Tassazione immobili – Disegno di legge di riforma della disciplina dei fabbricati rurali

14 Ottobre 2003

è attualmente all`esame della VI Commissione finanze della Camera dei Deputati, in sede referente, una **Proposta di Legge (A.C. n.2518)**, di estremo interesse per il settore, con la quale s`intende provvedere ad una riforma della disciplina catastale e fiscale relativa all`edilizia rurale.

Con le modifiche proposte al comma 3 dell`art.9 del Decreto Legge30 dicembre 1993, n.557, convertito con modificazioni dalla Legge 26 febbraio 1994, n.133, riguardante i requisiti delle case rurali di abitazione, il citato progetto di legge prevede un`articolazione dettagliata dell`uso e della classificazione dei fabbricati medesimi.

Al riguardo, si segnalano, tra le altre, che:

- Ø viene precisato che il fabbricato può essere posseduto ed utilizzato anche dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, qualora trattasi di utilizzazione ad uso abitativo diverso dall`abitazione principale;
- Ø viene, inoltre, considerata casa di abitazione anche quella utilizzata da uno dei soci della società semplice che conduce il fondo;
- Ø per i fabbricati strumentali agricoli, classificati nella categoria catastale D/10, viene prevista una elencazione dettagliata che prescinde da qualunque riferimento parametrale;
- Ø vengono, inoltre, definiti a fini fiscali «strumentali» i fabbricati di abitazione utilizzati dai dipendenti che esercitano attività agricole in azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa vigente in materia di collocamento.

Tale ultima previsione risulta di estrema importanza per il settore. Infatti, qualora il testo di legge, al termine dell`iter parlamentare della suddetta proposta, fosse mantenuto nell`attuale formulazione, si verrebbe ad istituire una nuova tipologia di fabbricati abitativi «strumentali».

Ciò è da considerarsi un primo passo verso una definizione, da tempo auspicata dall`ANCE, di tutti i fabbricati a destinazione abitativa, utilizzati come abitazione per i dipendenti, quali «strumentali» e di per sè, quindi, ammortizzabili.

3943-Proposta di Legge (A.C. n.2518).pdfApri