

IMPOSTE SUL REDDITO

Per la ruralità del fabbricato non serve l'iscrizione in CCIAA del socio

di Luigi Scappini

Master di specializzazione

AGRICOLTURA E FISCO: CORSO BASE

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Come noto, ai fini fiscali, i requisiti per il riconoscimento della **ruralità** dei **fabbricati** sono individuati dall'[articolo 9, commi 3 e 3-bis, D.L. 557/1993](#).

Se, per quanto attiene la ruralità dei fabbricati **strumentali**, disciplinata dal **comma 3-bis**, non si pongono particolari problematiche interpretative in quanto la norma è sufficientemente chiara nell'affermare che *"i fini fiscali deve riconoscere carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile"*, offrendo poi un'elencazione di natura esemplificativa e non esaustiva, la ruralità dei fabbricati **abitativi** soggiace, al contrario, a **più requisiti**.

E proprio su questi aspetti si è espressa la recente [ordinanza n. 16814/2021](#) occupandosi, nello specifico, di una controversia sorta a seguito del **mancato riconoscimento della ruralità** dell'immobile poiché **il socio non risultava iscritto al Registro Imprese**.

Tra i **requisiti richiesti** dal **comma 3** ai fini della ruralità fiscale di un immobile vi è quello per cui il fabbricato deve essere **utilizzato quale abitazione**:

1. dal soggetto **titolare** del diritto di **proprietà** o di altro **diritto reale** sul **terreno** per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
2. dall'**affittuario** del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;
3. dai **familiari conviventi** a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche;
4. da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
5. da soggetti **titolari** di **trattamenti pensionistici** corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;

6. da uno dei **soci** o **amministratori** delle **società agricole** di cui all'[articolo 2 D.Lgs. 99/2004](#), aventi la qualifica di **imprenditore agricolo professionale**.

La successiva **lettera a-bis**) richiede che i **soggetti** di cui ai numeri **1), 2) e 5)** devono essere imprenditori agricoli ed essere **iscritti nel Registro Imprese** di cui all'[articolo 8 L. 580/1993](#).

Ed è proprio su quest'ultimo requisito che si è incardinato il **contenzioso**, in quanto l'Amministrazione aveva negato il riconoscimento di **fabbricato rurale** non essendo stato rispettato il requisito dell'**iscrizione al Registro Imprese** da parte del **socio utilizzatore del fabbricato**.

La **Cassazione**, con un'interpretazione favorevole al contribuente **ha riconosciuto la ruralità** del fabbricato **a prescindere dall'iscrizione del socio** al Registro Imprese.

I **requisiti** richiesti per essere uno **lap** sono individuati nell'[articolo 1 D.Lgs. 99/2004](#) nei seguenti:

- **conoscenze** e **competenze** professionali ai sensi dell'[articolo 5 Regolamento 1257/1999](#);
- almeno il **50%** del **tempo** di lavoro complessivo deve essere dedicato alle attività agricole di cui all'[articolo 2135 cod. civ.](#) direttamente o in qualità di socio di società; e
- almeno il **50%** del **reddito** globale **da lavoro** deve provenire dalle **attività agricole**. Le **pensioni** di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, **sono escluse dal computo** del reddito globale da lavoro.

Viene, inoltre, espressamente previsto che “*Nel caso delle società di persone e cooperative, ivi incluse le cooperative di lavoro, l'attività svolta dai soci nella società, in presenza dei requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito di cui al primo periodo, è idonea a far acquisire ai medesimi la qualifica di imprenditore agricolo professionale e al riconoscimento dei requisiti per i soci lavoratori*”.

Ne deriva che anche il **socio** di una **società di persone o di una cooperativa** può essere uno **lap** e in questo caso **non è tenuto** all'iscrizione al **Registro Imprese** a prescindere dal volume di affari (si ricorda, infatti, che non sono tenuti all'iscrizione gli imprenditori agricoli con un volume di affari annuo inferiore a 7mila euro).

Quello che viene chiesto dal **comma 3** è che il socio sia uno lap e quindi un **soggetto che ritrae il proprio reddito in misura prevalente dall'agricoltura**.

Come affermato dai giudici nell'ordinanza in commento “*nel registro delle imprese sono iscritti i soggetti che svolgono attività imprenditoriale, sicché se una persona fisica svolge la sua attività imprenditoriale agricola in forma collettiva a mezzo di una società di cui è socia, non può essere onerata di una doppia iscrizione, essendo sufficiente l'iscrizione dell'imprenditore in forma*

collettiva (societaria), dalla quale risulti la qualità di socio della persona fisica”.

L'affermazione, se a prima vista potrebbe sembrare in contrasto con un'interpretazione letterale della lettera a-bis) dell'[articolo 9, comma 3, D.L. 557/1993](#), a bene vedere è corretta, il tutto a conferma di un sistema di semplificazione a agevolazione immanente agli specifici istituti previsti per il settore primario.