



# Accatastamento dei padiglioni fieristici

## Effetti ai fini Ici

**di Giuseppe Rebecca**

*Dottore commercialista*

*Studio Rebecca & Associati di Vicenza*

**SOMMARIO:** 1. Premessa - 2. D.L. n. 262/2006 - 3. Provvedimento dell'Agenzia del Territorio del 2 gennaio 2007 - 4. La circolare n. 4/T del 2006 dell'Agenzia del Territorio - 5. La circolare n. 4/T del 13 aprile 2007: 5.1. La situazione dei padiglioni fieristici; 5.2. Un aspetto particolare - 6. Conclusioni.

### 1. Premessa

In questo articolo tratteremo di una problematica fiscale molto particolare, che riguarda tutte le fiere in Italia. Si tratta dell'accatastamento dei padiglioni fieristici in categoria E, come abitualmente accade, o in categoria D/8 (capannone industriale), come invece richiede l'Amministrazione finanziaria.

Le motivazioni dell'analisi vanno ricercate proprio nel tentativo, da parte dell'Agenzia del Territorio, di voler qualificare catastalmente come capannoni normali i padiglioni fieristici, assoggettandoli così all'Ici (la categoria E ne è invece esclusa, per legge).

Si tratta di una tesi che non appare condivisibile.

Gli immobili adibiti a padiglioni fieristici sono da sempre accatastati nella categoria E, "comprendente le categorie particolari a uso pubblico o di interesse collettivo" (1) [più specificatamente, i

(1) - E/1 Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi e aerei ed impianti di risalita in genere;

- E/2 Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio, nonché passi volanti in prosecuzione di strade pubbliche;

- E/3 Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;

- E/4 Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche;

- E/5 Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze;

- E/6 Fari, semafori, torri per rendere di uso pubblico l'orologio comunale;

- E/7 Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti

padiglioni accatastati nelle categorie E/4 (2) oppure E/9 (3)].

Immobili con destinazione specifica diversa, con autonomia funzionale e reddituale, pur se inseriti nello spazio di un'area fieristica, sono invece da censire autonomamente, con le ordinarie categorie catastali. Ad esempio uffici, negozi, bar con libero accesso al di fuori degli eventi espositivi.

Il recente D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 novembre 2006, n. 286 non fa che confermare questa situazione, da nessuno peraltro messa in discussione.

L'unico aspetto problematico della situazione è rappresentato dall'interpretazione ministeriale, a cominciare dalla circolare n. 4/T del 16 maggio 2006

anche se di proprietà di privati, purché abbiano le caratteristiche proprie all'uso specifico cui sono destinati;

- E/8 Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia;

- E/9 Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.

(2) L'E/4 - *Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche*, ricomprende i seguenti immobili per mercati, per posteggio bestiame, eccetera, tettoie infisse su suolo pubblico o di transito adibite a mercato pubblico; aree attrezzate a sosta per caravan, senza fine di lucro; l'unità immobiliare destinata a fiera costituita soprattutto da aree scoperte, di volta in volta appositamente attrezzate con strutture e *stand* amovibili per le esigenze espositive, attrezzate unicamente con semplici costruzioni destinate a soddisfare esigenze primarie (biglietteria, servizi igienici, accoglienza, eccetera). Solo in tale fattispecie, che rappresenta una naturale evoluzione del concetto di "recinto", l'unità immobiliare è censita nel gruppo E ed in particolare nella categoria E/4 (esenti permanentemente dalla imposta fabbricati).

(3) L'E/9 - *Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E*.

Ad esempio: le discariche per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani (quando la loro gestione non configura fonte reddituale); i magazzini per consorzi agrari, gli acquedotti civici (torri piezometriche, vasche per la riserva idrica, locali per i depuratori e regolazione dell'acqua potabile), i mattatoi pubblici, i campi sportivi pubblici, i campi di tiro a segno, le piscine, eccetera (esenti permanentemente dalla imposta fabbricati).

dell'Agenzia del Territorio (in banca dati "fisconline"), circolare emanata quindi prima del citato D.L. n. 262/2006, secondo la quale gli immobili adibiti a fiera andrebbero accatastati in categoria D/8, capannoni industriali, seguita poi dalla circolare n. 4/T del 13 aprile 2007 (in "il fisco" n. 16/2007, fascicolo n. 2, pag. 2286) che di fatto nulla di più motiva.

Esaminiamo le disposizioni di legge e subito dopo l'interpretazione dell'Agenzia del Territorio.

## 2. D.L. n. 262/2006

Il D.L. n. 262 del 3 ottobre 2006, è intervenuto sulla materia all'art. 2, commi 40, 41, 42, 43, 44 e 45 (4).

In definitiva nella nuova norma è previsto il divieto, per le unità censite sotto le categorie E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9, di comprendere "immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale".

(4) D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, e successive modificazioni ed integrazioni

### Art. 2 (commi 40-45)

40. Nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9 non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale.

41. Le unità immobiliari che per effetto del criterio stabilito nel comma 40 richiedono una revisione della qualificazione e quindi della rendita devono essere dichiarate in catasto da parte dei soggetti intestatari, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto. In caso di inottemperanza, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, agli adempimenti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701; in tale caso si applica la sanzione prevista dall'articolo 31 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni, per le violazioni degli articoli 20 e 28 dello stesso regio decreto-legge n. 652 del 1939, nella misura aggiornata dal comma 338 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

42. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio, nel rispetto delle disposizioni e nel quadro delle regole tecniche previste dal codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto e da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale*, sono stabilite le modalità tecniche e operative per l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 40 e 41, nonché gli oneri di cui al comma 41.

43. Le rendite catastali dichiarate ovvero attribuite ai sensi dei commi 40, 41 e 42 producono effetto fiscale a decorrere dal 1° gennaio 2007.

44. Decorso inutilmente il termine di nove mesi previsto dal comma 41, si rende comunque applicabile l'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, e successivi provvedimenti attuativi.

45. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto, il moltiplicatore previsto dal comma 5 dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, da applicare alle rendite catastali dei fabbricati classificati nel gruppo catastale B, è rivalutato nella misura del 40 per cento.

La norma impone quindi una diversa classificazione in presenza di:

- 1) un immobile o una porzione di immobile;
- 2) destinazione ad un uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi;
- 3) autonomia funzionale;
- 4) autonomia reddituale.

La nuova legge quindi, mentre riconosce la categoria catastale E, ne esclude l'applicabilità a identificati beni facenti parte del maggior complesso immobiliare.

Nel disegno di legge di conversione del decreto-legge (atto Camera n. 1750) è chiarito che il classamento nell'appropriato gruppo catastale, non più esente da Ici come il gruppo E, interessa gli spazi utilizzati a fini diversi e comunque non strumentali al servizio pubblico, quali negozi, uffici, banche, ristoranti.

La relazione fa esplicito riferimento agli spazi collocati all'interno di stazioni ferroviarie, scali aeroportuali, porti marittimi, quali esempi degli immobili del suddetto gruppo E, all'interno del quale sono collocate anche le fiere.

A conferma del fatto che la norma sia indirizzata ad intervenire solo sulle porzioni di immobili collocate all'interno di più ampi compendi immobiliari, va richiamata l'attenzione sul contenuto della relazione tecnica.

Questa quantifica il maggior gettito complessivo atteso derivante dal nuovo classamento in 40 milioni di euro nel 2007 e 80 milioni di euro a regime dal 2009, riferiti ad un totale di 55.500 unità immobiliari urbane classate nel gruppo E (escluse E/7 ed E/8), con un incremento medio di gettito Ici a regime inferiore ai 1.500 euro per unità immobiliare.

Ora, un introito medio così ridotto non può che derivare da unità di limitate dimensioni, esattamente l'opposto dei padiglioni fieristici.

In conclusione, il D.L. n. 262/2006 riguarda solo le parti di immobili "contenuti" nelle fiere, ma adibiti ed utilizzati autonomamente ad usi commerciali, non considerabili di servizio alla collettività.

## 3. Provvedimento dell'Agenzia del Territorio del 2 gennaio 2007

Il legislatore ha previsto l'emanazione di un provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio, da adottare entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto-legge, ai fini di stabilire le modalità tecniche e operative per l'applicazione delle nuove disposizioni (5).

(5) Il provvedimento doveva essere attuato "entro novanta giorni dalla entrata in vigore" del decreto-legge, stabilita dall'art. 48 del decreto stesso nel giorno della pubblicazione, il 3 ottobre 2006. Quindi il termine per l'emanazione del provvedimento risulta essere il 1° gennaio 2007, mentre esso è stato emanato il giorno successivo, il 2 gennaio 2007 e pubblicato il 9 gennaio 2007 in *Gazzetta Ufficiale*.

Questo provvedimento è stato emanato il 2 gennaio 2007 (in "il fisco" n. 3/2007, fascicolo n. 2, pag. 368).

Tale provvedimento stabilisce, tra l'altro, che:

- sono considerati strumentali solo gli immobili utilizzati esclusivamente per l'erogazione del servizio pubblico;

- autonomia "funzionale" significa possibilità di utilizzare l'immobile o la porzione di immobile in modo autonomo rispetto al resto del complesso, anche nel caso in cui l'accesso possa avvenire da spazi comuni e nell'ambito di orari e regole stabiliti da regolamenti, disciplinari, o simili;

- si configura l'autonomia reddituale quando il bene è in grado di produrre un reddito indipendente ed autonomo da quello ascrivibile agli altri cespiti ubicati nel compendio.

È da notare come il criterio della "localizzazione", per il quale la categoria di appartenenza dell'immobile principale doveva essere, per così dire, assorbente rispetto a diversi utilizzi di specifiche porzioni del complesso, viene contrastato, giustificando la sua passata esistenza con una realtà economica ben diversa dall'attuale.

Anche il provvedimento attuativo, quindi, distingue tra gli immobili "contenitore" di pubblica utilità e quelli commerciali "contenuti" al loro interno.

#### 4. La circolare n. 4/T del 2006 dell'Agenzia del Territorio

La corposa circolare n. 4/T del 16 maggio 2006 dell'Agenzia del Territorio, intitolata: "Modalità di individuazione e classamento delle unità immobiliari urbane censibili nei gruppi speciale e particolare D ed E", era già intervenuta per dettare i criteri di individuazione delle categorie catastali speciali D ed E.

Ed è proprio questa circolare che "innova" la situazione, chiedendo di accatastare i padiglioni fieristici in D/8, interpretazione non confermata dal D.L. n. 262/2006 che così assolutamente non dice.

Rimandando alla completa circolare per una analisi dettagliata della questione, qui si riportano le nozioni base illustrate.

"Art. 4 del R.D.L. n. 652 del 1939 'Si considerano come immobili urbani i fabbricati e le costruzioni stabili di qualunque materiale costituite, diversi dai fabbricati rurali.

Sono considerati come costruzioni stabili anche gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo'.

Il successivo art. 5 dello stesso regio decreto-legge definisce il concetto di unità immobiliare urbana prevedendo che 'Si considera unità immobiliare urbana ogni parte di immobile che, nello stato in cui si trova, è di per se stessa utile ed atta a produrre un reddito proprio'.

L'art. 40 del D.P.R. n. 1142 del 1949 specifica che costituisce una distinta unità immobiliare urbana

'ogni fabbricato, o porzione di fabbricato od insieme di fabbricati che appartenga allo stesso proprietario e che, nello stato in cui si trova, rappresenta, secondo l'uso locale, un cespite indipendente'.

In definitiva, si afferma che gli immobili devono essere censiti sulla base delle loro caratteristiche intrinseche derivanti dalla loro destinazione oggettiva e reale, e non possono essere inglobati nella struttura censita in categoria E.

Si può ricordare, sul punto, la sentenza della Cassazione n. 15863 del 28 luglio 2005, secondo la quale i manufatti insistenti in una area portuale, non adibiti a funzioni tipiche di una stazione portuale, non possono essere classificati nella categoria E.

Fino a qui, non si può che concordare.

Sempre la circolare n. 4/T del 2006 così si esprime per quanto concerne le fiere.

"b) Fiere, spazi espositivi, mostre, mercati, compendi commerciali *et similia*.

Come è noto, nella categoria E/4 sono censiti gli immobili costituiti da speciali 'recinti chiusi', finalizzati ad ospitare mercati o ad essere utilizzati per posteggio bestiame. Detta locuzione è tratta dalla citata Istruzione IV, che nulla poteva prevedere, allora, in merito agli immobili adibiti a fiera campionaria. Al riguardo, è da evidenziare come l'attività fieristica interessi di norma più complessi immobiliari, che raggiungono anche una dimensione comprensoriale. Di fatto i complessi in questione sono in grado di ospitare anche in via permanente sezioni espositive e spazi ricettivi (musei, sale convegni ed attività connesse al ristoro ed all'ospitalità, eccetera), suscettibili di utilizzo autonomo. Inoltre, si evidenzia come le costruzioni ospitanti le attività fieristiche siano dotate ordinariamente di molteplici impianti tecnologici, come quelli antincendio, anti-intrusione e reti di distribuzione di energia e dati.

In tale contesto, occorre attribuire al nucleo fieristico la categoria D/8 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - ed a ciascuna porzione individuabile come cespite indipendente la categoria più appropriata.

Costituisce eccezione a tale indirizzo il caso in cui l'unità immobiliare destinata a fiera sia costituita soprattutto da aree scoperte, di volta in volta appositamente attrezzate con strutture e *stand* amovibili per le esigenze espositive, attrezzate unicamente con semplici costruzioni destinate a soddisfare le esigenze primarie (biglietteria, servizi igienici, accoglienza, eccetera). Solo in tale fattispecie, che rappresenta una naturale evoluzione del concetto di 'recinto', l'unità immobiliare è censita nel gruppo E ed in particolare nella categoria E/4.

Ai fini dell'individuazione delle unità immobiliari e dell'attribuzione delle corrispondenti categorie, è opportuno applicare i criteri analoghi a quelli adottati per i complessi commerciali, siti al di fuori dei

il fisco

centri abitati, denominati *outlet* che, pur essendo caratterizzati da servizi comuni, presentano unità commerciali autonome e capaci di produrre, con caratteri di ordinarietà, un reddito proprio.

Al riguardo è opportuno precisare come tra i caratteri ordinari rilevi anche quello di stabilità dimensionale e distributiva delle unità immobiliari presenti nei compendi commerciali in esame (*outlet*) ed in quelli assimilabili. Ne discende che, laddove dette unità siano caratterizzate da flessibilità planimetrica e volumetrica, in ragione di elementi mobili di partizione di un unico *open space*, che ne definiscono i perimetri ed i volumi in modo precario, le stesse possono essere oggetto di una denuncia unitaria con classamento nella categoria D/8".

Nell'allegato relativo alle categorie catastali queste sono le caratteristiche indicate:

"D/8 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

Sono compresi in essi: ... fiere, spazi espositivi, mostre, mercati ...".

"E/4 - Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche ... l'unità immobiliare destinata a fiera costituita soprattutto da aree scoperte, di volta in volta appositamente attrezzate con strutture e *stand* amovibili per le esigenze espositive, attrezzate unicamente con semplici costruzioni destinate a soddisfare le esigenze primarie (biglietteria, servizi igienici, accoglienza, eccetera). Solo in tale fattispecie, che rappresenta una naturale evoluzione del concetto di 'recinto', l'unità immobiliare è censita nel gruppo E ed in particolare nella categoria E/4 (esenti permanentemente dalla imposta fabbricati)".

*In definitiva, secondo l'Agenzia del Territorio i padiglioni fieristici vanno accatastati nella categoria D/8; solo le aree nella categoria E/4.*

*Ed è proprio questa presa di posizione che non si condivide.*

Ciò in ogni caso contrasta anche con quanto affermato dalla VI Commissione della Camera in data 22 marzo 2005 relativamente alla questione "classificazione catastale dei complessi fieristici".

Il tentativo dell'Amministrazione finanziaria di accatastare le fiere in categoria D/8 era infatti iniziato già nel 2005.

L'onorevole Renzo Patria aveva segnalato come alcune Agenzie del Territorio avessero cambiato la classificazione catastale delle fiere, da E/9 a D/8 (interrogazione a risposta immediata in Commissione della Camera presentata il 15 marzo 2005, n. 5-04128, in banca dati "fiscoonline").

La risposta (22 marzo 2005) è stata molto chiara: solo gli immobili con caratteristiche diverse dalle fiere vanno accatastati in categorie specifiche. I padiglioni fieristici nella categoria E.

Infatti così specificatamente si afferma, nella risposta:

"Ciò stante, come riferito dall'Agenzia del Territorio, gli immobili in questione, qualora per le loro specifiche caratteristiche non rientrano nelle altre categorie e per gli stessi sia presente un interesse pubblico diffuso, continuano ad essere censiti nel gruppo 'E' ed in particolare nella categoria E/4.

L'Agenzia del Territorio ha anche evidenziato che, di norma, gli immobili adibiti a complessi fieristici sono composti da più fabbricati ed aree con diverse utilizzazioni sia riguardo all'uso specifico, che alla periodicità dello stesso uso nell'arco dell'anno".

Preoccupa l'atteggiamento dell'Amministrazione finanziaria che, in assenza di norme che a ciò la autorizzino, vorrebbe considerare i padiglioni fieristici in categoria D/8.

## 5. La circolare n. 4/T del 13 aprile 2007

Abbiamo poi anche la circolare 13 aprile 2007, n. 4/T, sempre dell'Agenzia del Territorio, avente ad oggetto l'accatastamento delle porzioni immobiliari inserite in immobili della categoria E (eccetto E/7 ed E/8).

La circolare si richiama al D.L. n. 262/2006 e riconferma le conclusioni della circolare n. 4/T del 16 maggio 2006.

Ricordiamo come il D.L. n. 262/2006 nulla abbia detto circa l'accatastamento specifico dei padiglioni fieristici.

Anche questa circolare nulla dice di specifico sulle fiere, se non nell'allegato nel quale, alla voce "E/4 - Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche" si prevede l'accatastamento nella categoria D/8 dei padiglioni fieristici.

Nel testo della circolare (6), mai si prevede alcunché in tal senso, che pare quindi interpretazione non motivata e senza il sostegno della legge di riferimento.

(6) "Rientrano in questa categoria le unità immobiliari destinate a fiera, spazi espositivi, mostre, mercati e simili costituite soprattutto da aree scoperte, saltuariamente attrezzate con strutture e *stand* amovibili per le esigenze espositive, e con modeste costruzioni destinate a soddisfare alcune esigenze primarie (biglietteria, servizi igienici, accoglienza, eccetera).

Quando tali compendi sono composti da più fabbricati ed aree con diverse utilizzazioni sia riguardo all'uso specifico che alla periodicità dello stesso uso nell'arco dell'anno è necessario provvedere alla suddivisione del complesso in relazione alle diverse porzioni a destinazione omogenea, secondo i seguenti principi.

Gli immobili della fattispecie, compresi gli impianti fissi e le aree connesse, ancorché di natura demaniale si accertano:

- a) per la parte strettamente funzionale alle attività fieristiche, come unica unità immobiliare censibile nella categoria D/8 e comprendente di norma:
  - biglietterie, sale di attesa, locali adibiti ad uffici a diretto servizio di gestione del complesso;
  - servizi igienici;
  - parcheggi auto siti all'interno del perimetro del complesso fieristico, ad uso del personale dipendente o degli espositori;
  - magazzini merci, piazzali deposito merci, piani caricatori;
  - impianti di trasformazione e produzione dell'energia elettrica per assicurare la continuità dei servizi;

### 5.1. La situazione dei padiglioni fieristici

È indiscussa la funzione di interesse collettivo delle fiere, e trattare semplicisticamente i padiglioni fieristici come capannoni, come fa l'Agenzia del Territorio, non pare proponibile.

I moderni poli fieristici svolgono un ruolo insostituibile e decisamente di primo piano per la crescita del prodotto interno lordo e degli scambi commerciali internazionali. Con ciò è di tutta evidenza la funzione di interesse collettivo svolta per l'economia.

Pertanto la classificazione nella categoria catastale E appare, come appariva, la più consona, la più appropriata, la più aderente sia allo spirito che alla lettera delle disposizioni.

Parificare i padiglioni fieristici ai comuni immobili ad uso industriale e produttivo appare del tutto fuorviante; non tiene conto della peculiarità della attività espositiva, caratterizzata dall'uso del tutto temporaneo e discontinuo di aree coperte e scoperte, per un periodo di tempo limitato, e finalizzate esclusivamente al posizionamento di *stand* espositivi (amovibili) per il solo periodo di svolgimento delle singole rassegne.

Ipotizzare altre classificazioni è una forzatura.

### 5.2. Un aspetto particolare

Il termine fissato per chiedere l'accatastamento degli immobili utilizzabili separatamente dalla fiera (bar, uffici, negozi, centro congressi) è scaduto con il 3 luglio 2007. Con tale nuovo accatastamen-

- impianti di stoccaggio e distribuzione carburanti ad uso interno del complesso fieristico;  
- padiglioni ed aree destinate all'esposizione, con relative pertinenze;  
- locali destinati al personale adibito alla vigilanza e alla sicurezza;

- pronto soccorso;  
- ogni altro spazio o locale strettamente strumentale all'esercizio delle funzioni coerenti con la destinazione d'uso.

b) come distinte unità immobiliari, censibili nelle specifiche categorie ordinarie o speciali, gli immobili o loro porzioni, laddove autonomi per funzionalità o redditività e destinati a:

- abitazione o foresterie;  
- bar-caffè;  
- ristoranti;  
- rivendite di giornali, tabacchi;  
- negozi di vendita od esposizione di qualsiasi merce;  
- centri commerciali;  
- alberghi, ostelli;  
- uffici pubblici o privati;  
- caserme per gli organi di vigilanza e sicurezza;  
- musei, pinacoteche;  
- sale convegni;  
- scuole;  
- magazzini, aree di deposito per stoccaggio *container* o merci in genere;  
- autosilos e aree a parcheggio;  
- altre destinazioni autonome rispetto al servizio espositivo.

Qualora per gli immobili in argomento non sia possibile definire le diverse porzioni aventi autonomia reddituale e funzionale, l'accatastamento dovrà avvenire nella categoria catastale corrispondente all'uso prevalente dell'unità immobiliare (categoria D/8)".

to, diventano ora soggetti beni precedentemente accatastati in categoria E (esclusi da Ici): bar, negozi, uffici, centro congressi con utilizzo slegato dalle manifestazioni fieristiche.

Ora pare pacifico che essendo tale termine successivo alla scadenza della prima rata di acconto dell'Ici (16 giugno 2007), tale pagamento non poteva, in molti casi, tenerne conto.

Logica vuole, quindi, che il pagamento sia effettuato tutto con la scadenza della seconda rata (16 dicembre 2007), senza né interessi né sanzioni.

Risulta invece che qualche comune stia suggerendo in tal caso il ricorso al ravvedimento operoso, per gli importi non pagati con la prima rata, procedura che pare esagerata, mancandone i presupposti. Il bene era ancora legittimamente accatastato in categoria E, alla data della scadenza del pagamento della prima rata, e quindi non doveva essere versato alcun acconto, essendo appunto la categoria E esclusa da Ici per legge.

### 6. Conclusioni

Alla luce di quanto sopra, qualora nell'ambito di strutture destinate a fiere esistano porzioni di edifici adibiti ad autonome attività, non comprese fra quelle istituzionali, queste realtà devono essere censite autonomamente (bar, ristoranti, negozi ed anche uffici e centro congressi).

La revisione delle rendite doveva essere richiesta all'Agenzia del Territorio entro il 3 luglio 2007.

Fino a qui nulla di nuovo; il D.L. n. 262/2006 non ha fatto altro che chiarire un aspetto particolare.

Preoccupa, invece, il mondo fieristico la presa di posizione dell'Agenzia del Territorio (circolare n. 4/T del 2006), che richiede l'accatastamento in D/8 anche dei padiglioni fieristici.

I padiglioni fieristici non sono infatti capannoni, e, conseguentemente, si ritiene non possano essere accatastati in categoria D/8; gli accatastamenti del passato, E/4 o E/9, paiono più consoni alla fattispecie. Inoltre, il D.L. n. 262/2006 nulla di specifico dice, al riguardo, trattando un tema diverso, l'accatastamento di unità aventi un utilizzo autonomo.

A questo punto, cosa suggerire agli enti fieristici, visto che l'Amministrazione finanziaria si è pronunciata nello stesso senso (accatastamento dei padiglioni in D/8) sia prima che dopo il D.L. n. 262/2006?

I possibili comportamenti paiono i seguenti:

- accatastare i padiglioni fieristici in D/8, pagando conseguentemente l'Ici, e subito dopo chiedere la revisione dell'accatastamento e il rimborso dell'imposta;

- non accatastare i capannoni in D/8, attendere l'eventuale accertamento e opporsi in sede contenziosa.

Il fisco

