

MEMORANDUM TRATTAMENTO ICI/ACCATASTAMENTO DISCARICHE

NORMATIVA

Catasto Terreni

- **Testo Unico Catasto Terreni, R.D. 8/10/1931, n. 1572:**

Art. 14: “*I terreni saranno iscritti in catasto nello stato delle colture o di destinazione nel quale si troveranno all’atto del classamento*”

Art. 15: “*Ogni particella sarà considerata da sé, senza riguardo alla sua connessione con altri fondi o con esercizi industriali*”

Art. 18: “*Saranno escluse dalla stima fondiaria le miniere, le cave, le torbiere (...) con la superficie stabilmente occupata per la relativa industria. I terreni utilizzati a scopo di edilizia, (...), o in generale sottratti per qualsiasi altro uso alla ordinaria coltivazione, si valuteranno parificandoli ai migliori tra i terreni contigui*”.

Catasto Fabbricati

- **D.M. 02/01/1998 n. 28 (c.d. Regolamento Catasto Fabbricati):**

Art. 2: “*L’unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato, o da un fabbricato, che, nello stato in cui si trova e secondo l’uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale*”.

- **D.P.R. 23/03/1998 n. 138 (c.d. regolamento revisione classi censuarie) – ANNESSO B:** prevede le categorie di classamento delle unità immobiliari urbane, tra cui:
 - **GRUPPO P** (Unità immobiliari a destinazione pubblica o di interesse collettivo) a cui corrispondono, secondo le categorie di classamento in uso, le categorie catastali “B”
 - **GRUPPO V** (Unità immobiliari speciali per funzioni pubbliche o di interesse collettivo) a cui corrispondono, principalmente le categorie catastali “E”;
 - **GRUPPO Z** (Unità immobiliari a destinazione terziaria produttiva e diversa) a cui corrispondono le categorie catastali “D”

ICI

- **D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504:**

Art. 1: “*Presupposto dell’imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli*”

Art. 2: “*(...):*

a) per fabbricati si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano;

b) per area fabbricabile si intende l’area utilizzabile a scopo edificatorio;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all’esercizio delle attività indicate nell’art. 2135 del codice civile.”

Art. 3: “*Soggetti passivi dell’imposta sono il proprietario di immobili di cui all’art. 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi*”.

Art. 7: “*Sono esenti dall’imposta:*

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle provincie, dai comuni, (...), e dai consorzi tra detti enti;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9”.

Altre norme

- **L. 12/06/1990 n. 146 art. 1:** *“Sono considerati servizi pubblici essenziali, indipendentemente dalla natura giuridica del rapporto di lavoro, anche se svolti in regime di concessione o mediante convenzione (...) la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti urbani e di quelli speciali, tossici e nocivi”.*

POSIZIONI GIA' ESPRESSE

Agenzia delle Entrate

- **C.M. n. 9/249 del 14/06/1993** *“i terreni, diversi dalle aree fabbricabili (...) utilizzati per attività diverse da quelle agricole (ad esempio: attività industriali...) (...), non avendo il carattere di area fabbricabile né quello di terreno agricolo, restano oggettivamente al di fuori del campo di applicazione dell'ICI, per cui non si pone il problema dell'esenzione”*
- **R.M. n. 54/E del 08/06/1998 (a proposito di cave)** *“qualora fossero esistite sul terreno anche costruzioni accessorie, l'immobile avrebbe dovuto essere dichiarato al catasto edilizio urbano e censito nella categoria speciale “D1”, con attribuzione di rendita e conseguente applicabilità della cosiddetta valutazione automatica sulla base della rendita catastale”*

Agenzia del Territorio

- **Circolare n. 4/2006:** nella categoria D/7 (*Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*) *“vi debbono essere accertate le discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani con gestione reddituale”.*
- **Circolare n. 4/2007:** nella categoria “E”, in particolare nella categoria E3 (*Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche*) *“restano comprese tutte le unità immobiliari nelle quali si esercitano attività finalizzate al soddisfacimento di esigenze pubbliche, con esclusione di quelle aventi fini esclusivamente o prevalentemente commerciali ed industriali. Ad esempio: (...) le discariche pubbliche, con esclusione di quelle in cui sono presenti immobili o impianti destinati al riciclaggio”.*
- **Lettera circolare interna della Direzione del Catasto n. 1898/94** [non pubblicata-fonte non verificabile] *“nel caso in cui vi sia una gestione reddituale le discariche andranno classate tra gli immobili a destinazione speciale (cat. del gruppo D), mentre se la gestione non configura alcuna fonte reddituale, tali impianti verranno classati tra gli immobili a destinazione particolare (cat. del Gruppo E)”.*

Giurisprudenza

- **CTP Bologna n. 11/6/09 del 2 gennaio 2009 (a proposito di impianti eolici)**, i giudici di prime cure, disattendendo le tesi sostenute dall'Agenzia del Territorio, secondo cui un parco eolico deve essere assimilato ad un opificio industriale, concludono che i parchi eolici, indipendentemente dalla gestione reddituale o meno degli stessi, devono essere classati nella categoria “E” e cioè tra le costruzioni il cui uso è destinato al soddisfacimento di un pubblico servizio, per il loro “carattere di pubblico interesse e di pubblica utilità”.
- **Corte di Cassazione n. 23031/2007:** le interpretazioni fornite dall'Amministrazione Finanziaria, contenuta in Circolari o Risoluzioni, non è vincolante in alcun modo, né per il contribuente né per l'Ufficio, né a maggior ragione per il Giudice Tributario.