

Ufficio provinciale di Reggio Calabria
Il Direttore

Reggio Calabria, **- 5 SET. 2012**

Prot. n. 5565

Allegati n.

Rif. nota del

Prot. n.

Agli Ordini e Collegi Professionali
della provincia di Reggio Calabria
Loro Sedi

Oggetto:

- Nuova disciplina in materia di censimento dei fabbricati rurali ai sensi dell'art. 13, commi 14-bis, 14-ter, e 14-quater del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, e del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26 luglio 2012.
- Attività di accertamento con attribuzione della rendita presunta ai sensi dell'art. 19, commi 8 e 10 del decreto legge 31.05.2010 n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30.07.2010, n. 122. Autotutela avvisi di accertamento. Definizione agevolata per il pagamento delle sanzioni connesse entro il 16.10.2012.

Gli adempimenti relativi alla dichiarazione dei fabbricati rurali, sia abitativi che strumentali, connessi alla conduzione del fondo su cui afferiscono, in passato si esaurivano nella dichiarazione dello stato di cambiamento al Catasto Terreni con l'ausilio di appositi modelli associati alle necessarie proposte cartografiche, in quanto la redditività di tali fabbricati risulta ricompresa nel reddito dominicale dei terreni a cui asserviscono.

Il decreto legge 557 del 30 dicembre 1993, prescrivendo la parificazione delle modalità per la dichiarazione dei fabbricati rurali a quelle per la conservazione del catasto edilizio urbano, di cui al DPR 1142/1949 e successive modifiche, segna una vera svolta nelle procedure di accatastamento di tali fabbricati. D'altra parte, l'evoluzione del sistema impositivo verso una sempre maggiore rilevanza della redditività e consistenza dei fabbricati nella determinazione di imposte (es. IMU) e tariffe (es. TARSU), ha reso indispensabile, oltre che inderogabile, disporre di un unico data base censuario (che a tale scopo assume la denominazione di catasto dei fabbricati), a cui riferire puntualmente tutte le mutazioni immobiliari registrate sul territorio.

Negli anni, una serie di deroghe ed esenzioni unite alle pronunce giudiziarie in materia, hanno reso necessario emanare diversi interventi normativi e regolamentari,

Via Nazionale Pentimele n. 87

89121 Reggio Calabria

Tel. 09654141 fax 096544869

P.I. 06455481009 C.F. 80416110585

www.agenziaterritorio.it

e-mail: up_reggiocalabria@agenziaterritorio.it - pec: up_reggiocalabria@pce.agenziaterritorio.it

volti a disciplinare la materia in maniera sempre più puntuale e dettagliata, contribuendo a determinare un quadro piuttosto complesso in cui risulta alquanto difficile districarsi.

Da ultimo, il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26.07.2012, recante disposizioni in materia di ruralità sugli immobili, emanato ai sensi della legge 214/2011, ha fissato, fra l'altro, i criteri per l'accertamento, il monitoraggio e la rilevazione al censuario del Catasto Fabbricati degli immobili per i quali ricorrono i requisiti per il riconoscimento della ruralità. Di fatto tale riconoscimento, per gli immobili in possesso dei requisiti prescritti e appartenenti ad una categoria diversa dalla D/10, viene ora certificata da specifica annotazione censuaria, pur mantenendo l'appartenenza alla categoria e classe in cui l'immobile risulta ordinariamente censito, superando in questo modo le disposizioni che prevedevano l'istituzione della classe "R" per le abitazioni rurali.

In conseguenza del provvedimento di cui sopra, la Dir. centrale Catasto e Cartografia, dell'Ag. del Territorio, ha emanato la circolare 2/2012 reperibile all'indirizzo Agenzia del Territorio - Circolari e risoluzioni (<http://www.agenziaterritorio.it/?id=6029>), che disciplina dettagliatamente le modalità di censimento dei Fabbricati Rurali in relazione alle diverse casistiche che possono presentarsi. Ad essa si rimanda per un più puntuale riscontro sulle modalità operative in relazione alla tipologia da trattare.

In questa sede, a titolo esemplificativo, si riporta sommariamente la casistica in cui possono rientrare i casi della disciplina in argomento, raggruppate per comodità espositiva in relazione alle scadenze per i necessari adempimenti, relativa a fabbricati strumentali o abitativi, censiti o censibili in un categoria diversa dalla D/10.

SCADENZA 30/09/2012

RICONOSCIMENTO RETROATTIVO DEI REQUISITI RURALITÀ

<i>Fabbricati già censiti al Catasto fabbricati e in possesso per almeno l'ultimo quinquennio in maniera continuativa dei requisiti di ruralità (sia oggettivi che soggettivi);</i>	<i>Presentare istanza su modello allegato al DMEF del 26/07/2012 con allegati i modelli per le necessarie dichiarazioni rese in conformità al DPR 445/2000.</i>
---	---

DICHIARAZIONE DOCFA ENTRO 30 GG DALLA VARIAZIONE - ORDINARIETÀ¹

<i>fabbricati di nuova costruzione</i>	<i>DOCFA ordinaria con associate le necessarie dichiarazioni sui requisiti di ruralità rese sugli appositi modelli.</i>
<i>fabbricati in variazione</i>	
<i>fabbricati per i quali in assenza di variazione nell'immobile mutano le condizioni per il riconoscimento della ruralità, sia in acquisizione che in perdita (DOCFA SEMPLIFICATA);</i>	<i>DOCFA semplificata per la richiesta di riconoscimento dei requisiti, ovvero di cancellazione dell'annotazione censuaria, quando questi vengono meno. La richiesta di riconoscimento deve essere accompagnata dalle necessarie dichiarazioni sui requisiti di ruralità rese sugli appositi modelli.</i>

¹ La nuova versione di DOCFA 4.00.1 associata alla modifica degli applicativi finalizzate all'automatizzazione delle procedure saranno disponibili dal 4/09/2012.

ENTRO IL 30/11/2012

FABBRICATI CENSITI AL CATASTO TERRENI IN QUALITÀ 279 F.R.

<i>Fabbricati censiti al catasto terreni in qualità "279" per i quali permangono i requisiti per il riconoscimento della ruralità e non abbiano subito alcuna variazione.</i>	<i>DOCFA ordinaria con associate le necessarie dichiarazioni sui requisiti di ruralità rese sugli appositi modelli</i>
---	--

Ovviamente, agli adempimenti sommariamente riportati vanno aggiunte le eventuali azioni di aggiornamento al Catasto Terreni, ove prescritto.

In considerazione dell'importanza e della complessità della materia, si ritiene opportuno sensibilizzare gli Organi Professionali di questa provincia a voler cortesemente fornire collaborazione attiva alla divulgazione del presente documento.

Lo scrivente Ufficio, da parte sua, si rende fin d'ora disponibile a supportare ogni iniziativa finalizzata ad una maggiore informazione sulla materia, anche attraverso momenti di incontro e confronto sia a livello locale che provinciale.

In riferimento al secondo punto di cui all'oggetto della presente comunicazione, si coglie l'occasione per rammentare come il termine ultimo per fruire della definizione agevolata per il pagamento delle sanzioni scadrà il 16.10.2012, mentre lo stesso termine previsto negli avvisi notificati in autotutela, se connessi alla modifica degli importi dovuti per sanzioni, tributi e oneri, risulta correlato alla data di ricezione della notifica da parte del soggetto obbligato, tenuto conto della sospensione feriale dei termini processuali, dal 1° agosto al 15 settembre.

p. IL DIRETTORE
(Donato Martinez)
IL DIRETTORE REGGENTE
(Renato Gligora)

