



Comune di VILLANOVA MONFERRATO (Prov. AL)

FABBRICATI NON DICHIARATI - FABBRICATI CHE HANNO PERSO I REQUISITI DI RURALITÀ - OBBLIGO DI ACCATASTAMENTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il provvedimento 9 febbraio 2007 del Direttore dell'Agenzia del Territorio (G.U. 20 febbraio 2007, n. 42), recante:
"DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ TECNICHE E OPERATIVE PER L'ACCERTAMENTO IN CATASTO DEI FABBRICATI NON DICHIARATI E DI QUELLI CHE HANNO PERSO I REQUISITI PER IL RICONOSCIMENTO DELLA RURALITÀ AI FINI FISCALI";

Visto l'art. 9 del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557 e successive modificazioni;

Visto il D.L. 3 ottobre 2006, n. 262;

RENDE NOTO

**SABATO 30
GIUGNO 2007**

Scade il termine per la presentazione, al catasto edilizio urbano, della dichiarazione dei fabbricati con la procedura indicata negli articoli 1 e 2 del provvedimento 9 febbraio 2007 del Direttore dell'Agenzia del Territorio che testualmente recitano:

"Art. 1 - Ambito di applicazione

1. *Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 36, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni, sono oggetto del presente provvedimento i fabbricati iscritti al catasto terreni per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali, nonché quelli che non risultano, in tutto o in parte, dichiarati al catasto.*

2. *Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o le porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le condizioni previste dall'art. 9, commi 3, 4 e 5, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.*

3. *Ai fini fiscali, deve riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attività agricole anche a seguito di mutazione delle caratteristiche oggettive e di destinazione d'uso dell'immobile, secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557."*

"Art. 2 - Adempimenti di parte

1. *I fabbricati per i quali vengono meno i requisiti per il riconoscimento di ruralità ai fini fiscali a seguito del disposto dell'art. 2, comma 37, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, devono essere dichiarati, dai titolari di diritti reali, al catasto edilizio urbano entro il 30 giugno 2007. In tal caso non si applicano le sanzioni previste dall'art. 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.*

2. *Gli immobili che non risultano dichiarati in tutto o in parte al catasto ovvero i fabbricati iscritti al catasto terreni che hanno perso i requisiti di ruralità per motivi diversi da quelli di cui al comma 1, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano, a cura dei soggetti titolari di diritti reali.*

3. *In mancanza di adempimento di parte si applicano le disposizioni di cui all'art. 2, comma 36, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito dalla legge 24 novembre 2006, n. 286.*

Vengono riportati in calce, i commi 3, 3bis, 4 e 5 dell'art. 9 del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557.

Dalla residenza comunale, li 02.04.2007



Il Responsabile del Servizio

Giampiero BIGINELLI

DECRETO LAGISLATIVO 30 DICEMBRE 1993, N. 557, convertito con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133. (Il testo coordinato è stato pubblicato sulla G.U. 16 marzo 1994, n. 62)

Ulteriori interventi correttivi di finanza pubblica per l'anno 1994.
Art. 9 - Istituzione del catasto dei fabbricati.

.....omissis.....

3. (Comma sostituito dall'art. 2 del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139) Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:

a) (lettera così modificata dall'art. 2, c. 37, del D.L. 3 ottobre 2006, n. 262) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, sempreché tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;

b) l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;

c) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;

d) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune

considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633;

e) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

3-bis. (Comma aggiunto dall'art. 2 del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139) Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all'articolo 29 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Deve, altresì, riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché ai fabbricati destinati all'agriturismo.

4. Fermi restando i requisiti previsti dal comma 3, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi risultino ubicati nello stesso comune o in comuni confinanti.

5. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata congiuntamente da più proprietari o titolari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti. Qualora sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente. Nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità dei medesimi è subordinato, oltre che all'esistenza dei requisiti indicati nel comma 3, anche al limite massimo di cinque vani catastali o, comunque, di 80 metri quadrati per un abitante e di un vano catastale, o, comunque, di 20 metri quadrati per ogni altro abitante oltre il primo. La consistenza catastale è definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati.

.....omissis.....