

Roma, 9 settembre 1993

CIRCOLARE N. 3

Agli Uffici Tecnici Erariali
Alla Regione Trentino Alto Adige

OGGETTO: denunce di accatastamento dei manufatti adibiti a serre.

Da parte di alcuni dipendenti uffici ed organizzazioni di categoria, sono state rappresentate alla scrivente perplessità circa la corretta interpretazione ed applicazione delle vigenti disposizioni normative in tema di iscrizione censuaria delle serre.

In particolare è stata rilevata una presunta incongruenza tra la previsione - contenuta nell'art.1 del D.L. 90/90, convertito nella legge 165/90 - di iscrizione al Catasto terreni delle superfici adibite alle colture prodotte in serra, con attribuzione di reddito dominicale ed agrario, rispetto alla esclusione dai citati redditi dei manufatti riservati alla "protezione" delle piante, ai sensi della lettera d) dell'art.39 D.P.R.917/86 perché riconosciuti, per loro destinazione, costruzioni rurali.

Al riguardo, è parere della scrivente che le perplessità sopra rappresentate non siano fondate.

Invero - sulla base di un'attenta lettura delle menzionate norme - appare sufficientemente chiaro come le stesse siano da riferire a due fattispecie economico-produttive, distintamente disciplinate in relazione agli specifici usi cui i manufatti in argomento possono risultare destinati.

Più precisamente, rientra nel campo applicativo del già citato D.L. 90/90 ogni forma di coltivazione praticata in serra, gestita nell'esercizio di un normale ciclo agrario con specifiche tecniche di allevamento, al fine di migliorare l'ordinaria potenzialità produttiva del terreno.

Per le suddette fattispecie il menzionato provvedimento, modificando l'originaria disciplina contenuta nel T.U. delle Leggi sul Nuovo Catasto Terreni in materia di attribuzione di reddito dominicale ed agrario, prevede che - in assenza della corrispondente qualità nel quadro di qualificazione catastale - le colture richiedenti speciali apparecchiature di riparo e/o riscaldamento siano parificate redditualmente con quella di maggior reddito presente in ciascuna provincia.

Peraltro, da quanto sopra esposto, discende la chiara esclusione della possibilità di accertare come "fabbricati ovvero accessori di fabbricati rurali" i manufatti in esame, in quanto questa ipotesi renderebbe di fatto inapplicabile il meccanismo di determinazione reddituale specificatamente previsto dagli artt.25 e 31 del T.U.I. così come identificati nell'art.1 del menzionato D.L. 90/90 per le superfici coperte dai manufatti medesimi e riservate alla lavorazione di colture in serra.

Di contro la qualità di fabbricato rurale, ai sensi del richiamato art.39 del T.U.I.R., è correttamente attribuibile nelle fattispecie in cui locali o comunque strutture a servizio dell'attività agricola siano adibite alla mera "protezione" di piante allo stato vegetativo, semprechè le stesse, risultino prodotti delle colture praticate nell'azienda cui i manufatti sono asserviti.

Ovviamente sarà cura dell'accertatore catastale determinare, a seconda della natura dei terreni e dei sistemi di coltivazione, della rotazione agraria, dell'ubicazione dei fondi, della viabilità, ecc... i manufatti o parte degli stessi necessari e sufficienti all'uso, al fine di operare la distinzione tra le porzioni da censire al catasto terreni e quelle eventualmente da iscrivere agli atti del catasto edilizio urbano.

In particolare saranno da riguardare come enti urbani quei manufatti funzionali ad attività commerciali (magazzini, depositi, locali di conservazione e protezione...), quando esulino dalle fattispecie sopra esaminate.

Gli Uffici Tecnici Erariali sono invitati a rendere noto il contenuto della presente circolare alle Organizzazioni di categoria e sindacali della provincia.

Si resta in attesa di un cortese cenno di riscontro.

F.to IL DIRETTORE CENTRALE REGGENTE