



Ufficio provinciale di Torino
Settore Gestione Banche Dati

Torino, 07 aprile 2008

Prot. n° 9133/08

Allegati vari

Rif. nota del -

Prot. n° -

All' Ordine degli Ingegneri
Via Giolitti, 1
TORINO

All' Ordine degli Architetti
Via Giolitti, 1
TORINO

All' Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali
Via Peyron, 13
TORINO

All' Ordine Dottori Commercialisti di Ivrea,
Pinerolo, Torino
Via Carlo Alberto, 59
TORINO

Al Collegio dei Geometri
Via Cernaia, 18
TORINO

Al Collegio dei Periti Agrari di Torino e Valle
d'Aosta
Via Massena, 13/b
TORINO

Al Collegio Provinciale Agrotecnici
Via Costigliole, 13
TORINO

e, p.c. Alla Direzione Regionale del Piemonte
TORINO

Oggetto: Decreto milleproroghe: impatto sulle attività ad Alta Valenza Fiscale.

Com'è noto, la Legge Finanziaria per il 2007¹, ha introdotto numerose azioni di contrasto all'evasione/elusione fiscale, alcune delle quali interessano in maniera significativa il settore catastale.

Inoltre, la la Legge n. 31 del 28 febbraio 2008 "Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. n. 248 del 2007 ", cd **decreto milleproroghe**, ha modificato alcuni termini previsti dalle precedenti disposizioni legislative.

In particolare, con l'articolo 26 bis, che integralmente si riporta di seguito, vengono prorogati alcuni termini previsti per gli adempimenti spontanei.

¹ DL 3/10/2006 n. 262, convertito - con modificazioni - in legge 24 novembre 2006, n. 286

«Art. 26-bis. - (Proroghe in materia di presentazione degli atti di aggiornamento catastale).

All'articolo 2, comma 36, terzo periodo, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni, le parole: "**novanta giorni**" sono sostituite dalle seguenti: "**sette mesi**"

All'articolo 2, comma 38, primo periodo, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

1. le parole: "**30 novembre 2007**" sono sostituite dalle seguenti: "**31 ottobre 2008**";
2. sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "**fermo restando che gli effetti fiscali decorrono dal 1° gennaio 2007**".
3. le modifiche apportate dal comma 2 non danno luogo ad alcun diritto al rimborso di somme eventualmente già rimosse a titolo di sanzione».

Si ribadisce innanzitutto quanto previsto all'art. 2, comma 37, del DL 262/2006 e cioè che i requisiti di ruralità dei fabbricati sono stati integrati del fatto che i soggetti titolari dei diritti reali **debbono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese** di cui all'art. 8 della L. 29/12/1993 n° 580.

Il termine inizialmente previsto dal comma 38 dello stesso art. 2 - come modificato dal citato decreto milleproroghe - stabilisce ora che i fabbricati per i quali a seguito del disposto del comma 37 vengono meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità devono essere dichiarati al catasto entro la data del **31 ottobre 2008** (cfr. Avviso 1/2008).

Di seguito si intende contribuire ad una maggior chiarezza anche su alcuni aspetti operativi relativamente a due ulteriori fattispecie, suddivise per tipologia di immobili:

A. Immobili per i quali siano venuti meno i requisiti di ruralità:

art. 2, comma 36 e 37, decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262

B. I fabbricati che non risultano censiti in catasto:

art. 2, comma 36, decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262

A. Immobili per i quali siano venuti meno i requisiti di ruralità

L'identificazione dei fabbricati è avvenuta attraverso:

1. l'incrocio dei soggetti intestatari in catasto con le basi dati relative alla iscrizione al Registro delle imprese (per gli immobili ad uso abitativo, il requisito è previsto dal comma 37 dell'art. 2 del DL 3/10/2006 n. 262, convertito - con modificazioni - in legge 24 novembre 2006, n. 286);
2. l'esclusione automatica di immobili a presunto uso non abitativo.

Le liste delle particelle iscritte al Catasto terreni, sulle quali risultano fabbricati per i quali siano venuti meno i requisiti di ruralità, sono consultabili:

- ✚ sul sito internet dell'Agenzia attraverso un apposito sistema per la ricerca dei fabbricati per i quali siano venuti meno i requisiti di ruralità (**modalità consigliata**);
- ✚ presso la sede di ciascun Comune interessato;
- ✚ presso le sedi degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio territorialmente competenti sui comuni interessati.

Adempimenti di parte richiesti

I soggetti titolari di diritti reali sugli immobili iscritti al Catasto terreni presenti nelle liste pubblicate devono provvedere a dichiararli al Catasto Edilizio Urbano **entro sette mesi**² dalla data di pubblicazione del comunicato nella G.U. La data di pubblicazione è riportata nelle liste in corrispondenza dell'immobile interessato.

Si precisa, infatti, che a seguito della perdita dei requisiti di ruralità i possessori dell'immobile hanno l'obbligo di presentare denuncia di nuova costruzione urbana in catasto. La denuncia deve essere predisposta a firma di un tecnico abilitato alla redazione degli elaborati tecnici occorrenti.

Il mancato adempimento

Qualora i soggetti interessati non presentino le dichiarazioni al catasto edilizio urbano entro la scadenza dei **sette mesi** (a partire dalla data di pubblicazione del comunicato nella G.U.), gli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio provvedono, in surroga del soggetto obbligato inadempiente e con oneri a carico dello stesso, all'accatastamento attraverso la predisposizione delle dichiarazioni redatte ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 e alla notifica dei relativi esiti.

Particolari situazioni che non comportano adempimenti di parte

I soggetti titolari di diritti reali sugli immobili per i quali siano venuti meno i requisiti di ruralità, non sono tenuti ad alcun adempimento nei casi in cui:

- ✚ l'immobile sia già censito al catasto edilizio urbano;
- ✚ l'accatastamento dell'immobile sia avvenuto successivamente alla pubblicazione del comunicato in G.U.;
- ✚ il fabbricato è stato demolito;
- ✚ il fabbricato è un rudere;
- ✚ non esista alcun fabbricato sul terreno indicato;

² Termine modificato con la conversione in legge, con modificazioni, del d.l. n. 248 del 2007 "Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni urgenti in materia finanziaria". Con le modifiche all'articolo 26 bis viene prorogata con la scadenza prevista per l'adempimento spontaneo. **Non più 90 giorni ma sette mesi** di tempo a partire dalla data di pubblicazione dei comunicati nella G.U.

- ✚ la tipologia di immobile non richieda denuncia al Catasto edilizio urbano (immobile ad uso strumentale quale stalla, magazzino agricolo, sede dell'attività agricola, agriturismo, ecc...)

In questi casi è opportuno inviare una specifica segnalazione, all'Ufficio provinciale competente dell'Agenzia del Territorio (anche attraverso il servizio postale). Il "modello di segnalazione anomalie" è disponibile sul sito internet, presso l'Ufficio Provinciale competente dell'Agenzia del Territorio e presso il comune di competenza.

E' possibile trasmettere la segnalazione di incoerenza anche per via telematica direttamente dal sito dell'Agenzia.

The screenshot shows the website of the Agenzia del Territorio. The navigation bar includes: Agenzia, Novità, Servizi, Software, Utilità, Documentazione, Contatti, Cerca, and Mappa. The main header features the logo 'agenzia del Territorio' and the slogan 'Qualità ed equità'. Below the header, there is a search path: 'ti trovi in: Home - Servizi - Servizi per il cittadino - Fabbricati non dichiarati ed ex rurali - Fabbricati ex rurali - Ricerca fabbricati ex rurali'. The main content area is titled 'Ricerca fabbricati ex rurali' and contains a table with the following details:

Dettaglio della particella	
Comune catastale:	AGLIE' (TO)
Sezione:	
Foglio:	10
Numero:	57
Denominatore:	
Subalterno:	1
Data mancata dichiarazione:	
Data comunicato in G.U.:	28/12/2007

Below the table, there is a link: [Compila e invia una segnalazione di incoerenza](#). A yellow arrow points to this link. Underneath, there is a section 'Normativa di riferimento' with two bullet points:

- Decreto legge n. 262 del 3 ottobre 2006 - [comma 36 e 37 art. 2 - convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, come sostituito dal comma 339 dell'articolo 1 della legge del 27 dicembre 2006, n. 296 \(legge finanziaria 2007\)](#)
- D.P.R. 23 marzo 1998 n. 139 - [articolo 2 del Regolamento recante norme per la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali](#)

Below this, it says 'Si riporta a seguire l'elenco dei comunicati dell'Agenzia del Territorio pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana:' followed by another bullet point:

- [Comunicato "Pubblicazione dell'elenco dei comuni nei quali è stata accertata la presenza di immobili che hanno perso i requisiti per il riconoscimento della ruralità", Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 28 dicembre 2007](#)

At the bottom, there is a link: [Torna indietro al risultato della ricerca](#). The browser status bar at the bottom shows 'Intranet locale' and '100%' zoom.

B. I fabbricati che non risultano censiti in catasto

L'identificazione dei fabbricati è avvenuta attraverso un'attività di foto-identificazione da immagini territoriali, condotta in collaborazione con AGEA, e successivi processi "automatici" di incrocio con le banche-dati catastali. Trattandosi di elaborazioni massive è possibile che si presentino delle incoerenze nei risultati delle verifiche, con inclusione, in qualche caso, di immobili già censiti in catasto.

Le liste delle particelle di terreno sulle quali risultano fabbricati non dichiarati in catasto sono consultabili:

- ✚ sul sito internet dell'Agenzia attraverso un apposito sistema per la ricerca dei fabbricati non dichiarati (*modalità consigliata*);
- ✚ presso la sede di ciascun Comune interessato;
- ✚ presso le sedi degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio territorialmente competenti sui comuni interessati.

Adempimenti di parte richiesti

I soggetti titolari di diritti reali sulle particelle iscritte al Catasto terreni presenti nelle liste pubblicate devono provvedere a dichiarare i fabbricati presenti su esse al Catasto Edilizio Urbano **entro sette mesi**³ dalla data di pubblicazione del comunicato nella G.U. riportata in corrispondenza della particella interessata.

Si precisa, infatti, che a seguito di cambiamenti nello stato di terreni, avvenuti per edificazione di una stabile costruzione da considerarsi immobile urbano i possessori dell'immobile hanno l'obbligo di presentare denuncia di edificazione di nuova costruzione urbana in catasto. La denuncia deve essere predisposta a firma di un tecnico abilitato alla redazione degli elaborati tecnici occorrenti.

Il mancato adempimento

Qualora i soggetti interessati non presentino le dichiarazioni al catasto edilizio urbano entro la scadenza prevista, gli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio provvedono, in surroga del soggetto obbligato inadempiente e con oneri a carico dello stesso, all'accatastamento attraverso la predisposizione delle dichiarazioni redatte ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 e a notificare i relativi esiti.

Particolari situazioni che non comportano adempimenti di parte

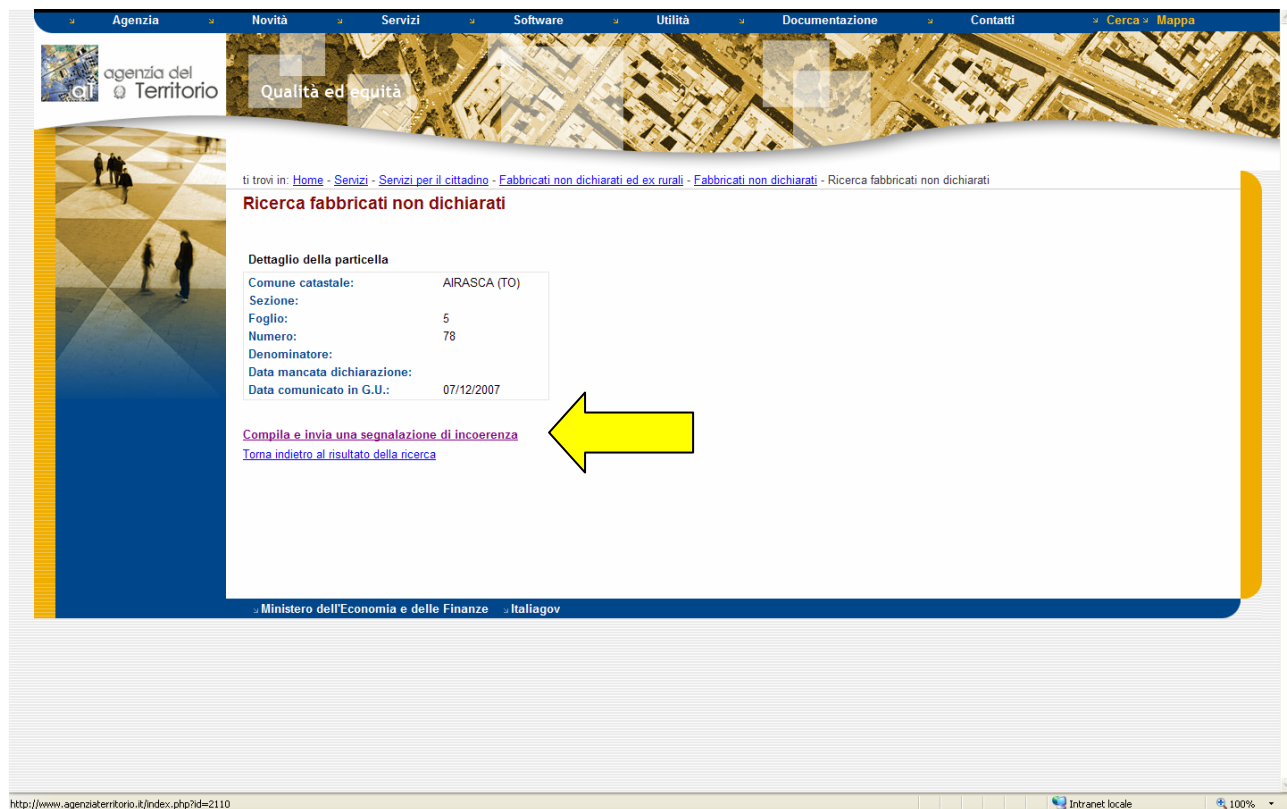
I soggetti titolari di diritti reali sui terreni nei quali risultano presenti fabbricati o ampliamenti di costruzioni non dichiarati in Catasto non sono tenuti ad alcun adempimento nei casi in cui:

- ✚ il fabbricato/ampliamento sia già censito al catasto edilizio urbano
- ✚ l'accatastamento dell'immobile sia avvenuto dopo la pubblicazione del comunicato in G.U.
- ✚ il fabbricato fotoidentificato è stato demolito
- ✚ la tipologia di fabbricato non richieda accatastamento
- ✚ non esista alcun fabbricato sul terreno indicato

³ Termine modificato con la conversione in legge, con modificazioni, del d.l. n. 248 del 2007 "Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni urgenti in materia finanziaria". Con le modifiche all'articolo 26 bis viene prorogata con la scadenza prevista per l'adempimento spontaneo. **Non più 90 giorni ma sette mesi** di tempo a partire dalla data di pubblicazione dei comunicati nella G.U.

In questi casi è, comunque, opportuno inviare una specifica segnalazione all'Ufficio provinciale competente dell'Agenzia del Territorio (anche attraverso il servizio postale). Il "modello di segnalazione anomalie" è disponibile altresì presso l'Ufficio Provinciale competente dell'Agenzia del Territorio e presso il comune di competenza.

E' possibile trasmettere la segnalazione di incoerenza anche per via telematica direttamente dal sito dell'Agenzia.



RIEPILOGO SCADENZE PER LA PROVINCIA DI TORINO

Tabella scadenze:

Tipologia elenchi	Data pubblicazione del comunicato	N° Gazzetta Ufficiale	Particelle interessate Provincia di Torino	Scadenza per l'adempimento spontaneo
Fabbricati ex rurali	28 dicembre 2007	N. 300/08	40.476	27 luglio 2008
I fabbricati non censiti	10 agosto 2007	N. 185/08	2.191	9 marzo 2008
I fabbricati non censiti	7 dicembre 2007	N. 285/08	33.428	6 luglio 2008

FAQ

L'Agenzia del Territorio, anche sulla base di specifici quesiti pervenuti dagli Uffici provinciali, da cittadini e professionisti, ha elaborato una FAQ che si trasmette in allegato alla presente per la condivisione con i propri iscritti.

Copia della FAQ sarà comunque disponibile presso il servizio di accoglienza al piano terra di questo Ufficio e presso la segreteria del Settore Gestione Banche Dati.

Campagna di comunicazione

Al fine di supportare con iniziative di comunicazione l'attività in atto, l'Agenzia ha ideato una specifica campagna di informazione articolata su diverse tipologie di messaggio e veicolata attraverso vari strumenti di comunicazione.

Lo scopo della campagna informativa è far conoscere l'attività in atto per individuare i fabbricati non dichiarati in tutto o in parte al catasto urbano e quelli che hanno perso i requisiti di ruralità.

Si punta in particolar modo a informare i cittadini dell'attività in corso per favorire l'adempimento spontaneo da parte dei proprietari o titolari di diritti reali sui fabbricati che ricadono sulle particelle presenti negli elenchi pubblicati e che rappresentano i risultati delle verifiche.

A tale scopo si allega alla presente una "locandina" che si invita a diffondere presso gli iscritti anche attraverso la pubblicazione sui propri siti internet.

Nell'augurare a tutti un buon lavoro, si resta a disposizione per ogni utile chiarimento ritenuto necessario.

Si allega:

- Allegato 1 – Modello di segnalazione di incoerenza per fabbricati ex rurali
- Allegato 2 – Modello di segnalazione di incoerenza fabbricati che non risultano censiti
- Allegato 3 – Avviso 1/08 proroghe e nuove scadenze
- Allegato 4 – Avviso 2/08 proroghe e nuove scadenze
- Allegato 5 – FAQ
- Allegato 6 – Locandina campagna di comunicazione

Il Responsabile
Ing. Giacomo Tarantino



QUESITI SUI FABBRICATI RURALI E NON CENSITI

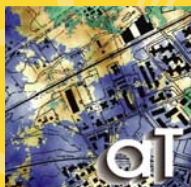
- Q1) Fabbricato con requisiti oggettivi di ruralità, non presente in cartografia e neanche al censuario ovvero situazione di fatto difforme dalla situazione catastale.
- R1) Ai sensi del DPR 139/98 art. 1 occorre presentare gli atti di aggiornamento catastale (TM a Catasto Terreni e DOCFA a Catasto Fabbricati).**
- Q2) Fabbricato con requisiti di ruralità non presente solamente in cartografia
- R2) Trattandosi di fabbricati rurali acquisiti anteriormente all'entrata in vigore del D.M. 02/01/1998 n. 28 la parte non vi deve essere nessun adempimento di parte.**
- Q3) Fabbricato destinato ad uso abitativo con requisiti di ruralità ai sensi dell'articolo 9 del D.L. 557/1993 come modificato da ultimo dalla Legge 244/2007 (Finanziaria 2008) utilizzato da soggetto titolare di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura (pensionati).
- R3) Per gli immobili aventi requisiti di ruralità utilizzati da soggetto titolare di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura la normativa vigente non prevede l'iscrizione come imprenditore agricolo, ma è sufficiente verificare il requisito soggettivo del "volume d'affari" come citato dal comma 3 dell'art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 convertito, con modificazioni, in legge 26 febbraio 1994, n. 133, alla lettera "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. ...omissis... 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' art. 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633;..."*

Pertanto possono sussistere i seguenti casi:

- **il pensionato non ha alcuna attività dichiarata non necessita nessun adempimento di parte;**
- **il pensionato ha un'unica attività dichiarata:**
 1. **se l'attività dichiarata è agricola non necessita nessun adempimento di parte;**
 2. **se l'attività dichiarata è non agricola bisogna verificare se il requisito relativo al volume d'affari è rispettato, ovvero se volume d'affari dovuto all'attività agricola è superiore al 50% (o 25% nel caso di comuni montani) del volume d'affari totale.**
- **il pensionato ha più attività dichiarate è necessario verificare che volume d'affari dovuto all'attività agricola è superiore al 50% (o 25% nel caso di comuni montani) del volume d'affari totale.**
- **il pensionato fa condurre l'attività agricola da un affittuario allora il rapporto volume di affari-reddito verrà calcolato su quest'ultimo.**

- Q4) Fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola.
- R4)** Nell'ipotesi di immobile iscritto a CT come fabbricato rurale e presente nelle mappe catastali con la sua configurazione attuale, non adibito ad uso abitativo, ma strumentale all'attività agricola, che si abbiano o meno i requisiti di ruralità oggettivi e soggettivi, i titolari dei diritti reali non sono tenuti a nessun adempimento. In caso contrario l'art. 37 del dl 262/2006 non avrebbe avuto la necessità di precisare il requisito dell'iscrizione nei soli casi di edilizia abitativa (riferimento all'art. 9, comma 3, lettera "a" del dl 30.12.1993, n° 557 convertito in legge 133/1994) ma avrebbe interessato tutti gli immobili in maniera indistinta. In tal caso la parte dovrà semplicemente redigere l'apposito modello di segnalazione di incoerenza barrando la relativa casella.
- Q5) Immobili adibiti ad agriturismo
- R5)** Le porzioni degli immobili indicati nel comma 3-bis del DL 557/93 destinati ad abitazione ed utilizzate dall'imprenditore agricolo devono essere censite in categoria A, mentre i locali adibiti all'agriturismo devono essere censiti in D/10. Solo se l'ospitalità è offerta nell'abitazione del conduttore l'unità è da censire nel gruppo delle A.
- Q6) Fabbricato rurale demolito o dirupo.
- R6)** Oltre alla segnalazione del modello di incoerenza barrando la voce relativa al fabbricato demolito, la parte deve presentare un Mod. 26 per demolizione di F.R. e attribuzione della nuova qualità, come da Nota prot. 14063/05 del 21/02/2005.
- Q7) Cortili – Aie censite come Fabbricati rurali
- R7)** La parte deve presentare Mod. 26 per cambio di qualità, se non si rileva una coltura specifica per le corti censite come FR, gli si attribuisce quella dei terreni circostanti senza soprassuolo.
- Q8) Particella identificata FR costituita da più unità abitative.
- R8)** Per le unità che hanno i requisiti di ruralità (possesso, utilizzo, superficie, reddito, ecc.), non si deve procedere all'accatastamento, mentre le altre dovranno essere censite al Catasto Fabbricati, ne consegue che bisognerà procedere alla subalternazione della particella redigendo un TM per il passaggio a partita 1, variazione a fabbricato promiscuo e istituzione dei subalterni.
- Q9) Fabbricati non abitativi utilizzati e posseduti da soggetti NON imprenditori agricoli.
- R9)** **Se non sono strumentali ad attività agricola** devono essere accatastati al NCEU.
- Q10) Fabbricati non aventi requisiti di ruralità e/o fotoidenticati non presenti in mappa.
- R10)** Se il fabbricato è esattamente descritto a Catasto Edilizio Urbano, la parte non è tenuta a nessun adempimento, ma alla semplice segnalazione di incoerenza barrando la casella "l'immobile è già censito al Catasto Edilizio Urbano (Sez...Foglio... Particella... Sub...)" per quanto riguarda i "Fabbricati Ex-rurali", ovvero barrando la casella "Esiste un fabbricato/ampliamento già censito al Catasto Edilizio urbano con...." se si tratta di un immobile presente nell'elenco dei "Fabbricati non dichiarati". L'Agenzia del Territorio, per i fabbricati e/o ampliamenti postumi al 04/11/1969 potrebbe verificare l'avvenuta presentazione del tipo mappale di aggiornamento e richiedere alla parte redigerne uno nuovo. In caso di inadempienza è applicabile la specifica sanzione qualora non sia intervenuta la prescrizione ordinaria (quinquennale).



AVVISO

Banche Dati **02/08**

FABBRICATI NON DICHIARATI ED EX RURALI

La Legge Finanziaria per il 2007, ha introdotto numerose azioni di contrasto all'evasione/elusione fiscale, alcune delle quali interessano in maniera significativa il settore catastale. Ci si riferisce, in particolare, ad alcuni aspetti operativi relativamente alle seguenti fattispecie:

A. Immobili per i quali siano venuti meno i requisiti di ruralità:

art. 2, comma 36 e 37, decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262

B. I fabbricati che non risultano censiti in catasto:

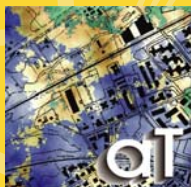
art. 2, comma 36, decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262

La Legge n. 31/2008 - *cd decreto milleproroghe* -, ha quindi prorogato alcuni termini previsti dalle precedenti disposizioni legislative per gli adempimenti spontanei. In particolare, i soggetti titolari di diritti reali sugli immobili interessati dalle attività in parola, devono provvedere alla loro regolarizzazione entro **sette mesi** (e non più entro **90 giorni**) dalla data di pubblicazione dei comunicati in G.U.

La data di pubblicazione è riportata nelle liste in corrispondenza dell'immobile interessato, consultabili sul sito internet dell'Agenzia del Territorio. Si riassumono pertanto le principali scadenze che interessano le attività in corso attivate da questo Ufficio per l'intera Provincia di Torino.

RIEPILOGO SCADENZE PER LA PROVINCIA DI TORINO

Tipologia elenchi	Data pubblicazione del comunicato	N° G.U.	Particelle interessate Provincia di Torino	Scadenza per l'adempimento spontaneo
Fabbricati ex rurali	28 dicembre 2007	N. 300/08	40.476	27 luglio 2008
Fabbricati che non risultano censiti in catasto	10 agosto 2007	N. 185/08	2.191	9 marzo 2008
Fabbricati che non risultano censiti in catasto	7 dicembre 2007	N. 285/08	33.428	6 luglio 2008



AVVISO

Banche Dati **01/08**

QUALIFICA DI IMPRENDITORE AGRICOLO E REQUISITI DI RURALITÀ: NUOVI TERMINI PER GLI ACCATASTAMENTI

Il D.L. 262 del 31/10/2006 ha stabilito, all'art. 2, comma 37, che i requisiti di ruralità dei fabbricati sono stati integrati dal fatto che i soggetti titolari dei diritti reali **debbono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo** ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della L. 29/12/1993 n° 580.

Il comma 38 dello stesso art. 2 stabilisce che i fabbricati per i quali a seguito del disposto del comma 37 vengono meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità devono essere dichiarati al catasto entro la data del 30/06/2007. Tale termine, già prorogato al 30 novembre 2007, è stato ulteriormente prorogato, al **31 ottobre 2008** (Legge n. 31 del 28 febbraio 2008, art. 26 bis – cd *decreto milleproroghe*).

In tali casi non si applicano le sanzioni previste dall'art. 28 del R.D.L. 13/04/1939 n° 652 e successive modificazioni, fermo restando che:

- gli effetti fiscali decorrono sempre dal 1° gennaio 2007
- le modifiche apportate non danno luogo ad alcun diritto di rimborso per somme eventualmente già riscosse a titolo di sanzione.

In sintesi: se la perdita dei requisiti di ruralità è dovuta alla sola mancanza della qualifica di imprenditore agricolo non si applicano le sanzioni per le dichiarazioni presentate entro il **31 ottobre 2008**.

Torino, 07 aprile 2008

Il Responsabile del Settore Gestione Banche Dati
Ing. Giacomo Tarantino

- l'immobile, totalmente/parzialmente adibito ad uso abitativo⁴, è utilizzato dal soggetto sotto riportato, avente tutti i requisiti di ruralità previsti dalla vigente normativa (compreso quello di iscrizione al Registro delle imprese nel ramo agricolo).

- Cognome
- Nome
- Codice fiscale
- Data di nascita
- Luogo di nascita.....

Il soggetto è utilizzatore dell'immobile in quanto

- titolare di diritto reale (.....) del fondo agricolo
- affittuario del fondo agricolo (desumibile da contratto)
- conduttore del fondo agricolo (desumibile da contratto)
- familiare convivente di affittuario o conduttore (risultante da anagrafe comunale)
- titolare di pensione maturata da attività agricola
- coadiutore iscritto come tale a fini previdenziali
- dipendente, a tempo indeterminato, dell'azienda agricola (desumibile da contratto)
- dipendente, a tempo determinato, dell'azienda agricola (desumibile da contratto) per almeno cento giornate lavorative annue
- persona addetta all'attività di alpeggio in zone di montagna

Numero di immobili ad uso abitativo

Esistono anche altri immobili ad uso non abitativo (barrare in caso affermativo)

ovvero⁵

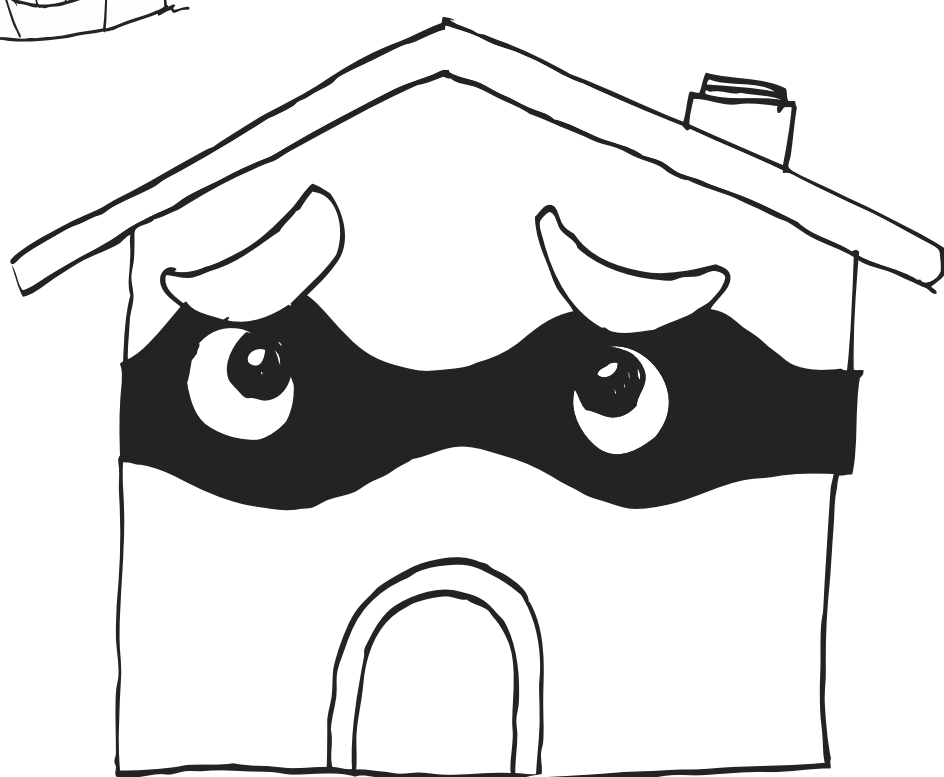
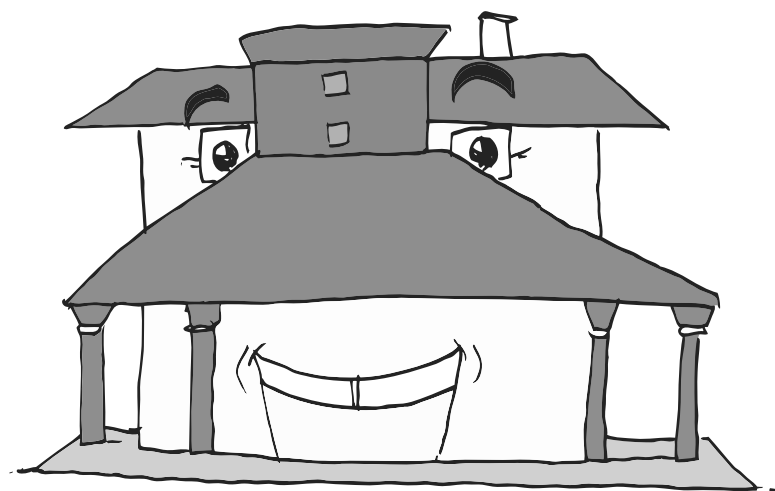
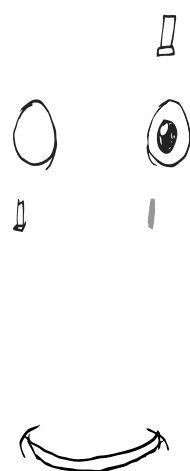
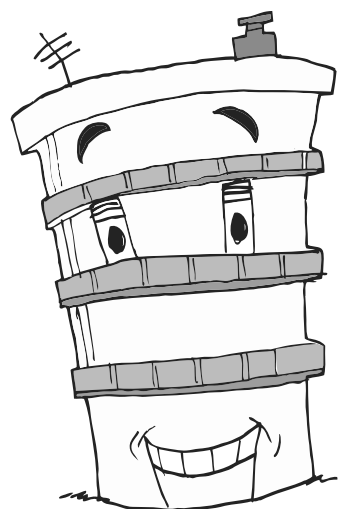
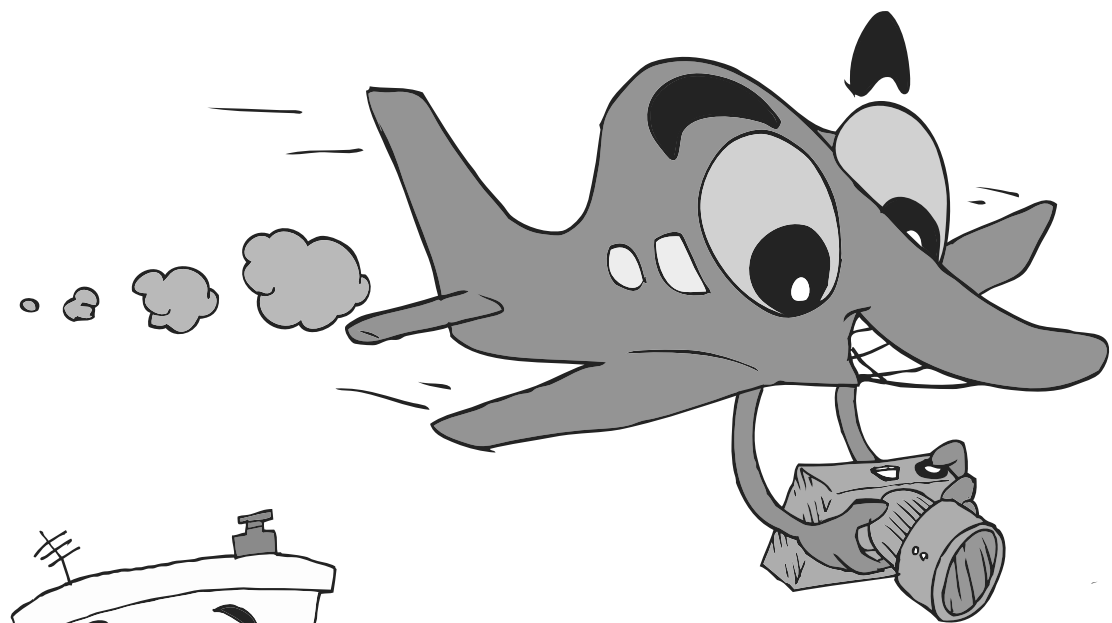
Il sottoscritto si impegna a fornire tutte le ulteriori informazioni, richieste dall'Agenzia del Territorio, eventualmente necessarie alla trattazione della segnalazione di incoerenza.

....., li.....

Firma

⁴ Riportare, dopo i dati del soggetto, il numero di distinte unità abitative presenti all'interno dell'immobile e l'indicazione di una eventuale presenza di locali destinati ad usi non abitativi. Nel caso di più unità abitative presenti nello stesso immobile, compilare un prospetto per ciascuna distinta situazione (es. se vi sono due unità abitative, di cui la prima utilizzata dall'affittuario e la seconda da dipendenti a tempo indeterminato, compilare un primo prospetto con i dati dell'affittuario, barrando la casella "affittuario del fondo agricolo", ed un secondo prospetto con i dati di uno dei dipendenti, barrando la casella "dipendente, a tempo indeterminato, dell'azienda agricola").

⁵ Utilizzare questo spazio per indicare altre informazioni ritenute utili.



Oggi nessun fabbricato è invisibile per l'Agenzia del Territorio.

Sei proprietario o titolare di diritti reali su un immobile mai registrato al catasto, che ha subito modifiche non dichiarate o non ha più le caratteristiche di fabbricato rurale?

Consulta subito, sul sito **www.agenziaterritorio.it**, presso gli uffici dell'Agenzia e nelle sedi dei Comuni interessati, i risultati dell'attività di controllo condotta sul territorio nazionale con identificazione aerea.

Se negli elenchi pubblicati è indicata la particella di terreno in cui ricade il tuo fabbricato, registralo ora al catasto: **è l'occasione per metterti in regola.**

È una scelta responsabile e conveniente. Risparmierai su oneri, sanzioni e interessi sulle imposte dovute.