

## **COSA DICE LA LEGGE**

REQUISITI DI RURALITA' :Le attività agricole (art. 2135 c.c., comma 1)

- Coltivazione del fondo
- Selvicoltura
- Allevamento di animali
- Attività connesse

Le attività agricole (art. 2135 c.c., comma 1)

- Coltivazione del fondo
- Selvicoltura
- Allevamento di animali
- Attività connesse

31 Art. 2135 c.c. – comma 3 (attività connesse) Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge .

L'esistenza dell'azienda agricola

} L'esercizio dell'attività agricola implica, in generale, l'esistenza dei terreni.

} Estensione minima dei terreni: non inferiore a 10.000 m<sup>2</sup>, oppure 3.000 m<sup>2</sup> se sul terreno sono praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, o se il terreno è ubicato in comune considerato montano.

} I terreni devono essere censiti al catasto terreni, con attribuzione di reddito agrario.

Unità immobiliari rurali a destinazione non abitativa, strumentali all'esercizio dell'attività agricola (art. 9, commi 3-bis e 3-ter, del DL n. 557 del 1993)

g) alle persone addette all'attività di alpeggio\* in zona di montagna;

h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;

i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;

l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

3-ter Le porzioni di immobili di cui al comma 3-bis, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo

\*attività agro-zootecnica che si svolge in montagna durante i mesi estivi.

Unità immobiliari rurali a destinazione non abitativa, strumentali all'esercizio dell'attività agricola (art. 9, commi 3-bis e 3-ter, del DL n. 557 del 1993)

A differenza di quanto previsto per gli immobili ad uso abitativo, per le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola le disposizioni di legge non prevedono esplicitamente alcun requisito soggettivo in capo al possessore o all'utilizzatore della costruzione stessa (ad esempio, il possesso della qualifica di imprenditore agricolo, l'iscrizione al registro delle imprese o la prevalenza del volume d'affari derivante da attività agricola nella formazione del reddito complessivo).

In linea generale, le attività ordinariamente esercitate nelle costruzioni devono essere effettivamente riconducibili all'attività agricola, cioè deve esistere la compatibilità delle caratteristiche tipologiche e funzionali del fabbricato con l'effettiva produzione del fondo al quale è asservito.

Le costruzioni strumentali all'attività di allevamento e ricovero degli animali

} non è necessaria l'esistenza di terreni nell'ambito aziendale. l'art. 42-bis del DL n. 159 del 2007 ha eliminato, nel comma 3-bis dell'art. 9, il riferimento all'art. 32 del TUIR e ha introdotto, come criterio per il riconoscimento del carattere di ruralità alle costruzioni strumentali, il riferimento al solo art. 2135 del codice civile.

**ESEMPIO DELIBERA riduzione IMU fabbr. Rurali.COMUNE  
DI GROSIO** Provincia di Sondrio **DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE** Numero **4** del registro delle Delibere  
**Oggetto:** ALIQUOTE IMU - TASI ANNO 2017. PROVVEDIMENTI.

“La seconda diminuzione è relativa a stalle e fienili di montagna identificati come C2; come C2 di montagna non in paese. C2 in paese sono dei magazzini ed è giusto che pagano; anzi non pagano se sono legati il primo magazzino che è legato alla prima casa non paga; se mai, uno se ha il secondo magazzino, paga il secondo. Invece il C2 di montagna, stalle e fienili li abbiamo diminuiti, non possiamo azzerarli, dal 7,6 al 4,6 per mille, diminuiti di circa il 40%.”  
QUELLO CHE ETICAMENTE ,per rispetto del passato e tutela del patrimonio architettonico devono fare tutti i comuni.

**IMMOBILI RURALI PER I QUALI L' IMU VA AZZERATA O RIDOTTA AL MINIMO (aliquota 4,6 come EDOLO).**

1-Tutti gli immobili AGRICOLI ,appartenenti a PENSIONATI EX IMPRENDITORI AGRICOLI , purché non utilizzati per altri scopi oltre quello agricolo.

2-IMMOBILI RURALI APPARTENENTI A NON IMPRENDITORI AGRICOLI MA CHE LI UTILIZZANO PER L' ATTIVITA' AGRICOLA , PURCHE' CON LE SEGUENTI CARATTERISTICHE:

- A- Costruiti ante 1942 e non oggetto di ristrutturazione, CON SOLAIO IN LEGNO E STRUTTURA INVARIATA.
- B- Siti in zona AGRICOLA e destinati e destinabili unicamente all' attività agricola.

Valutare se inserire anche : accessibili solo da strada sterrata o da strada non praticabile per la neve durante la stagione invernale.

Per quelli ristrutturati come abitazione estiva,DISTINGUENDO le aliquote TRA RESIDENTI (i residenti se si spostano dal paese lasciano vuota la casa in paese e ad es. i rifiuti sono gli stessi)E NON RESIDENTI ,anche se accatastati come depositi, si può valutare di aumentare le aliquote di chi ha reddito sufficiente.