

IMU E TRIBUTI LOCALI

Per i rurali la TASI non può superare l'1 per mille

di Fabio Garrini

Rispetto all'IMU, in relazione alla quale sono del tutto esenti dal prelievo, ai fini **TASI** occorre calcolare il tributo anche sui **fabbricati rurali**: nei circa 5.000 Comuni nei quali i contribuenti sono chiamati alla scadenza dell'acconto **entro domani**, occorre pertanto prendere in considerazione anche i fabbricati impiegati nell'attività agricola (mentre, si ricorda per completezza, il tributo sui servizi **non è dovuto in relazione ai terreni**).

E' comunque prevista **un'aliquota specifica e ridotta pari all'1 per mille** che i Comuni possono solo eventualmente ridurre ma **non incrementare**. A tali fabbricati, peraltro, non risulta **neppure applicabile l'incremento dello 0,8** per mille introdotto dal DL 16/14.

Quanto detto riguarda **solo i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola** (stalle, depositi attrezzi, serre, ecc), ma non gli abitativi che invece seguono le regole degli altri fabbricati (l'abitazione dell'agricoltore viene quindi trattata alla stregua delle altre abitazioni principali). Da notare che, ai sensi dell'art. 9 c. 3-bis lett. f) del DL 557/93, i fabbricati destinati ad **abitazione dei dipendenti** esercenti attività agricole nell'azienda sono considerati strumentali, per cui possono beneficiare dell'aliquota ridotta richiamata.

Come detto, per i fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota massima della TASI non può comunque eccedere il limite dell'1 per mille, ossia **l'aliquota base del tributo**: non si estende a tali immobili quindi la libertà di estendere il prelievo sino al 2,5 per mille (quello che la **circolare 2/DF/2014** ha definito "secondo limite").

Va evidenziato poi che esiste un ulteriore vincolo all'applicazione dell'aliquota sul tributo sui servizi (questo definito "primo limite"), dato dalla **somma delle aliquote della TASI e dell'IMU**: per ciascuna tipologia di immobile il prelievo non può essere in ogni caso superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, quindi si deve fare riferimento ad un tetto fissato al 10,6 per mille per la generalità degli immobili, ovvero ad altre minori aliquote in relazione alle diverse tipologie.

Relativamente ai fabbricati rurali, poiché il limite dell'aliquota 2013 era il 2 per mille, il

primo limite (verifica complessiva della somma di aliquota IMU e TASI)
sarebbe
teoricamente pari, appunto, al 2 per mille.

Però, poiché detti immobili, da un lato sono esclusi dall'IMU a norma del comma 708 della L. 147/2013, mentre dall'altro sono assoggettati ad un'aliquota TASI che, ai sensi del comma 678, non può comunque superare l'1 per mille (limite specifico), la conseguenza è che l'aliquota massima TASI applicabile è limitata all'1 per mille (
la parte eccedente che va dall'1 al 2 per mille non può essere "riempita" dall'IMU proprio perché tale tributo non è applicabile ai fabbricati rurali).

Peraltro va notato come la formulazione della norma che fissa il limite specifico per i fabbricati rurali esclude che la relativa aliquota possa superare la misura dell'1 per mille, ragione per cui non resta che concludere, come confermato dalla
circolare 2/DF/2014, che per tali immobili
non può trovare applicazione la maggiorazione dello 0,8 per mille.

Occorre quindi prestare
attenzione ai regolamenti perché la maggiorazione, frequentemente applicata dai Comuni e con le varianti più disparate (può essere ripartita tra primo e secondo limite, peraltro differenziando il trattamento in relazione alle varie tipologie di immobili), mai può interessare i fabbricati rurali strumentali.

Il Comune può quindi
intervenire sull'aliquota a riduzione del prelievo arrivando
sino ad azzerarla come previsto dal
comma 676 della L. 147/2013, mentre non è concesso di superare il limite specifico dell'1 per mille.