

Ordine degli Architetti
Ordine degli Ingegneri
Ordine Dottori Agronomi e Forestali
Collegio Provinciale dei Geometri e
Geometri Laureati
Collegio Periti Industriali e Periti
Industriali Laureati
Collegio Periti Agrari

OGGETTO: Fabbricati rurali censiti al Catasto Terreni da dichiarare al Catasto Edilizio Urbano (art. 13, commi 14-ter e 14-quater, del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201). Chiarimenti operativi.

Con riferimento alla tematica in oggetto, fornisco con la presente alcuni chiarimenti in ordine alla trattazione delle segnalazioni trasmesse a riscontro degli Avvisi bonari, inviati per promuovere la regolarizzazione spontanea delle singole posizioni.

Laddove sia stato segnalato che, per la destinazione d'uso attuale, non sussiste l'obbligo di accatastamento dell'immobile al Catasto Edilizio Urbano, l'Ufficio esegue un supplemento di verifica, anche avvalendosi della documentazione, cartacea o fotografica, eventualmente fornita dal contribuente.

Nel caso che, dalle suddette verifiche, l'Ufficio riscontri l'effettiva assenza dei requisiti previsti per l'accatastamento dell'immobile, si provvederà al relativo aggiornamento dell'archivio censuario di Catasto Terreni secondo le seguenti fattispecie:

- aggiornamento della destinazione d'uso dell'immobile con relativa pubblicazione di tale circostanze, secondo le modalità previste per le pubblicazioni delle verifiche ordinarie e straordinarie di carattere massivo (decreto Ministero delle Finanze 20/7/1970) presso l'albo pretorio del Comune ove è ubicato l'immobile stesso;
- attribuzione della pertinente qualità di coltura, se dalla verifica effettuata si riscontri una coltivazione in atto. In tal caso, l'aggiornamento verrà notificato al domicilio fiscale del contribuente, insieme all'eventuale contestazione della sanzione per omessa dichiarazione della variazione colturale, secondo quanto stabilito dall'art. 3 del D.Lgs. 471/1997.

Nel caso, invece, che dalle verifiche risulti l'obbligo di accatastamento del fabbricato rurale al Catasto Edilizio Urbano, l'Ufficio procederà alla contestazione della prevista sanzione, salvo che non si presenti l'atto di aggiornamento Docfa ed il

contestuale pagamento della sanzione in misura ridotta, avvalendosi dell'istituto del "ravvedimento operoso".

Laddove venga comunicata la sola perdita dei requisiti di ruralità, tale mera segnalazione non risulta sufficiente alla regolarizzazione della posizione catastale, rendendosi necessaria anche la presentazione dell'atto di aggiornamento Docfa, in quanto l'obbligo dichiarativo sussiste anche per i fabbricati che passano dalla categoria degli esenti a quella dei soggetti all'imposta (art. 28 RDL 652/1939).

In presenza di tali dichiarazioni al Catasto Edilizio Urbano, l'Ufficio verificherà la data di perdita dei requisiti dichiarata, al fine di valutare la sussistenza o meno dei presupposti per l'applicazione delle sanzioni.

A tale scopo, evidenzio che, ai fini della dichiarazione in catasto dei fabbricati che abbiano perso i requisiti di ruralità, è previsto l'utilizzo della tipologia di dichiarazione "*Fabbricato ex rurale – art. 2, comma 36 o 37, DL n. 262/06*". Nella suddetta dichiarazione, i professionisti dovranno indicare, nel campo "*data ultimazione lavori*", la data in cui l'immobile ha perso i requisiti di ruralità e specificare, nelle "*note relative al documento e relazione tecnica*", che il riferimento temporale è relativo a tale perdita, descrivendo sinteticamente le circostanze che l'hanno causata.

In tutti i casi nei quali venga omessa la dichiarazione al Catasto Edilizio Urbano, questo Ufficio attiverà le procedure di cui all'art. 1, comma 277, della legge 24/12/2007, n. 244, atte all'aggiornamento d'ufficio con oneri a carico dei soggetti inadempienti, e iscritte specifiche annotazioni nella banca dati censuaria del Catasto Terreni.

Allo scopo di porre in essere ogni possibile forma di collaborazione con i contribuenti e le categorie professionali, poiché la notifica degli atti di contestazione suddetti è prevista a partire dalla fine del corrente mese di ottobre, comunico infine che l'Ufficio potrà comunque differire (per un brevissimo periodo), l'invio degli atti di contestazione nel caso in cui, entro lo stesso termine, il tecnico incaricato segnali che l'atto di aggiornamento è in corso di predisposizione e che lo stesso verrà presentato non oltre la metà del mese di novembre 2017.

Con la preghiera di dare massima diffusione della presente comunicazione ai propri iscritti, resto a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e porgo cordiali saluti.

IL DIRETTORE PROVINCIALE
Rita Anna Di Gregorio
(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente