

Nei giorni scorsi ricevo una vendita di circa 40 ettari di terreno agricolo con entrostante e pertinenziale casa colonica con annessa rimessa attrezzi e stalla, il tutto acquistato da IAP.

Come è ovvio tasso tutto all'1%.

Mi chiama il mio tassatore per segnalarmi che, a differenza del passato, dovrà procedere al recupero della maggiore imposta del 9% sul fabbricato, in quanto la nuova Circolare alla pag.65, dopo aver parlato delle agevolazioni ppc per terreni e relative pertinenze fa l'esempio (n.14) di terreno e fabbricato strumentale tassato al 9%.

---

Personalmente interpreto l'esempio a pag. 65 della circolare nel senso che il 9% è dovuto se si tratta di fabbricato strumentale per natura, ma non pertinenziale al fondo rustico.

Altrimenti perderebbe ogni senso logico il testo della norma, che prevede testualmente:

"gli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze, qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti, posti in essere a favore di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale (...), sono soggetti alle imposte di registro ed ipotecaria nella misura fissa ed all'imposta catastale nella misura dell'1 per cento". Quali sarebbero, di grazia, le pertinenze dei terreni agricoli, se non i fabbricati destinati alla coltivazione del fondo? Se mai mi permetto di suggerire, come cautela molto empirica, che i mappali sui quali insistono i fabbricati al servizio del fondo siano anch'essi inseriti nel C.D.U., non a fini urbanistici, ma a fini fiscali.

---

Non vorrei essere troppo malizioso insinuando che quell'aggettivo strumentale, sperduto fra il terreno agricolo, non sia uno specchietto per indurre in tentazione qualche Agenzia delle Entrate.

Anche le circolari dovrebbero rispondere ad un elementare principio di sistematicità (seppur ormai ignorato anche in testi di legge).