

## Fabbricati rurali : trattamento ai fini imposta successioni

Inviato da SOLMAP  
sabato 08 agosto 2009  
Ultimo aggiornamento sabato 08 agosto 2009

L'agenzia delle Entrate - con una consulenza giuridica riportata nella Risoluzione 207/E del 6 agosto 2009 - interviene sulla individuazione del corretto trattamento tributario applicabile ai fabbricati rurali ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni, nonché le modalità di compilazione della dichiarazione di successione.

La normativa dettata dal decreto legge n. 557 del 1993 ha rivisitato i criteri per l'accatastamento dei fabbricati per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali, senza peraltro mutare la natura del reddito dominicale dei terreni, che è comprensivo della redditività facente capo alle costruzioni rurali asservite. In sostanza la rendita catastale attribuita al fabbricato rurale costituisce un elemento indicativo della potenzialità reddituale autonoma dell'edificio, mentre il reddito dominicale dei terreni è comprensivo anche della redditività delle costruzioni rurali asservite. Il fabbricato, pertanto, assume autonoma rilevanza fiscale solo nel caso in cui vengano a mancare i requisiti di cui ai commi 3 e 3-bis dell'articolo 9 del decreto legge n. 557 del 1993 per il riconoscimento della sua ruralità.

E' quindi necessario stabilire se la rendita catastale attribuita ai fabbricati rurali rilevi ai fini dell'applicazione dell'imposta sulle successioni e donazioni ovvero se sia tuttora da considerarsi compresa nel reddito dominicale dei terreni ai quali i fabbricati sono asserviti. Deve ritenersi ai fini dell'imposta sulle successioni che la rendita dei fabbricati rurali è ricompresa nel reddito dominicale dei terreni ai quali sono asserviti.

Si ribadisce, al riguardo, che il reddito dominicale esprime un valore comprensivo anche dei fabbricati sovrastanti, sempre che tali costruzioni siano strumentalmente funzionali alle necessità del fondo e siano trasferite unitamente al fondo stesso, conservando tutti i requisiti previsti dall'articolo 9, commi 3 e 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993. Quindi, in sede di compilazione del quadro B del modello 4 della dichiarazione di successione, deve essere indicata la rendita catastale del fabbricato rurale mentre il valore imponibile da denunciare è pari a zero.

Redazione MAP

[WWW.SOLMAP.IT](http://WWW.SOLMAP.IT)