

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 14 settembre 2011

Modalita' applicative e documentazione necessaria per la presentazione della certificazione per il riconoscimento della ruralita' dei fabbricati. (11A12365)

(GU n. 220 del 21-9-2011)

IL MINISTRO
DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Visto il regolamento per la conservazione del nuovo catasto terreni, approvato con regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153;

Visto il regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, come modificato dal decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514, concernente l'accertamento generale dei fabbricati urbani, la rivalutazione del relativo reddito e la formazione del nuovo catasto edilizio urbano;

Visto il regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142;

Visto il decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, recante norme in materia di riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421;

Visto il decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modifiche ed integrazioni, concernente disposizioni sul processo tributario;

Visto l'art. 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, che disciplina la costituzione del catasto dei fabbricati e stabilisce i requisiti per il riconoscimento della ruralita' degli stessi fabbricati;

Visto il decreto 19 aprile 1994, n. 701, del Ministro delle finanze, che disciplina l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari;

Visto il testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modifiche e integrazioni;

Visto il decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, recante il regolamento in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalita' di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139, recante norme per la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;

Visto il decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 280, come modificato dal decreto legislativo 18 aprile 2006, n. 196 e dal decreto legislativo 21 maggio 2007, n. 83, recante disposizioni in materia di delega delle funzioni catastali, nell'ambito della Regione autonoma Trentino-Alto Adige.

Visto il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, recante il codice dell'amministrazione digitale;

Visto l'art. 7, commi 2-bis, 2-ter e 2-quater, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, concernente disposizioni in materia di riconoscimento della ruralita' degli immobili;

Considerato che l'art. 61 del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, prevede le modalita' per l'attribuzione del classamento, in applicazione dell'art. 8 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652;

Considerato che l'art. 7, comma 2-bis, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, prevede l'attribuzione delle categorie A/6 e D/10 per gli immobili per i quali sussistono i requisiti di ruralita' di cui all'art. 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557;

Considerata l'esigenza di emanare il provvedimento previsto dall'art. 7, comma 2-quater, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, per stabilire le modalita' applicative e la documentazione necessaria ai fini della presentazione della autocertificazione di cui al comma 2-bis, nonche' ai fini della convalida dell'autocertificazione medesima;

Decreta:

Art. 1

Attribuzione del classamento agli immobili
per i quali sussistono i requisiti di ruralita'

1. Sono attribuite le categorie catastali A/6 e D/10, rispettivamente, alle unita' immobiliari ad uso abitativo e a quelle strumentali all'attivita' agricola, per le quali sussistono i requisiti di ruralita' di cui all'art. 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

2. Viene istituita la classe «R», senza determinazione della rendita catastale, per le unita' immobiliari ad uso abitativo, di cui al comma 1, censite nella categoria A/6.

3. La rendita catastale per le unita' immobiliari strumentali all'attivita' agricola, censite nella categoria D/10, e' determinata per stima diretta, ai sensi dell'art. 30 del decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142.

Art. 2

Presentazione delle domande di variazione,
delle dichiarazioni in catasto e delle autocertificazioni

1. Per i fabbricati gia' censiti nel catasto edilizio urbano, la domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione della categoria A/6 o D/10 alle unita' immobiliari di cui all'art. 1, comma 1, e l'autocertificazione necessaria ai fini del riconoscimento della ruralita', prevista dall'art. 7, comma 2-bis, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, sono redatte in conformita' ai modelli di cui agli allegati A, B e C al presente decreto. La predetta documentazione e' presentata all'Ufficio provinciale territorialmente competente dell'Agenzia del territorio, entro il 30 settembre 2011 con le modalita' stabilite in apposito comunicato della medesima Agenzia, pubblicato sul sito internet: www.agenziaterritorio.gov.it. Eventuali modifiche e integrazioni ai modelli, anche in relazione agli adempimenti di cui ai commi 4 e 5, sono approvate con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, pubblicato

nella Gazzetta Ufficiale e sul sito internet:
www.agenziaterritorio.gov.it.

2. La domanda di variazione di cui al comma 1 e' presentata ai fini dell'attribuzione della categoria A/6, classe «R», alle unita' immobiliari urbane ad uso abitativo gia' censite, ivi comprese quelle gia' classificate in categoria A/6, nonche' dell'attribuzione della categoria D/10 alle unita' immobiliari urbane strumentali all'attivita' agricola, gia' censite in categoria diversa.

3. L'autocertificazione di cui al comma 1 deve contenere la dichiarazione che l'immobile possiede, in via continuativa, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralita' necessari ai sensi dell'art. 9 del decreto-legge n. 557 del 1993.

4. I fabbricati di nuova costruzione od oggetto di intervento edilizio, costituenti unita' immobiliari per i quali sussistono i requisiti di ruralita' di cui all'art. 9 del decreto-legge n. 557 del 1993, sono dichiarati in catasto secondo le modalita' previste dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, allegando un'autocertificazione redatta in conformita' ai modelli di cui al comma 1.

5. Per le unita' immobiliari che perdono i requisiti di ruralita', permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione, ai sensi dell'art. 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, con le modalita' di cui al decreto del Ministro delle finanze n. 701 del 1994.

6. Le disposizioni di cui al comma 4 si applicano, altresì, a tutte le altre ipotesi non contemplate dal presente decreto.

Art. 3

Sottoscrizione delle domande e delle autocertificazioni

1. La domanda di variazione di cui all'art. 2, comma 1, e' sottoscritta da uno dei soggetti che hanno la titolarita' di diritti reali sull'immobile.

2. L'autocertificazione di cui all'art. 2, commi 3 e 4, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e' sottoscritta dal richiedente, con le modalita' previste dall'art. 38 dello stesso decreto.

Art. 4

Verifica della sussistenza dei requisiti di ruralita'

1. E' attribuita all'Ufficio provinciale territorialmente competente dell'Agenzia del territorio la verifica della sussistenza dei requisiti di ruralita', finalizzata alla convalida delle autocertificazioni, nonche' al riconoscimento dell'attribuzione della categoria catastale A/6, classe «R», o D/10.

2. Il predetto Ufficio acquisisce, senza oneri, le informazioni necessarie alla verifica dei requisiti di ruralita' e dei contenuti dell'autocertificazione, presso le Amministrazioni competenti, ai sensi dell'art. 43 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000, con qualunque mezzo idoneo ad assicurare la certezza della fonte di provenienza. Al fine di agevolare l'acquisizione di informazioni e dati, contenuti in albi, elenchi o pubblici registri,

le Amministrazioni che detengono tali informazioni o dati sono tenute a consentire, senza oneri, l'accesso, anche per via telematica, ai loro archivi informatici, nel rispetto della normativa della tutela della privacy.

3. Al fine di agevolare le attività di verifica di cui al comma 2-ter dell'art. 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, l'Agenzia del territorio rende disponibili ai comuni, sul portale per i comuni gestito dalla medesima agenzia, le domande di variazione presentate ai sensi dell'art. 2.

4. Le informazioni necessarie alla verifica, reperibili sul territorio, ivi comprese quelle relative all'utilizzo, anche temporaneo, dell'immobile, sono rese disponibili dai comuni all'Agenzia del territorio per il tramite del portale di cui al comma 3.

Art. 5

Aggiornamento degli atti del catasto

1. Viene fatta menzione negli atti del catasto, mediante specifica annotazione, con riferimento ad ogni unità immobiliare interessata, dell'avvenuta presentazione delle domande di variazione di cui agli articoli 2 e 3 del presente decreto.

2. L'Ufficio provinciale territorialmente competente dell'Agenzia del territorio, verificata la sussistenza dei requisiti di ruralità di cui all'art. 9 del decreto-legge n. 557 del 1993, convalida l'autocertificazione, attribuendo la categoria A/6, classe «R», per le unità immobiliari a destinazione abitativa, e la categoria D/10, mantenendo la rendita in precedenza attribuita, per le unità aventi destinazione diversa da quella abitativa, strumentali all'attività agricola.

3. Il mancato riconoscimento, a ciascuna unità immobiliare urbana, dell'attribuzione della categoria catastale richiesta e' adottato con provvedimento motivato, registrato negli atti catastali mediante specifica annotazione e notificato agli interessati. Il provvedimento e' impugnabile dinanzi alle Commissioni tributarie provinciali, secondo le modalità e i termini previsti dal decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

4. Per le dichiarazioni di cui all'art. 2, comma 4, l'Agenzia del territorio procede ad effettuare l'accertamento con le modalità previste dal decreto ministeriale n. 701 del 1994 e dal presente decreto.

Art. 6

Disposizioni particolari per i catasti gestiti dalle Province autonome di Trento e Bolzano

1. Nei territori in cui il catasto e' gestito dalle Province autonome di Trento e Bolzano, le attribuzioni demandate dall'art. 7, comma 2-quater, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, all'Agenzia del territorio sono svolte dalle medesime province.

2. Ai fini dell'uniforme applicazione delle disposizioni contenute nel presente decreto, l'Agenzia del territorio, attraverso la pubblicazione sul sito internet www.agenziaterritorio.gov.it,

provvede a rendere note le indicazioni diramate alle province autonome di Trento e Bolzano, che le osservano in quanto applicabili.

Il presente decreto e' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 14 settembre 2011

Il Ministro: Tremonti

Allegato A

Allegato B

Allegato C

e l'attribuzione della categoria catastale D/10 ai sotto elencati immobili rurali ad uso strumentale all'attività agricola, attualmente censiti al catasto edilizio urbano come di seguito indicato⁴:

Fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola:

Comune catastale	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria

Dichiara, inoltre:⁵

.....

.....

.....

.....

Si allegano n. autocertificazioni, ai sensi del citato art. 7, comma 2-bis, del decreto legge n. 70/2011, e n. documenti e copie.

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

Luogo e data

Firma

¹ 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

² Indicare la denominazione della società o dell'ente interessato

³ I dati possono ricavarsi dalla visura catastale aggiornata. Noti gli identificativi catastali, i rimanenti dati sono reperibili anche sul sito <http://www.agenziaterritorio.it>, nella sezione "Servizi on-line per..." - "Privati" - "Consulta i dati catastali (visure)"

⁴ Vedi nota 3

⁵ È facoltà del dichiarante indicare ogni informativa utile all'istruttoria della pratica (domicilio eletto, recapito telefonico, e-mail, ecc.), nonché la condizione giuridica dell'immobile (ad esempio, immobile acquisito da meno di cinque anni, per successione, compravendita, ecc.)



<input type="checkbox"/>	Fabbricati utilizzati come abitazione dai 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 (art. 9, comma 3-bis, lettera f) del DL n. 557/1993)					
Tipo Catasto ⁵	Codice del Comune catastale ⁶	Sezione	Foglio	Particella	Sub	A/1, A/8 o abitazione di lusso ⁸
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

<input type="checkbox"/>	Fabbricati di tipo abitativo non utilizzati. In tal caso, allegare autocertificazione con firma autenticata attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas (art. 9, comma 6, del DL n. 557/1993)					
Tipo Catasto ⁵	Codice del Comune catastale ⁶	Sezione	Foglio	Particella	Sub	A/1, A/8 o abitazione di lusso ⁸
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

Inoltre, dichiara¹²:

- la sussistenza delle condizioni riguardanti la superficie del terreno a cui il fabbricato è asservito (art. 9, comma 3, lettera c, del DL n. 557/1993); Si No
- la sussistenza delle condizioni riguardanti il volume d'affari ed il reddito complessivo (art. 9, comma 3, lettera d, del DL n. 557/1993); Si No
- di essere iscritto al Registro delle imprese di cui all' articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, in qualità di imprenditore agricolo, presso la Camera di Commercio di _____ al n. _____ Si No
- di essere titolare di partita IVA n. _____¹³ Si No
- di percepire redditi da pensione corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura; Si No
- che le unità immobiliari di tipo abitativo insistono nello stesso Comune ove sono ubicati i fondi rustici costituenti l'azienda agricola, ovvero in Comuni confinanti; Si No
- che le abitazioni menzionate nella domanda cui la presente dichiarazione è allegata, anche indicate nelle tabelle sopra riportate, posseggono i requisiti di ruralità necessari ai sensi dell'art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, in via continuativa, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda¹⁴. Si No

L'azienda agraria è composta dai seguenti fondi rustici iscritti al Catasto Terreni:

Codice del Comune catastale ⁶	Sezione	Foglio	Particella/e	Superficie	Titolo ¹⁵

Si allegano n° documenti, ad integrazione della presente dichiarazione, e copia fotostatica del proprio documento d'identità, in corso di validità¹⁶.

Luogo e data

Firma



¹ 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

² Indicare la denominazione della società o dell'ente interessato. In tal caso l'autocertificazione è resa per conto della società o dell'ente interessato

³ Nel caso di abitazioni utilizzate ciascuna da un diverso soggetto titolare di diritti reali sulle unità immobiliari, ciascun soggetto dovrà compilare una propria distinta dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

⁴ Barrare nel caso in cui il titolare di diritti sull'abitazione non sia una persona fisica

⁵ Indicare "T" se il fabbricato è censito al Catasto Terreni, "U" se è censito al Catasto Edilizio Urbano

⁶ Il Codice del Comune catastale può ricavarsi dalla visura catastale aggiornata

⁷ Nel caso in cui l'immobile sia censito al Catasto Edilizio Urbano, la consistenza che risulta dalla visura catastale aggiornata può essere omessa. Nel caso di immobile censito al Catasto Terreni, per il conteggio dei vani si procede secondo le seguenti indicazioni: stanza = 1 vano; cucina = 1 vano; accessorio (bagno, corridoio, ripostiglio, ingresso, disimpegno) = $\frac{1}{2}$ di vano. Ne consegue che 3 accessori vanno conteggiati come 1 vano. Il totale si approssima al mezzo vano. Ad esempio, per un appartamento formato da tre stanze, cucina, due bagni, ripostiglio e corridoio, il conteggio dei vani risulta $3 \times 1 + 1 + 2 \times 0,33 + 0,33 + 0,33 = 5,33$, da approssimare a 5,5 vani

⁸ Indicare se trattasi o meno di abitazione di categoria A/1, A/8, oppure di lusso. Le unità immobiliari di categoria A/1 sono quelle di tipo signorile. Le unità immobiliari di categoria A/8 sono le abitazioni in villa. I requisiti delle abitazioni di lusso sono descritti nel DM Lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato ai sensi della L. n° 408/49. Ai sensi dell'articolo 9, comma 3, lettera e) del DL 557/1993, i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 e A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali

⁹ Affittuario, comodatario, ecc.

¹⁰ Da indicare solo se per l'atto è previsto l'obbligo di registrazione

¹¹ Indicare il tipo di Ufficio (Agenzia delle Entrate, Ufficio del Registro)

¹² Nel caso in cui il dichiarante non è il soggetto conduttore del fondo, è necessario integrare la presente dichiarazione con autocertificazione del conduttore del fondo che attesta la sussistenza dei requisiti previsti

¹³ Da compilare solo in caso di risposta positiva. Indicare la partita IVA della persona giuridica qualora l'autocertificazione sia resa dal rappresentante legale

¹⁴ Nel caso in cui l'immobile sia entrato nel possesso del soggetto dichiarante da meno di cinque anni, è possibile anche integrare la presente dichiarazione con autocertificazione dei precedenti titolari di diritti reali, o di loro eredi, con cui è dichiarata la sussistenza dei requisiti di ruralità per il periodo complementare al quinquennio previsto dalla legge.

¹⁵ Indicare il titolo: proprietà, locazione, ecc.

¹⁶ È facoltà del dichiarante allegare, se ritenuto necessario, anche ogni utile informativa finalizzata a specificare ulteriormente quanto dichiarato. Se la dichiarazione è sottoscritta, previa preliminare identificazione del dichiarante, innanzi all'impiegato dell'Ufficio dell'Agenzia del territorio la copia del documento di identità può essere omessa.



Si elencano di seguito i fabbricati strumentali all'attività agricola, per tipologia e modalità di utilizzo⁹:

Tipologia ¹⁰	Tipo catasto ¹¹	Codice del Comune catastale ⁵	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Modalità di utilizzo dell'immobile ¹²

Si allegano n° documenti, ad integrazione della presente dichiarazione, e copia fotostatica del proprio documento d'identità in corso di validità¹³.

Luogo e data

Firma

¹ 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

² Indicare la denominazione della società o dell'ente interessato. In tal caso l'autocertificazione è resa per conto della società o dell'ente interessato

³ Da compilare solo in caso di risposta positiva. Indicare la partita IVA della società o dell'ente interessato, quando l'autocertificazione è resa dal rappresentante legale

⁴ Nel caso in cui l'immobile sia entrato nel possesso del soggetto dichiarante da meno di cinque anni, è possibile anche integrare la presente dichiarazione con autocertificazione dei precedenti titolari di diritti reali, o di loro eredi, con cui è dichiarata la sussistenza dei requisiti di ruralità per il periodo complementare al quinquennio previsto dalla legge.

⁵ Quando la dichiarazione è resa dai rappresentanti legali di cooperative di imprenditori agricoli o di loro consorzi, è necessario integrare la presente dichiarazione con l'elenco degli identificativi catastali dei fondi che costituiscono le aziende agricole dei soci

⁶ Il Codice del Comune catastale può ricavarsi dalla visura catastale aggiornata

⁷ Da indicare solo se per l'atto è previsto l'obbligo di registrazione

⁸ Indicare il tipo di Ufficio (Agenzia delle Entrate, Ufficio del Registro)

⁹ Vedi nota 5

¹⁰ Indicare il numero della tipologia dell'immobile riportato nella tabella soprastante. Ad esempio, nel caso di una stalla, riportare "3" (Costruzione strumentale all'attività di allevamento)

¹¹ Indicare "T" se il fabbricato è censito al Catasto Terreni, "U" se è censito al Catasto Edilizio Urbano

¹² Indicare sinteticamente il modo di utilizzo dell'immobile. Nel caso dell'esempio di cui alla nota 10, riportare "Stalla", "Ovile", ecc.

¹³ È facoltà del dichiarante allegare, se ritenuto necessario, anche ogni utile informativa finalizzata a specificare ulteriormente quanto dichiarato. Se la dichiarazione è sottoscritta, previa preliminare identificazione del dichiarante, innanzi all'impiegato dell'Ufficio dell'Agenzia del territorio, la copia del documento di identità può essere omessa.

