



Corso Statuto 24 - 12084 Mondovì (CN) - Tel. 0174/47744 - Fax 0174/46780

C.F.: 84004270041 www.geometrimondovi.it E-mail: info@geometrimondovi.it

Spett.li  
Collegi del Collegio Geometri  
e Geometri Laureati di Mondovì

Prot. N. 98/17

Mondovì, 26 maggio 2017

**OGGETTO: Note tecniche a margine incontro Agenzia delle Entrate – Collegio geom Cuneo e Mondovì su Accatastamento al Catasto Fabbricati di fabbricati rurali ancora censiti al Catasto Terreni**

Il 30/11/2012 era scaduto il termine per la denuncia al Catasto Edilizio Urbano dei Fabbricati Rurali ancora censiti al Catasto terreni (articolo 13, commi 14-ter e 14-quater del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201).

Con *Immobili rurali (FR)* si intendono i fabbricati ( o porzioni) che alla data del 30/11/2012 avevano i requisiti di ruralità (art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito - con modificazioni - dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 e successive modifiche ed integrazioni ),

Trattasi di costruzioni ancora censite al Catasto dei Terreni con le seguenti destinazioni:

- Fabbricato promiscuo
- Fabbricato rurale
- Fabbricato rurale diviso in subalterni
- Porzione da accertare di fabbricato rurale
- Porzione di fabbricato rurale
- Porzione rurale di fabbricato promiscuo

Al 30/11/2012 si potevano presentare le seguenti situazioni:

a) **Fabbricato censito al Catasto Terreni come FR che aveva i requisiti di ruralità :andava censito al Catasto Fabbricati entro il 30/11/2012**

- 1) Si è proceduto all' accatastamento nei termini previsti. Pratica conclusa
- 2) Si è proceduto DOPO il 30/11/2012
  - a) Si è effettuato il ravvedimento operoso in sede di denuncia Docfa .Pratica conclusa
  - b) NON si è effettuato il ravvedimento operoso. L' Agenzia delle Entrate richiederà il pagamento delle sanzioni ( mediante l' usuale canale utilizzato per ogni Docfa presentato)
- 3) NON si è ancora proceduto all' accatastamento. L' Agenzia richiederà il pagamento delle sanzioni . Si dovrà comunque procedere alla denuncia al Catasto Fabbricati. In caso di ulteriore inerzia , l' ufficio attiverà l' accatastamento in surroga ( con oneri a carico della parte).



Corso Statuto 24 - 12084 Mondovì (CN) - Tel. 0174/47744 - Fax 0174/46780

C.F.: 84004270041 www.geometrimondovi.it E-mail: info@geometrimondovi.it

Nei casi di sanzioni ,fino alla NOTIFICA esplicita alla parte , si potrà usufruire dell' istituto del Ravvedimento Operoso ( nella nuova formulazione , cosiddetto LUNGO) .Questo potrà essere effettuato anche contestualmente alla presentazione dell' accatastamento .

- b) **Fabbricato censito al Catasto Terreni come FR che NON aveva più i requisiti di ruralità** . L' obbligo di censimento al Catasto Fabbricati era dovuto a causa alle ordinarie prescrizioni ossia con riferimento alla data di perdita dei requisiti di ruralità ( cioè entro il 31 gennaio dell'anno successivo fino al 11/03/2006 o entro i 30 gg successivi a tale perdita se avvenuta dopo il 12/03/2006 ( art 34-quinques DL 4/2006) e Circolare ADT n 3/2006). Non è soggetto alle prescrizioni del DL 201/2011. Nel caso si proceda solo ora all' accatastamento le sanzioni potrebbero essere prescritte ( se perdita di ruralità avvenuta prima del 01/12/2011)
- c) **Fabbricato che non era da accatastare** ai sensi dell'art. 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28., comma 2 ( fabb in corso di costruzione; collabenti ) o comma 3 ( manufatti con superficie coperta inferiore a 8 mq ;serre; 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 mc ;manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo). In questa casistica rientrano anche i fabbricati oramai "diruti" o demoliti. NON è soggetto alla prescrizioni del DL 201/2011.

### **Attività prevista dall'Agenzia**

Come detto l'Agenzia ha pubblicato l' elenco di questi fabbricati rurali ancora censiti come tali in Catasto terreni.

Tale elenco è stato ottenuto a fine 2016 e contiene tutti gli immobili ancora " FR" in Catasto Terreni.

L'Ufficio del Territorio di Cuneo sta provvedendo ad una prima bonifica mediante operazioni d' ufficio ( anche con utilizzo di immagini aeree) , eliminando , ad esempio, le particelle che pur avendo qualifica di FR, sono risultate prive di enti edificati o ove gli stessi appaiono palesemente diruti.

Nei PROSSIMI MESI, per tutti i fabbricati che risulteranno ancora presenti nell' elenco , l' Ufficio **invierà un lettera di "RICHIESTA DI INFORMAZIONI"** rispondendo alla quale si potranno evidenziare i casi in cui non vi era obbligo di censimento ai sensi del citato DI 201/2011: aree prive di enti edificati ( per esempio risultanti da frazionamenti di FR), fabbricati diruti o collabenti oppure che avevano perso i requisiti di ruralità' prima del 30/11/2012 ecc.

Nelle more di predisposizione ed invio di tali "richieste di informazioni", si CONSIGLIA di provvedere comunque già a regolarizzare tali "FR" mediante:

- Modello 26 per fabb demoliti/diruti



Corso Statuto 24 - 12084 Mondovì (CN) - Tel. 0174/47744 - Fax 0174/46780

C.F.: 84004270041 www.geometrimondovi.it E-mail: info@geometrimondovi.it

- oppure APPOSITA SEGNALAZIONE( ALLEGATA ALLA PRESENTE)

Si ricorda , ovviamente, la FACOLTA' di censire i fabbricati collabenti in categoria F/2 al CF con le procedure usuali (Tipo mappale semplificato, Docfa con allegata autocertificazione delle parte e relazione del professionista)

A seguito di questa ulteriore bonifica ed effettuati i controlli previsti sulle dichiarazioni l'Agenzia invierà la richiesta di pagamento ( F24) delle sanzioni dovute.

**Il pagamento di tali sanzioni, si ribadisce, NON esime comunque dall' obbligo di effettuare l'accatastamento.**

**In caso di inerzia l'Agenzia procederà con l'attività di surroga con oneri a carico della parte.**

Quindi, per tutti e soli i fabbricati rurali ( ossia che al 31/11/2012 possedevano i requisiti di ruralità), NON ANCORA DENUNCIATI AL CATASTO FABBRICATI o DENUNCIATI DOPO il 31/11/2012, le sanzioni (da un minimo di 1032 ad un massimo di 8264 €/uiu) sono dovute ( a meno che siano già state versate con ravvedimento operoso in sede di accatastamento o anche successivamente ).

Si evidenzia quindi

- l' opportunità , per i proprietari degli immobili, di utilizzare il Ravvedimento Operoso Lungo per ridurre l' ammontare del versamento
- la necessità di procedere alla denuncia al Catasto Fabbricati per tutti i fabbricati già FR che avevano i requisiti di ruralità al 30/11/2012 ad esclusione di quelli previsti dal comma 2 e 3 che ai sensi del DM 28/1988
- l' opportunità di regolarizzare la situazione censuaria anche di tutti gli altri fabbricati ancora "FR" mediante Docfa per unità collabenti o Mod 26 per costruzioni dirute/demolite o con l'invio della segnalazione qui allegata.

**Si ricorda** che sono sanzionabili anche gli immobili la cui dichiarazione di perdita di ruralità avviene oltre i termini di legge (30gg successivi) fino allo scadere dei cinque anni successivi.

L'Agenzia, se nella verifica dei FR, riscontrasse data certa della perdita dei requisiti in tale periodo di tempo inoltrerà richiesta di sanzione.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Mondovì, li 25/05/2016

  
Geom. CONTI Mauro  
Responsabile Commissione Catasto e Topografia  
Collegio Geometri e Geometri Laureati di Mondovì