

D. Lgs. 99/2004-Agevolazioni fiscali per la ristrutturazione di edifici rurali.

9 Luglio 2004

Sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 94 del 22 aprile 2004, è stato pubblicato il **decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99** recante «Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della legge 7 marzo 2003, n. 38.», con il quale vengono delineate le principali caratteristiche delle nuove figure professionali operanti nel settore agricolo. Il provvedimento contiene alcune agevolazioni fiscali in favore di interventi di ristrutturazione di edifici rurali, destinati successivamente alla locazione, di diretto interesse per il settore edile.

In particolare, si sofferma l'attenzione sulle disposizioni contenute nell'art. 12 del citato d. lgs. 99/2004, ai sensi del quale, ai fini delle imposte sui redditi, sono considerati compresi nel reddito dominicale ed agrario dei terreni su cui insistono, pertanto di fatto **esenti da imposta, i redditi derivanti dalla locazione di fabbricati**, a condizione che gli stessi:

Ù siano situati nelle zone rurali (zone agricole di tipo "e"),

Ù non siano utilizzabili (non solo inutilizzati) ad abitazione alla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo (07.05.2004),

Ù vengono successivamente ristrutturati (almeno ai sensi dell'art.3, lett.d, del DPR 380/2001) nel rispetto della vigente disciplina edilizia dall'imprenditore agricolo che ne sia proprietario (non titolare di altro diritto reale),

Ù acquisiti i requisiti di abitabilità previsti dalle vigenti norme (iscrizione al "catasto dei fabbricati" con relativa attribuzione di rendita), vengano concessi in locazione dall'imprenditore agricolo per almeno cinque anni.

Tale beneficio viene attribuito al soggetto interessato per il periodo relativo al primo contratto di locazione e, comunque, per non più di nove anni. La disposizione assume particolare rilevanza per il settore, in quanto, anche se limitatamente ad edifici rurali, viene attribuita un'esenzione fiscale per il reddito da locazione relativo a fabbricati ristrutturati, proposta in linea con quelle portate avanti dall'ANCE.

4718-D.Lgs. n.99 29 marzo 2004All1.pdfApri