70/2011, chiarendo che le domande di variazione della categoria catastale - "presentate ai sensi del comma 2-bis dell'art. 7 del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70" - producevano gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità; precisò, inoltre, che con un prossimo Decreto del MEF sarebbero state stabilite le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità.

Il Decreto del MEF venne poi emanato il 26 luglio 2012 e da esso si evince quanto segue:

- giusta art. 1, comma 3, del decreto, per il riconoscimento del requisito di ruralità, si applicano le disposizioni richiamate all'art. 9 del D.L. n. 557/1993;
- giusta art. 2, comma 1, del decreto, le domande e le autocertificazioni sono redatte in conformità ai modelli allegati al decreto stesso, agli effetti di quanto previsto dall'art. 13, comma 14-bis, del D.L. n. 201/2011;

c) giusta art. 1, commi 1 e 2, i fabbricati rurali vanno censiti nelle categorie ordinarie come previste nel quadro generale di qualificazione (anche quindi diverse da cat. D/10), con l'intesa che ai fabbricati rurali non censiti nella cat. D/10 è apposta una specifica annotazione di ruralità.

Da quanto esposto si deduce incontrovertibilmente che agli interessati, per conseguire l'accertamento di ruralità, non è stato mai imposto l'obbligo di attivarsi. Invero, come abbiamo qui innanzi rilevato, l'art. 7, comma 2-bis, del D.L. n. 70/2011 esplicita che, ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 557/1993, gli interessati "possono" presentare (e non già: "devono" presentare) la domanda di variazione della categoria catastale. Di poi, come già qui poco innanzi rilevato, il successivo provvedimento legislativo dello stesso anno 2011 (il D.L. n. 201/2011) si limita a rinforzare la validità ed efficacia delle domande presentate dagli interessati ai sensi dell'art. 7 del D.L. n. 70/2011 per conseguire l'accertamento di ruralità.

Indi, il susseguente Decreto MEF del 26 luglio 2012 si limita a stabilire - in modo neutro - le **modalità di inserimento** negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità, precisando che nel decreto venivano individuate dette modalità nel rispetto ed in sintonia con le disposizioni di cui al D.L. n. 70/2011 e al D.L. n. 201/2011 (e quindi riconfermandole).

Significativo al riguardo è anche l'art. 2, comma 5-ter, del D.L. 31 agosto 2013, n. 102 (Disposizioni urgenti in materia di IMU e di altra fiscalità immobiliare). Invero vi si stabilì che il succitato art. 13, comma 14-bis, del D.L. n. 201/2011 "deve intendersi" nel senso che le domande di variazione catastale "presentate ai sensi dell'art. 7, comma 2-bis, del D.L. n. 70/2011" producono gli effetti previsti per il riconoscimento del requisito di ruralità, ecc.

Si evince incontrovertibilmente che per il riconoscimento del requisito di ruralità si dovesse far capo esclusivamente a quanto previsto dall'art. 7, comma 2-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, in base al quale gli interessati hanno la facoltà di presentare (ossia "possono", ma non sono obbligati a presentare) domanda per conseguire il requisito di ruralità.

Giova evidenziare al riguardo che il tenore letterale dell'art. 7, comma 2-bis, del D.L. n. 70/2011 è chiarissimo ed incontrovertibile e che è insegnamento pacifco in dottrina e giurisprudenza⁽⁶⁾ che, ai sensi dell'art. 12 delle Preleggi, i canoni normativi della **interpretazione della**

(6) Cfr. ex multis: Cass. n. 16806/2013.

legge non consentono di attribuire al testo normativo un significato che prescinda o superi le espressioni formali in cui si articola.

Giova inoltre evidenziare che nessuna norma di legge ha stabilito la decadenza del diritto del cittadino di avvalersi del disposto di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993, nel caso in cui il Comune avanzasse la pretesa impositiva IMU. Orbene, in assenza di una norma decadenziale, l'interessato ha di certo conservato il diritto di resistere in giudizio per la tutela dei propri interessi, avvalendosi del suindicato disposto normativo; invero la difesa è un diritto inviolabilmente garantito ai cittadini dall'art. 24 Cost.

Al riguardo può anche invocarsi il brocardo *ubi lex voluit dixit, ubi noluit tacuit*, principio fondamentale in tema di interpretazione delle leggi, secondo cui ciò che non sta scritto nella legge si presume che non sia stato voluto dal legislatore.

In merito, si evidenzia che diverso sarebbe stato il senso e il valore della normativa in materia, se il legislatore avesse disposto "l'obbligo" per i contribuenti di provvedere alla variazione della preposseduta categoria catastale (diversa da D/10) in cat. D/10 o comunque di provvedere al conseguimento catastale della annotazione di ruralità. In tal caso, si sarebbe dovuto parlare di obbligo imposto da una "norma imperativa", tale essendo definita ogni norma che prescriva il dovere di ingeribile osservanza (7), in presenza della quale non è ammesso che il soggetto non faccia ciò che gli viene prescritto, a pena di una adeguata sanzione.

Giova invece rimarcare che la legge non dispone l'obbligo per gli interessati di attivarsi per conseguire il **requisito di ruralità**. Infatti la legge prevede ed attribuisce soltanto una **facultas agendi**, dando al cittadino un'ulteriore possibilità per tutelare i propri interessi, che però deve esercitarsi nel rispetto di una certa procedura, osservando un certo comportamento: trattasi cioè di un "**potere con vincoli**". Come è noto, un tale comportamento sostanzia la figura giuridica dell'"Onere". Si definisce come tale (8), invero, il comportamento che un soggetto è libero di osservare o non osservare, ma che egli deve osservare se vuole realizzare un dato risultato a lui favorevole.

Da quanto esposto, emerge chiaramente che il legislatore, con questa disciplina, ha inteso ampliare la sfera dei poteri connessi all'autonomia

privata del titolare di costruzioni strumentali allo svolgimento dell'attività agricola, consentendogli di contrastare da subito e *in toto* le pretese impositive (ICI, IMU) dei Comuni, a condizione però che egli si fosse premurato (*diligentibus iura succurrunt, non dormientibus*) di presentare - entro determinati termini temporali - una domanda ed una **autocertificazione all'Agenzia del territorio** per il riconoscimento del requisito di ruralità dei suoi fabbricati.

5. Casi in cui il contribuente ha diritto di far valere in giudizio la sussistenza dei requisiti di ruralità

Ai sensi dell'art. 4 del precitato Decreto del MEF del 26 luglio 2012, l'Ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio provvede, anche a campione, alla **verifica delle autocertificazioni** prodotte dai contribuenti e rende disponibili ai Comuni le domande presentate per il riconoscimento del requisito di ruralità, al fine di agevolare le attività di verifica di rispettiva competenza.

Ne consegue che, nell'ipotesi in cui - a seguito del diligente comportamento del contribuente - l'immobile risultasse catastalmente annotato con la dichiarazione di accertata ruralità o anche con la dichiarazione che per tale immobile l'interessato aveva prodotto nei termini di legge la domanda per conseguire siffatto riconoscimento, il Comune ha l'interesse e il potere-dovere di impugnare siffatta certificazione; in mancanza, il Comune non potrà più procedere alla contestazione del requisito di ruralità, essendo la verifica della sussistenza dei requisiti di ruralità di esclusiva **competenza dell'Agenzia del territorio**; di tal che, il Comune - se non ha impugnato nei termini di legge siffatta certificazione - deve necessariamente attenersi (9) al classamento catastale che il contribuente sia riuscito a conseguire grazie alla domanda da lui presentata ai sensi del D.L. n. 70/2011 e successive disposizioni.

Ma proprio perché trattasi di una "facoltà" che ha amplificato i poteri e le situazioni giuridiche rientranti nella sfera della autonomia privata del cittadino, è logico e corretto affermare che egli gode pur sempre del **diritto di contestare la pretesa fiscale** IMU da parte del Comune in riferimento ad un fabbricato di **categoria diversa dalla D/10** (e nei cui riguardi egli non si fosse curato di avvalersi della disciplina facolta-

(7) F. Messineo, op. cit., pag. 47.

(8) F. Santoro-Passarelli, *Dottrine generali del diritto civile*, Jovene, Ed. ristampa 2002, pag. 74; F. Galgano, *Trattato di diritto civile*, CEDAM, 2009, Vol. I, pag. 26.

(9) Cfr. Cass. n. 8845/2010.

Approfondimento IMU

tiva fissata dal D.L. n. 70/2011 e successive disposizioni), ogni qual volta egli sia in grado di provare che quell'immobile è effettivamente ed oggettivamente destinato strumentalmente all'esercizio della sua attività agricola, ai sensi dell'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993.

E opinione pacifica in dottrina e in giurisprudenza - su cui concorda anche l'Agenzia delle entrate (10) - che vi è **piena autonomia** fra il **profilo catastale** (costituzione dell'inventario completo ed uniforme del patrimonio edilizio) e quello **fiscale** (imposizione o esenzione sulla base delle redditività oggettive, comunque riportate in catasto). L'accatastamento, nel Catasto Fabbricati, dei fabbricati rurali non ne modifica il trattamento fiscale, né comporta deroga alle disposizioni di natura urbanistica e civilistica che fanno riferimento ai fabbricati rurali.

Peraltro, come già evidenziato *supra*, è rimasta tuttora consentita ed immutata la sussistenza di vecchi fabbricati dotati del requisito di ruralità non iscritti nel Catasto dei Fabbricati (restando essi iscritti legittimamente nel Catasto Terreni). Pertanto, stante la descritta ipotetica sussistenza di **vecchi fabbricati rurali non iscritti nel Catasto dei Fabbricati** e stante la perdurante vigenza del D.L. n. 557/1993, è certamente possibile che il contribuente, una volta ricevuta la notifica della pretesa comunale circa la debenza dell'imposta IMU, eccepisca e provi innanzi al giudice tributario la sussistenza dei requisiti della ruralità del fabbricato oggetto dell'**accertamento IMU**, al fine di ottenere l'applicazione dell'esenzione dell'imposta ai sensi del predetto art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993.

Tale essendo la vigente normativa in tema di IMU, deve ritenersi non condivisibile il succitato orientamento della Corte di cassazione secondo cui, ai fini della fruizione dell'**esenzione IMU**, ciò che rileva in ogni caso è il dato oggettivo dell'accatastamento del fabbricato rurale con l'attribuzione della categoria A/6 e D/10 o con la apposizione della annotazione catastale del requisito di ruralità conseguente alla presentazione della domanda all'Agenzia del territorio

(attualmente: Agenzia delle entrate) di variazione della categoria catastale o comunque diretta a conseguire l'annotazione di ruralità del fabbricato.

Invero, il dato catastale dell'immobile censito con categoria diversa da D/10 è da considerarsi elemento determinante per escludere l'assoggettabilità ad IMU soltanto nel caso in cui il contribuente si sia avvalso della facoltà di presentare alla Agenzia la domanda di variazione della categoria catastale (sino a quel momento qualificata come categoria diversa da D/10) o comunque una domanda diretta a conseguire l'annotazione di ruralità e l'Agenzia - espletata l'istruttoria - abbia concluso riconoscendo o disconoscendo la ruralità, e a condizione peraltro che questa valutazione dell'Ufficio non sia stata impugnata - nei termini di legge - dal contribuente (nel caso di non-riconoscimento) o dal Comune (nel caso di riconoscimento).

In ogni altra ipotesi, e cioè, sia nel caso di mancato accatastamento (ossia di fabbricato mai dichiarato né nel Catasto Terreni, né nel Catasto dei Fabbricati), sia nel caso di fabbricato rurale rimasto legittimamente iscritto nel Catasto Terreni e per il quale il contribuente non si sia avvalso della facoltà ex art. 7 del D.L. n. 70/2011 e successive disposizioni, il **giudice tributario** è da ritenersi competente ad accertare in concreto, **in via incidentale**, il carattere rurale dei fabbricati ogni qual volta il contribuente, facendo ricorso al disposto dell'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993, ed assolvendo all'onere probatorio ex art. 2697 c.c., sia stato in grado di provare documentalmente - tramite idonea e convincente **perizia giurata** - la sussistenza del carattere di ruralità dei fabbricati in oggetto, ossia che trattasi di costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento delle attività agricole.

Il tutto, in quanto, come precisato dalla succitata Cass. 18 giugno 2003, n. 9760, ai fabbricati rurali deve sempre essere riconosciuto il carattere della loro ruralità, a prescindere dal loro inquadramento catastale.

(10) Cfr. precitata circolare dell'Agenzia del territorio n. 7 del 15 giugno 2007, prot. n. 48015, paragrafo 6 (Accertamenti

fiscali per l'assoggettabilità ad imposta della rendita catastale iscritta in catasto).