

Piacenza,

Ai Sigg. SINDACI
dei Comuni della provincia di Piacenza

LORO SEDI

Prot.

OGGETTO: *Regolarizzazione in catasto dei Fabbricati Rurali*

Riguardo alle attività di regolarizzazione degli immobili ancora individuati al Catasto Terreni come fabbricati rurali, questa Agenzia ha intrapreso, nell'anno in corso, un complesso programma di attività finalizzato, da una parte, a verificare l'assolvimento degli obblighi dichiarativi e, dall'altra, a favorire l'adempimento spontaneo del cittadino.

Ritengo opportuno evidenziare a Codeste Spettabili Amministrazioni gli aspetti salienti di tale attività, affinché, anche nel proprio interesse volto a ottenere i perequati tributi locali dovuti (IMU, TARI, ecc.), collaborino con lo scrivente Ufficio nella pubblicizzazione e nella massima diffusione di questo annuncio.

OBBLIGO DI ACCATASTAMENTO

L'articolo 13 del Decreto Legge del 6 dicembre 2011, n. 201, ha stabilito l'obbligo di dichiarare al Catasto Fabbricati, entro il 30 novembre 2012, i fabbricati rurali censiti al Catasto Terreni.

Sono esclusi dall'obbligo di accatastamento gli immobili elencati dall'articolo 3 del Decreto del Ministero delle finanze 2 gennaio 1998, n° 28¹.

¹ comma 2:

- a) fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione o di definizione;
- b) costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado;

comma 3:

A meno di una ordinaria autonomia suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione i seguenti immobili:

- a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m² ;
- b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
- c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
- d) manufatti isolati privi di copertura;
- e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m³ ;
- f) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.

Chi non ha adempiuto entro il termine previsto, può ancora presentare spontaneamente la dichiarazione, beneficiando dell'applicazione di sanzioni ridotte.

In mancanza, l'Ufficio Provinciale-Territorio procederà all'accertamento, in via sostitutiva del soggetto inadempiente, con oneri a carico di quest'ultimo e applicando le sanzioni previste dalla legge.

SANZIONI RIDOTTE PER LA REGOLARIZZAZIONE SPONTANEA

I proprietari di fabbricati rurali ancora censiti al Catasto Terreni che regolarizzeranno spontaneamente la situazione catastale dell'immobile, prima che la violazione venga notificata, beneficeranno, come detto, di sanzioni notevolmente ridotte, conseguenti all'applicazione del ravvedimento operoso.

A titolo esemplificativo, le sanzioni si riducono da un importo compreso tra € 1.032 e € 8.264 ad un importo di € 172 (pari ad 1/6 del minimo).

A tal fine, il proprietario, avvalendosi di un professionista tecnico abilitato, dovrà presentare agli uffici dell'Agenzia l'atto di aggiornamento cartografico (Pregeo) e la dichiarazione di aggiornamento del Catasto Fabbricati (Docfa).

SUL SITO DELLE ENTRATE L'ELENCO DEGLI IMMOBILI INTERESSATI

Gli elenchi delle particelle del Catasto Terreni interessate dall'attività in esame sono disponibili da alcune settimane sul sito Internet dell'Agenzia Entrate

www.agenziaentrate.gov.it

alla pagina

Cosa devi fare > Aggiornare dati catastali e ipotecari > Fabbricati Rurali.

Qualora il proprietario ritenga che l'immobile in questione non rientri tra le fattispecie per le quali procedere all'aggiornamento in catasto, o vi siano eventuali anomalie, può inviare all'Agenzia, dalla stessa pagina web, una specifica segnalazione, da compilare on-line. In alternativa, può presentare all'Ufficio Provinciale-Territorio (Via Campo Sportivo Vecchio, 10 – Piacenza) il modello cartaceo, scaricabile dalla pagina web sopra indicata, opportunamente compilato.

Si evidenzia che dal medesimo sito dell'Agenzia è possibile accedere a tutta la documentazione di normativa e prassi, oltre che ai modelli ed alle istruzioni necessarie per eseguire i corretti adempimenti in riguardo alle attività in questione.

Una specifica campagna informativa è avviata sul sito internet regionale all'indirizzo <http://emiliaromagna.agenziaentrate.it/?id=13142>.

Per ulteriori informazioni ci si può rivolgere all'U.R.P. dell'Ufficio Provinciale – Territorio, Via Campo Sportivo Vecchio, 10, Piacenza, dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 12:30.

In ragione dell'importanza che la problematica esposta riveste in termini sia di aggiornamento della banca dati catastale che di affievolimento degli oneri correlati a carico dell'utenza, prego di dare la massima diffusione della presente ai proprietari dei fabbricati indicati negli elenchi sopra citati e ad ogni buon fine allego un modello di comunicazione con i relativi allegati.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)

Giovanni Bonfiglio
FIRMATO DIGITALMENTE

Allegati:

- Modello di comunicazione da inviare ai proprietari
- Allegato 1 – Dichiarazione delle variazioni di coltura
- Allegato 2 – Segnalazione su fabbricati rurali

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

() Firma su delega del Direttore Provinciale ElioPadovano*



SEGNALAZIONE SU FABBRICATI RURALI ANCORA CENSITI AL CATASTO TERRENI

Con questo modello il Contribuente può segnalare la situazione relativa a immobili rurali che non risultano dichiarati al Catasto Edilizio Urbano (articolo 13, commi 14-ter e 14-quater del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201).

Io sottoscritto/a _____ nata/o a _____

il _____ residente a _____ prov. _____

in _____

codice fiscale _____ telefono _____

e-mail _____

documento di identità: tipo _____ n° _____

rilasciato da _____ il _____

da compilare solo in caso di persona giuridica

in qualità di _____ della società (Ragione sociale) _____

con sede in _____ via _____

codice fiscale _____

in qualità di:

- intestatario
- delegato dell'intestatario

dell'immobile rurale¹ censito al Catasto Terreni con l'identificativo:

Comune	Sezione	Foglio	Mappale	Denominatore	Subalterno

SEGNALA

che l'immobile rurale:

- è un fabbricato già censito al Catasto Edilizio Urbano con il seguente identificativo:

Comune	Sezione	Sez. Urb.	Foglio	Mappale	Denominatore	Subalterno

- è un fabbricato per il quale non è obbligatorio l'accatastamento al Catasto Edilizio Urbano, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28.

- fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione o di definizione
- costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado ⁽²⁾

¹ Gli immobili rurali sono censiti al catasto con le seguenti destinazioni: Fabbricato promiscuo, Fabbricato rurale, Fabbricato rurale diviso in subaltemi, Porzione da accertare di fabbricato rurale, Porzione di fabbricato rurale, Porzione rurale di fabbricato promiscuo.

² Rientrano in tale casistica i fabbricati attualmente inagibili, ma recuperabili con interventi di straordinaria manutenzione o ristrutturazione, i quali possono essere dichiarati al Catasto Edilizio Urbano come "fabbricati collabenti" - senza attribuzione di rendita - fino al momento del recupero ovvero della loro demolizione.

- è un fabbricato per il quale non è previsto l'accatastamento al Catasto Edilizio Urbano, ai sensi dell' *art. 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28.*
- manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m²
 - serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale
 - manufatti isolati privi di copertura
 - tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m³
 - manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo
- è un fabbricato nella condizione di rudere ⁽³⁾
- è un terreno
- sul quale non è mai esistito un fabbricato
 - sul quale era presente un fabbricato che è stato demolito
- ed è attualmente:
- coltivato
 - non utilizzabile a scopo agricolo

Luogo e data _____

Firma _____

La informiamo che i suoi dati saranno trattati in base al D.lgs. n. 196/2003.

Se l'attuale intestatario catastale dell'immobile non è corretto

Qualora lei non fosse più in possesso dell'immobile oggetto della segnalazione può comunicarlo all'Agenzia delle Entrate con una delle seguenti modalità:

- consegnare a mano o inviare per posta una *istanza di correzione* all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio.
- utilizzare il servizio *Contact Center* disponibile sul sito internet dell'Agenzia all'indirizzo www.agenziaentrate.gov.it seguendo il percorso *Cosa devi fare > Aggiornare i dati catastali e ipotecari > Correzione dati catastali.*

Gli indirizzi delle sedi dell'Agenzia delle Entrate sono disponibili sul sito internet dell'Agenzia all'indirizzo www.agenziaentrate.gov.it seguendo il percorso *Contatti > Assistenza catastale e ipotecaria > in ufficio > Uffici – Territorio.*

³ Tale condizione è propria dei fabbricati che presentino crolli delle strutture orizzontali e/o verticali il cui recupero prevede la totale demolizione.



Ufficio Provinciale di _____ - Territorio

DICHIARAZIONE DELLE VARIAZIONI

(Art.30, D.P.R. 22 dicembre 1986, n.917/T.U.I.R.)

Comune di _____

A MODIFICAZIONE DI RILEVANZA CENSUARIA NELLE PARTICELLE												
Dati dichiarati							Dati di classamento					
N.	Particelle			Superficie (m ²) ha, a, ca	Potenzialità		Avvicendamento	Qualità	Cl. (3)	Reddito in Euro		Deduzione Attribuita (3)
	Foglio	Numero	Sub. / Porz.		Irrigua (1)	Colturale (2)				Dominicale (3)	Agrario (3)	

(4) DATA VALIDITA': ____ / ____ / ____

B	(5) MOTIVO DELLA DICHIARAZIONE: _____
(6) OSSERVAZIONI: _____	

C	DICHIARANTE	
Cognome e nome: _____		Codice Fiscale: _____
Luogo di nascita: _____		Data di Nascita: ____ / ____ / ____
Residenza: _____		
Documento: _____	Numero: _____	Scadenza: ____ / ____ / ____
Rilasciato da / Annotazioni: _____		
(7) In qualità di: _____		
Delego il sig. _____ alla presentazione della dichiarazione e a ricevere la notifica dei dati reddituali attribuiti dall'ufficio		
Data: ____ / ____ / ____	Firma _____	

C1	(8) TITOLO DICHIARANTE	
Cognome e nome: _____		
Contratto n.: _____		Del: ____/____/____
Data di scadenza: ____/____/____		
Tipo ufficio: _____		
Sede ufficio: _____		
Atto n.: _____		Volume: _____
Data: ____/____/____		

D	(9) SOGGETTO DELEGATO	
Cognome e Nome: _____		Codice Fiscale: _____
Luogo di Nascita: _____		Data di Nascita: ____/____/____
Residenza: _____		
Documento: _____		Numero: _____
Scadenza: ____/____/____		
Rilasciato da / Annotazioni: _____		
Data: ____/____/____		Firma _____

Il sottoscritto _____ nato a _____ il ____/____/____, è consapevole che la presente dichiarazione è prevista dalla legge e che i dati ivi riportati sono trattati dall'Agenzia delle Entrate per il perseguimento dei propri fini istituzionali. (art. 13 D Lgs n. 196/2003).

Firma _____

Riservato all'Ufficio		
Data _____	Prot. _____	L'incaricato _____

Istruzioni per la compilazione

Compilare il modello in duplice esemplare (mod 26-A/11 in caso di dichiarante persona fisica ovvero mod 26-B/11 in caso di dichiarante persona giuridica).

Il modello può comprendere più particelle nel caso che siano nel possesso di un medesimo soggetto o più soggetti con omogenei diritti su ciascuna di esse, sempre che il motivo della variazione sia comune (ad es. variazione di qualità, variazione della classe in diminuzione, ecc.).

Quando i soggetti titolari di diritti siano più di uno è sufficiente che la dichiarazione sia presentata da uno solo di essi.

Nel quadro A devono essere riportati i dati richiesti relativi alle particelle oggetto di dichiarazione. Nella colonna "qualità" deve essere riportata la nuova qualità di coltura individuata tra quelle catastali.

Nel quadro C devono essere riportati i dati richiesti relativi al soggetto dichiarante.

Note

- 1) Riportare "SI" se il terreno dispone di risorsa irrigua (pozzo, canaletta d'irrigazione, altro).
Riportare "NO" se il terreno non dispone di tale risorsa.
- 2) Riportare "ortivo", "seminativo" o "assente" rispettivamente a seconda che sul terreno sia praticato una rotazione di specie di colture ortive, di colture seminative, ovvero in assenza di avvicendamento.
- 3) Dati riservati all'ufficio.
- 4) Indicare la data dalla quale la coltura risulta impiantata.
- 5) Riportare il motivo della denuncia, scelto tra : "Variazione di qualità"; "Variazione di destinazione"; "Richiesta della variazione di classe in aumento"; "Richiesta della variazione di classe in diminuzione".
- 6) Riportare informazioni utili, in particolare nei casi di richiesta della variazione di classe in diminuzione.
- 7) Riportare la qualifica del dichiarante scelta tra: "Titolare di diritti reali" o "Conduttore".
- 8) Compilare solo nel caso che il dichiarante non sia titolare di diritti reali sulla particella. In tale circostanza riportare i dati richiesti relativi al titolo sulla base del quale il dichiarante conduce il fondo e quelli attribuiti dall'Agenzia delle Entrate in fase di registrazione quando tale adempimento è obbligatorio.
- 9) In caso di delega alla presentazione della dichiarazione ad un soggetto terzo, riportare i dati richiesti relativi al soggetto delegato.



agenzia entrate

 Ufficio Provinciale di _____ - Territorio _____

DICHIARAZIONE DELLE VARIAZIONI

 (Art.30, D.P.R. 22 dicembre 1986, n.917/T.U.I.R.)

Comune di _____

A MODIFICAZIONE DI RILEVANZA CENSUARIA NELLE PARTICELLE												
Dati dichiarati							Dati di classamento					
N.	Particelle			Superficie (m ²) ha, a, ca	Potenzialità		Avvicendamento Colturale	Qualità	Cl. (3)	Reddito in Euro		Deduzione Attribuita (3)
	Foglio	Numero	Sub. / Porz.		Irrigua (1)	(2)				Dominicale (3)	Agrario (3)	

(4) DATA VALIDITA': ____ / ____ / ____

B	(5) MOTIVO DELLA DICHIARAZIONE: _____
(6) OSSERVAZIONI: _____	

C	DICHIARANTE	
Denominazione: _____		
Sede: _____		Codice Fiscale: _____
Indirizzo: _____		
(7) In qualità di: _____		
Cognome e nome del rappresentante legale: _____		Data di Nascita: ____ / ____ / ____
Delego il sig. _____ alla presentazione della dichiarazione e a ricevere la notifica dei dati reddituali attribuiti dall'ufficio		
Data: ____ / ____ / ____		Firma _____

C1	(8) TITOLO DICHIARANTE		
Denominazione: _____			
Contratto n.: _____		Del: ____/____/____	Data di scadenza: ____/____/____
Tipo ufficio: _____			
Sede ufficio: _____			
Atto n.: _____		Volume: _____	Data: ____/____/____

D	(9) SOGGETTO DELEGATO		
Cognome e Nome: _____		Codice Fiscale: _____	
Luogo di Nascita: _____		Data di Nascita: ____/____/____	
Residenza: _____			
Documento: _____		Numero: _____	Scadenza: ____/____/____
Rilasciato da / Annotazioni: _____			
Data: ____/____/____		Firma _____	

Il sottoscritto _____ nato a _____ il ____/____/____, è consapevole che la presente dichiarazione è prevista dalla legge e che i dati ivi riportati sono trattati dall'Agenzia dell'Entrate per il perseguimento dei propri fini istituzionali. (art. 13 D Lgs n. 196/2003).

Firma _____

Riservato all'Ufficio		
Data _____	Prot. _____	L'incaricato _____

Istruzioni per la compilazione

Compilare il modello in duplice esemplare (mod 26-A/11 in caso di dichiarante persona fisica ovvero mod 26-B/11 in caso di dichiarante persona giuridica).

Il modello può comprendere più particelle nel caso che siano nel possesso di un medesimo soggetto o più soggetti con omogenei diritti su ciascuna di esse, sempre che il motivo della variazione sia comune (ad es. variazione di qualità, variazione della classe in diminuzione, ecc.).

Quando i soggetti titolari di diritti siano più di uno è sufficiente che la dichiarazione sia presentata da uno solo di essi.

Nel quadro A devono essere riportati i dati richiesti relativi alle particelle oggetto di dichiarazione. Nella colonna "qualità" deve essere riportata la nuova qualità di coltura individuata tra quelle catastali.

Nel quadro C devono essere riportati i dati richiesti relativi al soggetto dichiarante.

Note

1) Riportare "SI" se il terreno dispone di risorsa irrigua (pozzo, canaletta d'irrigazione, altro).

Riportare "NO" se il terreno non dispone di tale risorsa.

2) Riportare "ortivo", "seminativo" o "assente" rispettivamente a seconda che sul terreno sia praticato una rotazione di specie di colture ortive, di colture seminative, ovvero in assenza di avvicendamento.

3) Dati riservati all'ufficio.

4) Indicare la data dalla quale la coltura risulta impiantata.

5) Riportare il motivo della denuncia, scelto tra : "Variazione di qualità"; "Variazione di destinazione"; "Richiesta della variazione di classe in aumento"; "Richiesta della variazione di classe in diminuzione".

6) Riportare informazioni utili, in particolare nei casi di richiesta della variazione di classe in diminuzione.

7) Riportare la qualifica del dichiarante scelta tra: "Titolare di diritti reali" o "Conduttore".

8) Compilare solo nel caso che il dichiarante non sia titolare di diritti reali sulla particella. In tale circostanza riportare i dati richiesti relativi al titolo sulla base del quale il dichiarante conduce il fondo e quelli attribuiti dall'Agenzia delle Entrate in fase di registrazione quando tale adempimento è obbligatorio.

9) In caso di delega alla presentazione della dichiarazione ad un soggetto terzo, riportare i dati richiesti relativi al soggetto delegato.

Oggetto: OBBLIGO DI ACCATASTAMENTO DEI FABBRICATI RURALI

L'Agenzia delle Entrate ha reso disponibili gli elenchi degli immobili ancora presenti al Catasto Terreni come Fabbricati Rurali o loro porzioni per i quali sussiste l'obbligo di accatastamento al Catasto Fabbricati.

Nella Tabella sottostante sono riportati i dati catastali degli immobili presenti in elenco e di cui Lei risulta essere proprietario:

Foglio	Mappale	subalterno	Tipologia catastale	Proprietà

Al fine di regolarizzare correttamente la posizione di tali immobili, si fa presente che:

1. se per i fabbricati sussistono i requisiti per il mantenimento della Ruralità, c'è l'obbligo di accatastamento al Catasto Fabbricati, avvalendosi di un professionista tecnico abilitato che dovrà presentare l'atto di aggiornamento cartografico (*Pregeo*) e la dichiarazione di aggiornamento del Catasto Fabbricati (*Docfa*). I proprietari che regolarizzeranno spontaneamente la situazione catastale dell'immobile, prima che la violazione venga notificata, beneficeranno di sanzioni notevolmente ridotte, conseguenti all'applicazione del ravvedimento operoso. A titolo esemplificativo, le sanzioni si riducono da un importo compreso tra € 1.032 e € 8.264 ad un importo di € 172 (pari ad 1/6 del minimo).
2. Se l'immobile non è più agibile ed è privo di collegamenti alle reti di gas, corrente elettrica e acqua, si **potrà** dichiarare, sempre con l'ausilio di un professionista tecnico abilitato, al Catasto Fabbricati come Unità Collabente F/2 (esente da imposta).
3. Se l'immobile risulta demolito o diroccato, si dovrà compilare la dichiarazione (Allegato n. 1), da presentare all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Piacenza – Ufficio Provinciale – Territorio, in Via Campo Sportivo Vecchio, 10, 29122 Piacenza, allegando una fotocopia del proprio documento d'identità.
4. Se ci si trova in una posizione diversa da quelle sopra esposte, si potrà compilare il modello (Allegato n. 2) da presentare all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Piacenza – Ufficio Provinciale – Territorio, in Via Campo Sportivo Vecchio, 10, 29122 Piacenza, allegando una fotocopia del proprio documento d'identità.

Si invita pertanto la S.V. a procedere tempestivamente al dovuto accatastamento presso il Catasto Fabbricati o a dichiarare l'attuale situazione utilizzando i modelli allegati.

È possibile richiedere maggiori chiarimenti contattando l'Ufficio Relazioni con il Pubblico dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Piacenza – Ufficio Provinciale – Territorio, in Via Campo Sportivo Vecchio, 10, aperto dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8:00 alle 12:30 oppure telefonando ai numeri 0523.601220, 0523.601224, 0523.601211.

Confidando nella Sua fattiva collaborazione, si coglie l'occasione per porgere i più cordiali saluti.

Allegato 1- Dichiarazione variazioni della coltura

Allegato 2- Segnalazione su fabbricati rurali ancora censiti al Catasto Terreni

