

CIRCOLARE N. 2/2012

PROT. n. 39096

ENTE EMITTENTE: Direzione centrale Catasto e cartografia

OGGETTO: Nuova disciplina in materia di censimento dei fabbricati rurali ai sensi dell'art. 13, commi 14-*bis*, 14-*ter*, 14-*quater* del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 e del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 26 luglio 2012

DESTINATARI: Direzioni centrali, Direzioni regionali, Uffici provinciali

CIRCOLARI DELL'ENTE SOSTITUITE: Circolare n. 6 del 22 settembre 2011

CIRCOLARI DELL'ENTE INTEGRATE: Circolare n. 7 del 15 giugno 2007

DATA DECORRENZA: Data di emanazione

Roma, 7 agosto 2012

Franco Maggio


N° pagine complessive: 15 + 3 allegati

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

Premessa

Come noto, il decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha innovato la precedente disciplina relativa al censimento dei fabbricati rurali negli atti del catasto.

In particolare, con l'articolo 13, comma 14, lettera d-*bis*, sono stati espressamente abrogati i commi 2-*bis*, 2-*ter* e 2-*quater* dell'articolo 7 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

Con il comma 14-*bis* è stata prevista l'emanazione di un apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze per stabilire le modalità di inserimento, negli

atti catastali, della sussistenza del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo. La stessa disposizione, peraltro, prevede che le domande di variazione della categoria catastale presentate, ai sensi dell'articolo 7, comma 2-*bis*, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, fino alla data ivi indicata¹, producano gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità, fermo restando – in ogni caso – il classamento originario del bene.

Inoltre, il comma 14-*ter* del suddetto articolo 13 del decreto legge n. 201 del 2011 dispone che *"I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701..."*.

Il decreto ministeriale previsto dal citato comma 14-*bis* per stabilire le modalità di inserimento, negli atti catastali, del requisito di ruralità è stato emanato in data 26 luglio 2012 e reso disponibile sul sito *internet* del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze.

In considerazione del novellato quadro normativo di riferimento e, in particolare, di quanto previsto dal suddetto decreto 26 luglio 2012 del Ministro dell'Economia e delle Finanze (di seguito "Decreto"), si rende dunque necessario rivisitare le istruzioni impartite con la circolare n. 6 del 22 settembre 2011², al fine di fornire indicazioni operative in ordine alla trattazione delle domande finalizzate all'inserimento, negli atti catastali, della sussistenza del requisito di ruralità.

Quanto sopra con riferimento, da un lato, agli immobili già iscritti al Catasto Edilizio Urbano (di seguito "CEU"), dall'altro, ai fabbricati di nuova costruzione od oggetto di intervento edilizio per i quali venga presentata la prevista dichiarazione Docfa.

Sono, inoltre, fornite indicazioni anche per quanto concerne le nuove dichiarazioni al CEU, presentate ai sensi dell'articolo 13, comma 14-*ter*, del decreto legge n. 201 del 2011.

¹ Il termine originariamente previsto è stato prorogato, da ultimo, al 30 settembre 2012 per effetto dell'art. 29, comma 8, del decreto legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito con modificazioni dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, come modificato dall'art. 3, comma 19, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95.

² Emanata in vigore delle disposizioni di cui all'articolo 7, commi 2-*bis* e seguenti, del decreto legge n. 70 del 2011 e del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 14 settembre 2011.

1. Le modifiche relative al censimento dei fabbricati per i quali sussistono i requisiti di ruralità

L'articolo 1, comma 1, del "Decreto" prevede che *"ai fabbricati rurali destinati ad abitazione ed ai fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola è attribuito il classamento, in base alle regole ordinarie, in una delle categorie catastali previste nel quadro generale di qualificazione"*.

Ai sensi del comma 2 dello stesso articolo *"ai fini dell'iscrizione negli atti del catasto della sussistenza del requisito di ruralità in capo ai fabbricati rurali ..., diversi da quelli censibili nella categoria D/10 (Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole), è apposta una specifica annotazione"*³.

Ne consegue che, ai sensi e per gli effetti delle nuove disposizioni richiamate in premessa, la sussistenza dei requisiti di ruralità è indicata negli atti catastali attraverso la suddetta annotazione, indipendentemente dalla categoria attribuita.

Si ricorda, peraltro, che, in base a quanto previsto dall'art. 9, comma 3, lettera e), del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, permane la preclusione relativa al riconoscimento della ruralità per i fabbricati che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari appartenenti alle categorie A/1 e A/8. Analogamente, la qualificazione "rurale" non può essere riconosciuta per le abitazioni che hanno le caratteristiche "di lusso" previste dal decreto 2 agosto 1969 del Ministro dei Lavori Pubblici.

Alla luce di quanto sopra esposto, gli immobili per i quali sussistono i requisiti di ruralità, già censiti al CEU e oggetto della domande di cui all'art. 13, comma 14-bis, del decreto legge n. 201 del 2011, siano essi a destinazione abitativa o strumentale all'attività agricola, mantengono la categoria attribuita e gli altri dati di classamento.

Ai fini fiscali, per i fabbricati rurali non è quindi più necessaria l'attribuzione della categoria A/6 e D/10 per gli immobili, rispettivamente, abitativi e strumentali, così come in precedenza previsto dall'articolo 7, commi 2-bis, 2-ter, 2-quater, del

³ Ai sensi dell'art. 1 del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139, *"le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola diverse dalle abitazioni, comprese quelle destinate ad attività agrituristiche, vengono censite nella categoria speciale "D/10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole" nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite"*.

decreto legge n. 70 del 2011⁴, in quanto l'apposizione dell'annotazione prevista dall'articolo 1, comma 2, del "Decreto" ha lo stesso effetto dell'assegnazione delle suddette categorie disciplinate dalla norma abrogata.

Sono superate anche le disposizioni in base alle quali era stata istituita la classe «R», senza determinazione della rendita catastale, per le unità immobiliari ad uso abitativo, censite nella categoria A/6, classamento specificatamente introdotto dal decreto 14 settembre 2011 del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

Sotto questo profilo, gli Uffici provinciali dovranno prestare particolare attenzione al controllo delle dichiarazioni di nuova costruzione o di variazione delle unità immobiliari "rurali" presentate, con procedura Docfa, secondo quanto previsto dal citato decreto ministeriale 14 settembre 2011.

In particolare, se è stato proposto il classamento in categoria A/6 è necessario, in sede di verifica, attribuire il classamento nella categoria del gruppo A più appropriata in base alle caratteristiche oggettive del fabbricato e apporre, laddove ne sussistano i presupposti, la corrispondente annotazione riguardante il carattere di ruralità.

Analoghe considerazioni possono essere svolte per le unità immobiliari strumentali all'attività agricola, non censibili nella categoria speciale D/10, ma inquadrabili in uno dei gruppi delle categorie ordinarie e per questo censibili in tali categorie (C/2, C/6, etc.)⁵.

2. Le domande di ruralità di cui all'art. 13, comma 14-bis, del decreto legge n. 201 del 2011

2.1. Presentazione delle domande di ruralità sulla base del "Decreto"

Il "Decreto" ha sostituito, seppur riprendendone in parte i contenuti, il precedente decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 14 settembre 2011- emanato in

⁴ I commi 2-bis, 2-ter, 2-quater dell'art. 7 del decreto legge n. 70 del 2011, concernenti disposizioni in materia di riconoscimento della ruralità degli immobili, sono stati abrogati dall'art. 13, comma 14, lettera d-bis, del decreto legge n. 201 del 2011.

⁵ Si richiama sull'argomento quanto chiarito con la Circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012 del Dipartimento delle Finanze, laddove, ai fini dell' IMU, si precisa che possono essere considerate "strumentali", e quindi soggette all'aliquota agevolata ordinaria del 2 per mille, anche le unità immobiliari censite in categoria diversa dalla D/10. Si fa riferimento, ad esempio, alle UIU censite in categoria A/10 o nelle categorie del gruppo A destinate ad abitazione dei dipendenti dell'azienda agricola, a tempo indeterminato o a tempo determinato, per un numero annuo di giornate lavorative superiori a 100, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento.

vigenza dell'articolo 7, commi 2-bis, 2-ter, 2-quater, del decreto legge n. 70 del 2011 – e ha disciplinato *ex novo* le modalità di presentazione delle domande di cui trattasi, nonché, in generale, le modalità di inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità per i fabbricati interessati.

Nello specifico, le domande devono essere presentate entro il **30 settembre 2012**⁶, sia con riferimento alle unità immobiliari ad uso abitativo che a quelle strumentali all'esercizio dell'attività agricola, censite al CEU, ad eccezione di quelle che risultano già accertate in categoria D/10. Le domande e le relative autocertificazioni sono redatte in conformità agli allegati A, B e C al "Decreto".

Per la presentazione delle domande sono stati predisposti specifici modelli: il modello A, per la domanda di iscrizione in catasto del requisito di ruralità, e i modelli B e C per le correlate autocertificazioni.

A tale proposito, si rammenta che l'autocertificazione deve contenere la dichiarazione che l'immobile possiede i requisiti di ruralità a decorrere dal quinquennio antecedente alla presentazione delle domande (cfr. art. 2, comma 4, del "Decreto").

Si rammenta, inoltre, che l'art. 13, comma 14-bis, prima parte del decreto legge n. 201 del 2011 e l'art. 7, comma 2, del "Decreto" prevedono espressamente che restano salvi gli effetti delle domande presentate ai sensi dell'articolo 7, comma 2-bis⁷, del decreto legge n. 70 del 2011, in relazione al riconoscimento della ruralità, *"fermo restando il classamento originario degli immobili rurali..."*, già censiti nei gruppi ordinari⁸. Il "Decreto" precisa, poi, che la presentazione delle domande e l'inserimento negli atti catastali dell'annotazione producono gli effetti previsti per il riconoscimento del requisito di ruralità – salvo motivato diniego – a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione delle domande stesse.

⁶ Cfr. art. 2, comma 2, del "Decreto".

⁷ Si rammenta che, ai sensi dell'articolo 29, comma 8, del decreto legge 29 dicembre 2011, n. 216, il termine originariamente previsto dal citato articolo 7, comma 2-bis, è stato prorogato, da ultimo, al 30 settembre 2012.

⁸ Cfr. art. 13, comma 14-bis, del decreto legge n. 201 del 2011: *"Le domande di variazione della categoria catastale presentate, ai sensi del comma 2-bis dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, anche dopo la scadenza dei termini originariamente previsti ..., producono gli effetti previsti in relazione al riconoscimento del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo. ..."*

Da quanto sopra esposto, consegue la validità delle domande per il riconoscimento della ruralità presentate, nei termini previsti, utilizzando sia la modulistica allegata al "Decreto", sia quella allegata al precedente decreto ministeriale 14 settembre 2011.

Le domande e le relative autocertificazioni sono presentate all'Ufficio provinciale dell'Agenzia territorialmente competente (di seguito "Ufficio"), entro il suddetto termine del **30 settembre 2012**, con le modalità stabilite con il comunicato diramato in data odierna da questa Agenzia (cfr. art. 2, comma 2, del "Decreto") e di seguito illustrate.

L'inoltro della documentazione è effettuato:

- mediante consegna diretta all'Ufficio;
- tramite servizio postale, con raccomandata con avviso di ricevimento;
- tramite *fax*, ai sensi dell'art. 38, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;
- mediante posta elettronica certificata.

Gli indirizzi degli Uffici e ogni altro riferimento o indicazione, utili alla presentazione della domanda di variazione, sono consultabili sul sito *internet*: www.agenziaterritorio.gov.it, nella sezione dedicata agli "Uffici territoriali".

La predetta domanda può essere presentata direttamente dal titolare dei diritti reali sui fabbricati rurali o tramite i soggetti incaricati, individuati fra i professionisti abilitati alla redazione degli atti di aggiornamento di Catasto Terreni (di seguito "CT") e CEU, ovvero tramite le Associazioni di categoria degli agricoltori.

La domanda è prodotta in duplice originale presso l' "Ufficio"; in tal caso un originale viene restituito come ricevuta al medesimo soggetto che lo ha presentato. Se la domanda è spedita tramite raccomandata con avviso di ricevimento, mediante *fax*, ovvero per posta elettronica certificata, fanno fede, ai fini della avvenuta presentazione, rispettivamente, la data di spedizione, la data del rapporto di trasmissione del *fax*, ovvero quella relativa all'attestato di trasmissione elettronica.

L'Agenzia del Territorio ha reso, inoltre, disponibile sul proprio sito *internet* www.agenziaterritorio.gov.it una specifica applicazione, che consente la compilazione della domanda con modalità informatiche. L'applicazione permette, altresì, la stampa della stessa domanda, con l'attribuzione di uno specifico codice

identificativo, a conferma dell'avvenuta acquisizione a sistema informatico dei dati contenuti nella domanda.

Si precisa, peraltro, che anche in questo caso la domanda si intende presentata solo qualora, entro il 30 settembre 2012, sia prodotto all'Ufficio, con una delle modalità sopraindicate, il documento cartaceo, debitamente sottoscritto ed integrato da tutta la documentazione prevista.

Non possono essere oggetto di esame, da parte dell'Ufficio, le domande di ruralità e le relative autocertificazioni, presentate su modelli non conformi a quelli allegati ai decreti menzionati, così come le domande di ruralità prive delle previste autocertificazioni, ovvero non sottoscritte.

Nell'autocertificazione, il richiedente dichiara, tra l'altro, che gli immobili posseggono, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto legge n. 557 del 1993.

L'autocertificazione deve essere sottoscritta dal richiedente, con le modalità previste dall'articolo 38 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445⁹.

Considerato quanto sopra rappresentato in ordine alla tempistica ed agli effetti connessi alla presentazione delle domande per il riconoscimento della ruralità, si evidenzia che non saranno prese in considerazione eventuali istanze pervenute anteriormente all'emanazione del decreto ministeriale 14 settembre 2011 o successivamente al 30 settembre 2012, ovvero, come detto, redatte su modelli non conformi o prive della prevista autocertificazione o della sottoscrizione.

Considerata la rilevanza anche fiscale dell'attività in oggetto, gli Uffici effettuano l'acquisizione, la protocollazione e la trattazione delle domande, al fine di assicurare la tracciatura e il monitoraggio delle istanze dirette al riconoscimento della ruralità, nel rispetto delle specifiche procedure previste.

⁹ Articolo 38 – Modalità di invio e sottoscrizione delle istanze: " ... 3. Le istanze e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà da produrre agli organi della amministrazione pubblica o ai gestori o esercenti di pubblici servizi sono sottoscritte dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore ... ".

2.2. I contenuti delle autocertificazioni

L'autocertificazione necessaria ai fini del riconoscimento della ruralità, da presentare unitamente alla domanda, deve essere redatta in conformità ai modelli B (per le unità rurali abitative) e C (per le unità rurali strumentali, non abitative).

Nell'autocertificazione il richiedente dichiara che gli immobili *"posseggono i requisiti di ruralità, ai sensi dell'art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557...., a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda."*

Il modello B, relativo alle unità immobiliari ad uso abitativo, ed il modello C, riguardante i fabbricati strumentali, fanno riferimento alle destinazioni proprie del settore agricolo, così come richiamate nell'art. 9 del decreto legge n. 557 del 1993.

Per ciascuna tipologia di fabbricato (ad es.: abitazione utilizzata dal dichiarante; abitazione di cui all'art. 9, comma 3-ter; fabbricati di tipo abitativo non utilizzati; costruzione destinata all'attività di allevamento e ricovero degli animali, etc.) sono riportati i requisiti previsti dalla norma per il riconoscimento di ruralità¹⁰.

Si evidenzia che, qualora il fabbricato sia entrato nel possesso del soggetto dichiarante da meno di cinque anni, il modello di autocertificazione prevede la possibilità di integrare la documentazione con una ulteriore autocertificazione, resa dai precedenti titolari dei diritti reali o dai loro eredi, con cui può essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di ruralità anche per il periodo anteriore, necessario a completare il quinquennio previsto.

Tale circostanza può essere rappresentata nell'apposito campo libero della domanda (cfr. nota 5 del modello A).

Per i fabbricati strumentali all'attività agricola, quando la dichiarazione è resa dai rappresentanti legali di cooperative di imprenditori agricoli o di loro consorzi, è necessario integrare la dichiarazione redatta sul modello C con l'elenco degli identificativi catastali dei fondi che costituiscono le aziende agricole dei soci. In caso di cooperative o consorzi agricoli con elevato numero di soci, in luogo dell'elenco delle particelle possedute dai soci, è possibile allegare alla dichiarazione un'autocertificazione in formato libero da parte del rappresentante legale della cooperativa o consorzio.

Tale autocertificazione deve riportare, fra l'altro, quanto segue:

¹⁰ La selezione della casella " No", per alcuni requisiti, non impedisce il riconoscimento della ruralità. È il caso, ad esempio, relativamente alla dichiarazione *"di essere titolare di partita IVA n."*, di un deposito agricolo presente nell'azienda, gestita per esigenze di autoconsumo.

"Si dichiara che i prodotti oggetto di manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione, sono conferiti in prevalenza dai propri soci che conducono i terreni a titolo di proprietà o altro titolo. Si dichiara altresì che detti soci sono quelli riportati nell'allegato alla presente dichiarazione, costituito da copia fotostatica del "libro soci", contenente anche i relativi codici fiscali".

Ogni allegato deve essere datato e sottoscritto dal/dai richiedente/i.

In ogni caso si ritiene opportuno richiamare l'attenzione sulla circostanza che l'autocertificazione è resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000 e che per espressa menzione sono applicabili le norme penali di cui all'art. 76 del suddetto D.P.R..

2.3. Registrazione negli atti catastali della dichiarazione di sussistenza dei requisiti di ruralità

Dell'avvenuta presentazione delle domande di cui al paragrafo 2.1 e delle correlate autocertificazioni è fatta menzione negli atti del catasto con l'apposizione della seguente annotazione "di immobile" su ogni unità immobiliare interessata (cfr. art. 5, comma 1, del "Decreto"): "Dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità con domanda prot. n. del".

A seguito dell'inserimento a sistema con l'apposito applicativo dei dati delle domande a cura dell'Ufficio ovvero di ricongiunzione delle domande telematiche acquisite via *web*, la suddetta annotazione è registrata in automatico con cadenza settimanale¹¹.

3. Le dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione

Come previsto dall'art. 2, comma 5, del "Decreto", i fabbricati di nuova costruzione ed oggetto di interventi edilizi, per i quali sussistono i requisiti di ruralità, sono dichiarati in catasto secondo le modalità previste dal decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 (procedura "Docfa"), allegando l'autocertificazione in cui il richiedente dichiara la sussistenza dei requisiti di ruralità, redatta su modelli conformi a quelli allegati al "Decreto" e sottoscritta come indicato nel precedente paragrafo 2.

¹¹ Sono escluse dall'apposizione dell'annotazione le domande relative ad esempio ai beni comuni non censibili, alle unità immobiliari censite o censibili nelle categorie A/1 ed A/8 ed in altre categorie incompatibili con la richiesta del riconoscimento del requisito di ruralità, per cui sarà successivamente notificato il rifiuto al soggetto richiedente.

Si precisa, al riguardo, che l'obbligo di presentare la dichiarazione, con le modalità di cui al suddetto decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 1994, permane anche per tutte le unità immobiliari che, acquisendo o perdendo i requisiti di ruralità, necessitano di un nuovo classamento e rendita (cfr. art. 2, comma 6, del "Decreto").

Al fine delle previste dichiarazioni, sono state apportate modifiche al programma "Docfa", ai relativi applicativi connessi alla trasmissione telematica e alla registrazione, come descritte al successivo paragrafo 6.

Il professionista incaricato, nel redigere la dichiarazione, utilizza la specifica "tipologia di documento" indicata nell'allegato 3 e indica nel campo: "Note relative al Documento e Relazione tecnica" l'elenco delle autocertificazioni¹² e di ogni ulteriore documentazione allegata.

E' fatta, inoltre, salva la possibilità di presentare apposita dichiarazione "Docfa", finalizzata al riconoscimento delle categorie "rurali", in tutte le ipotesi non contemplate in modo specifico dal "Decreto" (cfr. art. 2, comma 7).

La dichiarazione di sussistenza dei requisiti di ruralità, in tal caso, è inserita con specifica annotazione, sulla base dello schema riportato nell'allegato 3.

Si evidenzia, inoltre, che per gli immobili strumentali all'attività agricola, censiti in una delle categorie del gruppo D, diverse dalla D/10, per i quali si richieda l'attribuzione della categoria D/10 in relazione alla sussistenza dei requisiti di ruralità, è possibile utilizzare la procedura Docfa "semplificata" descritta nell'allegato tecnico, unito alla presente circolare (cfr. all. 3).

4. Ulteriori fattispecie

Ai sensi dell'articolo 2, comma 6, del "Decreto", per le unità che perdono i requisiti di ruralità e non hanno subito modifiche tali da comportare un diverso classamento e rendita, rispetto a quelli già iscritti negli atti catastali, il soggetto obbligato

¹² Redatte secondo i modelli allegati al "Decreto".

presenta apposita richiesta¹³ (cfr. all. 2) all' "Ufficio" entro il termine di 30 giorni da quello in cui l'unità immobiliare ha perso i requisiti.

In tal caso, è apposta negli atti catastali, in corrispondenza della UIU interessata, la seguente annotazione: "Cancellazione, a seguito di richiesta prot. n. del, dell'annotazione relativa ai requisiti di ruralità apposta in data"

Analogamente, è prevista la presentazione di una specifica richiesta per le unità immobiliari già censite al CEU, con classamento e rendita, che acquisiscano i requisiti di ruralità, senza che per le stesse varino la categoria, la classe e gli altri dati reddituali (cfr. all. 1).

In tal caso, ai sensi dell'art. 2, comma 6, del "Decreto", l'istanza è presentata, ai fini dell'annotazione del requisito di ruralità¹⁴, unitamente ad una apposita autocertificazione, redatta secondo modelli conformi a quelli allegati al "Decreto" (cfr. modelli B e C).

Negli atti catastali è apposta, per ciascuna UIU interessata, un'annotazione di immobile analoga a quella indicata nel paragrafo 2.3: "Dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità ex art. 2, comma 6, DM 26/07/2012, con richiesta prot. n. del.....".

5. Le dichiarazioni ai sensi dell'art. 13, comma 14-ter

Come precisato in premessa, l'art. 13, comma 14-ter, del decreto legge n. 201 del 2011 introduce l'obbligo di dichiarare al CEU, con le modalità previste dal decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 1994, anche i fabbricati rurali già censiti al CT per i quali in precedenza tale obbligo non sussisteva.

Rimangono esclusi dall'obbligo di dichiarazione unicamente gli immobili non oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28.

La relativa dichiarazione deve essere presentata entro il **30 novembre 2012**; in caso di inottemperanza da parte del soggetto obbligato, secondo quanto disposto dallo stesso comma 14-ter dell'art. 13 "... si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, salva

¹³ Per la protocollazione di tali richieste è stata istituita una nuova tipologia di documento, denominata "Perdita ruralità ex art. 2, c. 6, DM 26/07/2012".

¹⁴ Per la protocollazione di tali richieste è stata istituita una nuova tipologia di documento, denominata "Richiesta ruralità ex art. 2, c. 6, DM 26/07/2012".

l'applicazione delle sanzioni previste dagli articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni".

Con riferimento al prescritto obbligo di dichiarazione, si evidenzia che, per tali immobili, deve essere previamente presentato l'atto di aggiornamento del CT (tipo mappale), con passaggio dei cespiti alla partita speciale 1 "Enti urbani e promiscui". Nella relazione tecnica allegata all'atto di aggiornamento cartografico deve essere specificato che l'atto è presentato ai sensi del richiamato art. 13, comma 14-ter, del decreto legge n. 201 del 2011¹⁵.

La successiva dichiarazione Docfa, relativa alle singole unità immobiliari costituenti il fabbricato rurale, deve essere redatta indicando l'apposita "tipologia di documento", prevista nell'allegato 3, e, nel campo: "Note relative al Documento e Relazione tecnica", l'elenco delle autocertificazioni¹⁶ e dell'ulteriore documentazione allegata.

Nel caso in cui al CT siano presenti più subalterni e l'intestatario di uno di questi intenda dichiarare separatamente il proprio cespite, il professionista, dopo la presentazione del tipo mappale, redige, in allegato alla dichiarazione Docfa, un apposito elaborato planimetrico, con relativo elenco subalterni, specificando la corrispondenza con i subalterni iscritti al CT.

6. Le modifiche del programma Docfa e delle correlate applicazioni per la trasmissione telematica

Anche ai fini della completa applicazione delle nuove disposizioni normative relative ai fabbricati rurali, è stata predisposta una nuova versione del programma Docfa e l'adeguamento del sistema Sister, per l'invio con modalità telematiche delle dichiarazioni e dei relativi allegati, che, nei casi in esame, sono costituiti dalle autocertificazioni e dall'ulteriore documentazione allegata ai fini dell'inserimento negli atti del catasto dell'annotazione relativa alla ruralità degli immobili.

Le autocertificazioni e la relativa documentazione sono predisposte in unico *file*, sottoscritto con firma digitale, al fine dell'inoltro all' "Ufficio".

¹⁵ Per la redazione degli atti di aggiornamento cartografico, si rimanda alle disposizioni diramate al riguardo e, da ultimo, in particolare, alla Circolare n. 1 del 26 giugno 2012.

¹⁶ Redatte secondo i modelli allegati al "Decreto".

La versione del programma Docfa 4.00.1, recante nuove funzionalità per la trasmissione telematica degli allegati agli atti di aggiornamento, è disponibile a partire dal 4 settembre 2012, sul sito *internet* dell'Agenzia del Territorio. Fino al 30 novembre 2012 potrà essere utilizzata anche la versione Docfa già in uso; successivamente a tale data, sempre sul sito *internet* dell'Agenzia sarà disponibile solo la nuova versione della procedura Docfa 4.00.1.

Tale ultima versione prevede nuove "tipologie di documento" per le dichiarazioni dei fabbricati rurali, alle quali sono associate nuove modalità di registrazione in catasto.

Le innovazioni procedurali sono dettagliate nell'Allegato tecnico alla presente Circolare, a cui si fa rinvio per ogni approfondimento, anche con riferimento al regime di gratuità connesso a specifiche causali (cfr. all. 3).

7. Le verifiche di sussistenza dei requisiti di ruralità

L'art. 4 del "Decreto" stabilisce che l'Ufficio provvede alla verifica, anche a campione, delle autocertificazioni di ruralità, allegate alle domande di cui all'art. 2, comma 3, del "Decreto" (cfr. paragrafo 2 della presente Circolare) e alle richieste di cui all'art. 2, comma 6, nonché alla verifica del classamento e dei requisiti di ruralità per le dichiarazioni di cui al decreto ministeriale n. 701 del 1994 (cfr. paragrafi 3, 4 e 5).

L'esito negativo della verifica è accertato con provvedimento motivato del Direttore dell'Ufficio e registrato negli atti catastali, mediante la seguente annotazione di stadio: "Mancato riconoscimento della ruralità dichiarata con domanda/richiesta prot. n. del ...", che aggiorna, nella "visura all'attualità", quella indicata ai paragrafi precedenti¹⁷.

Il citato provvedimento di diniego della ruralità è notificato ai soggetti interessati ed è impugnabile dinanzi alla Commissione tributaria provinciale, secondo le modalità e i termini previsti dal decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 (art. 5, comma 2, del "Decreto").

Nel caso di esito positivo della verifica di ruralità, rimane l'annotazione "di immobile": "*Dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità con domanda/richiesta prot. n. del*".

¹⁷ In fase di aggiornamento, l'Ufficio provvede alla cancellazione della precedente annotazione di immobile che rimane consultabile nella visura storica.

Ai fini delle verifiche, l'articolo 4 del "Decreto" prevede che, per i necessari controlli, l'Ufficio può acquisire senza oneri, presso le Amministrazioni competenti, le informazioni necessarie alla verifica dei requisiti di ruralità e dei contenuti dell'autocertificazione, ai sensi dell'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000, ed accedere, parimenti senza oneri, ai dati, contenuti in albi, elenchi o pubblici registri, anche per via telematica.

Allo scopo di consentire la partecipazione dei Comuni alle attività di verifica, inoltre, il medesimo articolo 4 del "Decreto" stabilisce che l'Agenzia del Territorio rende disponibili, sul "Portale per i Comuni", accessibile dal sito *web* dell'Agenzia del Territorio, le domande di variazione e le richieste presentate ai sensi dell'articolo 2 del "Decreto".

Le informazioni necessarie alla verifica, reperibili sul territorio, ivi comprese quelle relative all'utilizzo anche temporaneo dell'immobile, sono rese disponibili dai Comuni agli Uffici per il tramite del suddetto Portale.

Per quanto concerne i criteri per il riconoscimento della ruralità, in sede di prima applicazione della nuova normativa, può farsi riferimento, per quanto applicabili, alle indicazioni impartite con la Circolare n. 7 del 2007.

Ai sensi dell'articolo 5, comma 3, del "Decreto", per le dichiarazioni "Docfa", concernenti immobili per i quali sussistono i requisiti di ruralità, si procede ad accertamento, anche a campione, con le modalità previste dal decreto ministeriale n. 701 del 1994 e dallo stesso "Decreto", apponendo specifica annotazione.

In ogni caso, resta ferma l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 31 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, da ultimo modificato dall'art. 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 (cfr. art. 2, comma 6, del "Decreto").

8. Conclusioni

Come illustrato nei paragrafi precedenti, l'art. 13, comma 14-*bis*, del decreto legge n. 201 del 2011 e il "Decreto" hanno innovato sostanzialmente la precedente disciplina relativa all'inventario dei fabbricati rurali in catasto, per cui il censimento di tutti i fabbricati rurali al CEU avviene con classamento attribuito in base alle regole ordinarie, richiamate dall'art. 61 del regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142.

Sono da intendersi pertanto superate tutte le precedenti disposizioni di prassi in contrasto con le indicazioni contenute nella presente Circolare e, in particolare, quelle contenute nella Circolare n. 6 del 22 settembre 2011.

Ai sensi dell'art. 6, comma 2, del "Decreto" e ai fini dell'uniforme applicazione delle disposizioni contenute nello stesso "Decreto", le indicazioni diramate con la presente Circolare sono rese note, attraverso la pubblicazione sul sito *internet* dell'Agenzia, alle Province autonome di Trento e Bolzano, che le osservano per quanto applicabili.

Sarà cura degli Uffici provinciali dare ampia diffusione alle indicazioni contenute nella presente Circolare e fornire ogni possibile forma di assistenza all'utenza.

Le Direzioni regionali verificheranno la corretta applicazione delle indicazioni fornite.

(Fine)

e l'iscrizione negli atti del catasto dell'annotazione relativa alla sussistenza del requisito di ruralità per i sotto elencati immobili, strumentali all'esercizio dell'attività agricola e censiti in categoria diversa dalla D/10, attualmente iscritti al catasto edilizio urbano come di seguito indicato⁵, in quanto risultano verificati, a far data dal _____, i requisiti di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133:

Fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola:

Comune catastale	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria

Dichiara, inoltre:⁶

.....

Si allegano n. autocertificazioni e n. documenti e copie.

La presente richiesta, qualora consegnata a mano, è presentata in duplice originale, di cui una è restituita per ricevuta.

Luogo e data

Firma

¹ Si rammenta che per le unità immobiliari che, acquisendo i requisiti di ruralità, necessitano di nuovo classamento e rendita, permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione in catasto, con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze n. 701 del 1994 (procedura Docfa). La presente richiesta, pertanto, è valida ai soli fini dell'iscrizione dell'annotazione riferita alla ruralità degli immobili e nei casi in cui non risulta necessaria la variazione del classamento e della rendita

² Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali": i dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati dall'Agenzia del Territorio per le attività istituzionali previste dalla legge

³ Indicare la denominazione della società o dell'ente interessato

⁴ I dati possono ricavarsi dalla visura catastale aggiornata. Noti gli identificativi catastali, i rimanenti dati sono reperibili anche sul sito <http://www.agenziaterritorio.gov.it>, nella sezione "Servizi on-line per..." - "Privati" - "Consulta i dati catastali (visure)"

⁵ Vedi nota 4

⁶ È facoltà del dichiarante indicare ogni informativa utile all'istruttoria della pratica (domicilio eletto, recapito telefonico, e-mail, ecc.).

e la cancellazione dell'annotazione relativa ai requisiti di ruralità per i sotto elencati immobili, strumentali all'esercizio dell'attività agricola e censiti in categoria diversa dalla D/10⁵, attualmente iscritti al catasto edilizio urbano come di seguito indicato⁶, in quanto sono venuti meno, a far data dal _____, i requisiti di cui all'art. 9, comma 3-bis, del citato DL n. 557/1993 e, in particolare (indicare sinteticamente, di seguito, i motivi per cui sono venuti meno i requisiti di ruralità):

.....
.....
.....

Fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola:

Comune catastale	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria

Dichiara, inoltre:⁷

.....
.....
.....

La presente richiesta, qualora consegnata a mano, è presentata in duplice originale, di cui una è restituita per ricevuta.

Luogo e data

Firma

¹ Si rammenta che per le unità immobiliari che, perdendo i requisiti di ruralità, necessitano di nuovo classamento e rendita, permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione in catasto, con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze n. 701 del 1994 (procedura Docfa). La presente richiesta, pertanto, è valida ai soli fini della cancellazione dell'annotazione riferita alla ruralità degli immobili e nei casi in cui non risulta necessaria la variazione del classamento e della rendita

² Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali": i dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati dall'Agenzia del Territorio per le attività istituzionali previste dalla legge

³ Indicare la denominazione della società o dell'ente interessato

⁴ I dati possono ricavarsi dalla visura catastale aggiornata. Noti gli identificativi catastali, i rimanenti dati sono reperibili anche sul sito <http://www.agenziaterritorio.gov.it>, nella sezione "Servizi on-line per..." - "Privati" - "Consulta i dati catastali (visure)"

⁵ Per gli immobili censiti in categoria D/10 che perdono i requisiti di ruralità, deve essere presentata dichiarazione di variazione con procedura Docfa, secondo le modalità previste dal decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701. I medesimi immobili devono essere accertati nella pertinente categoria, diversa dalla D/10, in coerenza con le disposizioni della prassi catastale

⁶ Vedi nota 4

⁷ È facoltà del dichiarante indicare ogni informativa utile all'istruttoria della pratica (domicilio eletto, recapito telefonico, e-mail, ecc.).

ALLEGATO TECNICO

Le innovazioni alla procedura Docfa

1. Le modifiche al programma

La nuova versione del programma DOCFA 4.00.1 prevede nuove tipologie di documento per le dichiarazioni:

1. Dichiarazione di variazione presentata ai sensi del DM 26/7/2012;
2. Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 13, comma 14-*ter*, del DL 201/2011.

Qualora si tratti di UIU già censita in una delle categorie del gruppo D, diversa dalla categoria D/10, e si voglia solo dichiarare la ruralità del bene (UIU a destinazione speciale, strumentale all'attività agricola), si utilizza la tipologia di documento 1, sopra menzionata, contestualmente alla selezione della nuova causale "Richiesta ruralità" (**Docfa "Semplificato"**).

Nel caso di una dichiarazione **Docfa, in forma ordinaria non semplificata, con dichiarazione di ruralità**, si possono selezionare entrambe le tipologie di documento menzionate, a seconda del caso ricorrente. La richiesta di ruralità non è ammessa per tutte le destinazioni catastali (ad esempio sono escluse le categorie A/1 e A/8, nonché quelle comprese nei gruppi E ed F).

Il servizio di trasmissione telematica dei documenti tecnici di aggiornamento degli atti catastali (Docfa e Pregeo) è stato adeguato per consentire di allegare la documentazione necessaria all'approvazione o comunque ritenuta utile. I documenti allegati devono essere prodotti secondo i formati indicati nell'allegato 1 al provvedimento interdirigenziale 21 dicembre 2010, relativo all'inserimento della copia digitale del titolo nel *file* dell'Adempimento Unico.

Tra le altre modifiche relative al Docfa telematico, si evidenziano quelle concernenti le causali di esenzione dal pagamento del tributo speciale catastale con l'introduzione della voce "Altro" e di causali di "gratuità" specifiche, per le quali è prevista la disabilitazione della compilazione del campo contenente il numero di unità costituite o derivate per il conteggio del tributo dovuto.

Le causali di "gratuità" si riferiscono alle seguenti fattispecie:

- ALLINEAMENTO IDENTIFICATIVO CATASTALE,
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA,
- PLANIMETRIA GIA' PRESENTATA SU SUPPORTO CARTACEO.

Per tutti gli altri casi di dichiarazione non è ammissibile il valore zero nel suddetto campo, contenente il numero di unità costituite o derivate per il conteggio del tributo dovuto, e quindi deve essere sempre applicato il tributo speciale catastale, secondo gli importi vigenti all'epoca di presentazione.

Si precisa che i beni comuni non censibili (partita A del CEU) debbono essere dichiarati unitamente ad almeno una delle UIU cui sono comuni e nel campo contenente il numero di unità costituite o derivate per il conteggio del tributo dovuto non sono presi in considerazione. Tale modalità è in linea con la normale rilevanza che detti beni hanno nella dichiarazione delle unità immobiliari loro connesse, anche con riferimento alla individuazione della redditività, ovvero ai profili civilistici correlati.

La preventiva individuazione dei suddetti beni, finalizzata alla predisposizione degli atti di trasferimento, risulta possibile assegnando agli stessi una delle pertinenti categorie fittizie del gruppo F.

Si sottolinea che l'esclusione dal pagamento del tributo speciale catastale per planimetria mancante è prevista solo nel caso in cui la stessa sia stata già presentata all'Ufficio su supporto cartaceo e non già acquisita a sistema. Negli altri casi il tributo è comunque dovuto.

Per la presentazione del documento Docfa allo sportello, il professionista specifica il motivo della non debenza del tributo per planimetria mancante già presentata su supporto cartaceo nel campo "Note relative al Documento e Relazione tecnica".

Nell'ipotesi in cui contestualmente alla variazione toponomastica è presentata una planimetria, in sostituzione di quella già registrata negli atti catastali, al fine di una migliore identificazione, ovvero per l'aggiornamento dell'indirizzo associato alla UIU, è possibile utilizzare la causale "Altre", specificando la seguente dizione: "PER MIGLIORE IDENTIFICAZIONE PLANIM".

2. Modifiche alle procedure di accettazione delle dichiarazioni Docfa

Sono stati inseriti specifici controlli per le dichiarazioni Docfa, relative ai fabbricati rurali.

In particolare, non sono ricevibili, e quindi registrabili, le dichiarazioni Docfa di fabbricati rurali privi delle necessarie autocertificazioni. Inoltre costituisce motivo di rifiuto l'incompletezza o la difformità dell'autocertificazione rispetto ai modelli allegati al Decreto.

Al riguardo, nelle *check-list* dei controlli sono state inserite nuove tipologie relative all'assenza o all'errata presentazione degli allegati e precisamente:

1. autocertificazione assente;
2. autocertificazione non congruente.

Nel caso di inoltro di dichiarazione Docfa relativa a fabbricato rurale, con unita autocertificazione e altra documentazione, il tecnico dell'Ufficio ricevente, in fase di accettazione, è tenuto alla stampa del *file* allegato ed alla conservazione dello stesso unitamente al documento Docfa telematico¹.

Nella ricevuta del professionista che ha inviato il Docfa telematico è indicata la presenza di allegati. Stessa funzione è prevista nella stampa della ricevuta per l'Ufficio.

E' comunque possibile la presentazione della dichiarazione Docfa allo sportello con le autocertificazioni di ruralità allegate su supporto cartaceo. In tal caso è cura del tecnico dell'Ufficio ricevente evidenziare l'allegazione dei documenti con le apposite funzionalità disponibili a sistema all'atto dei controlli catastali.

3. Regole di registrazione delle dichiarazioni Docfa relative ai fabbricati rurali

All'immobile dichiarato con la procedura Docfa "semplificata" relativa ai fabbricati rurali, è associata la categoria D/10, mantenendo invariata la rendita.

In sede di registrazione dei Docfa rurali, accanto alla dizione relativa al classamento proposto ai sensi del DM 701 del 1994, è apposta in automatico dal sistema una specifica annotazione relativa alla ruralità delle unità immobiliari.

Si riporta di seguito lo schema dei possibili casi ricorrenti, anche con riferimento alle successive fasi di controllo:

- 1. richiesta ruralità - classamento e rendita proposti (D.M. 701/94):** all'atto della registrazione del documento docfa;
- 2. classamento e rendita validati (D.M. 701/94) – ruralità accertata:** all'atto della conferma d'ufficio del classamento proposto e della richiesta di ruralità;
- 3. classamento e rendita validati (D.M. 701/94) – richiesta di ruralità respinta:** all'atto della conferma d'ufficio del classamento proposto e contestuale rifiuto della richiesta di ruralità;
- 4. classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94) - ruralità accertata:** all'atto della rettifica d'ufficio del classamento proposto con quello automatico e dell'accettazione della richiesta di ruralità;
- 5. classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94) – richiesta di ruralità respinta:** all'atto della rettifica d'ufficio del classamento proposto con quello automatico e del rifiuto della richiesta di ruralità;
- 6. classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94) - ruralità accertata:** all'atto della rettifica d'ufficio del classamento proposto e dell'accettazione della richiesta di ruralità;

¹ Sono in corso modifiche alla procedura che consentiranno la visualizzazione a sistema degli allegati e successivamente alla loro disponibilità non sarà più necessaria la stampa.

- 7. classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94) – richiesta di ruralità respinta :** all'atto della rettifica d'ufficio del classamento proposto e del rifiuto della richiesta di ruralità;
- 8. classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità:** all'atto della convalida d'ufficio del classamento proposto e della richiesta di ruralità per scadenza termini.

La modifica degli applicativi relativa all'apposizione dell'annotazione di cui al punto 1 è disponibile dal 4 settembre 2012, le rimanenti, per la parte relativa al requisito di ruralità, saranno successivamente implementate. In attesa dell'implementazione della procedura automatizzata, l'Ufficio appone manualmente le annotazioni relative al requisito di ruralità, utilizzando le correnti funzionalità.