



COMUNICATO STAMPA

**Fabbricati rurali: emanato il provvedimento dell’Agenzia
in attuazione del decreto legge n. 262/2006**

Il Provvedimento del 9 febbraio 2007 del Direttore dell’Agenzia del Territorio è l’ultimo di tre **provvedimenti** - il primo emanato il 29 dicembre 2006 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 5 gennaio 2007), il secondo emanato il 2 gennaio 2007 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 9 gennaio) - con i quali vengono disciplinate le modalità tecniche ed operative per l’attuazione delle disposizioni in tema di contrasto a evasione ed elusione fiscale in materia di immobili, contenute nel “decreto fiscale” 3 ottobre 2006, n. 262, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006 n. 286, e nella Legge “Finanziaria 2007”.

Con i primi due provvedimenti previsti dai commi 35 e 42, art. 2, del decreto legge 262/2006, venivano disciplinate, rispettivamente, le nuove modalità di aggiornamento del catasto terreni e il censimento in catasto come unità immobiliari autonome degli immobili già ricompresi in alcune delle categorie catastali del gruppo “E” (stazioni ferroviarie e marittime, aeroporti, ecc.).

Il **terzo provvedimento**, previsto dall’articolo 2, comma 36, del citato decreto legge, dal titolo “Definizione delle modalità tecniche e operative per l’accertamento in catasto dei fabbricati non dichiarati e di quelli che hanno perso i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali”, fissa le modalità operative per pervenire al corretto censimento in catasto dei fabbricati iscritti al catasto terreni per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali, nonché di quelli che non risultano, in tutto o in parte, dichiarati al catasto. Quest’ultimo provvedimento non è stato emanato simultaneamente ai primi due per l’esigenza di uniformarne il contenuto alle integrazioni normative introdotte dal comma 339, lettera b), dell’articolo 1 della Finanziaria 2007 (Legge n. 296/2006).

Per il completo accatastamento dei fabbricati sopra citati per i quali, attualmente, non è presente la rendita in catasto, in quanto già rurali ovvero mai dichiarati, si possono presentare diverse casistiche:

- a) gli immobili sono accatastati al catasto terreni come fabbricati rurali e la perdita dei requisiti di ruralità discende dalla assenza del requisito soggettivo di "imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese" previsto dal comma 37 dell'art. 2 del decreto legge n. 262/2006. In tale circostanza, costituendo il suddetto requisito soggettivo una novità rispetto al passato, lo stesso decreto legge, al comma 38 dello citato articolo, prevede un termine per potersi mettere in regola, fissato al 30 giugno 2007. Il mancato adempimento entro tale data da parte dei soggetti interessati farebbe rientrare gli immobili non ancora regolarizzati nel processo generale di seguito descritto;
- b) gli immobili sono accatastati al catasto terreni come fabbricati rurali e la perdita dei requisiti di ruralità è conseguente a variazioni oggettive degli immobili, ovvero soggettive con riferimento ai proprietari o conduttori, avvenute in passato senza che gli interessati abbiano provveduto a produrre i conseguenti atti di aggiornamento in catasto;
- c) gli immobili non sono mai stati accatastati, in tutto o in parte.

Per l'accertamento, l'Agenzia del Territorio si avvale delle informazioni fornite da AGEA (Agenzia per le erogazioni in agricoltura), derivanti da verifiche amministrative, da fotoidentificazione e da sopralluogo sul terreno, dalla stessa effettuate, nonché di quelle fornite dai soggetti interessati alle richieste di contributi agricoli, presentate a partire dall'anno 2007. Inoltre è prevista l'utilizzazione delle informazioni rese disponibili dall'Agenzia delle Entrate e dai Comuni, nonché di quelle specificamente acquisite dall'Agenzia del Territorio.

Sulla base delle verifiche e degli incroci con le banche dati delle altre Istituzioni, l'Agenzia del Territorio, con apposito comunicato da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, rende nota la disponibilità, per ciascun comune, dell'elenco degli immobili per i quali la situazione catastale deve essere aggiornata, e provvede a pubblicizzare, per i sessanta giorni successivi alla pubblicazione del comunicato - presso i comuni interessati, tramite gli uffici provinciali e sul proprio sito internet - il predetto elenco, con valore di richiesta, per i titolari dei diritti reali, di presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Tale procedura, avente carattere periodico, è prevista

dall'art. 2, comma 36, del D.L. n. 262/2006, come modificato dall'art. 1, comma 339, della legge finanziaria 2007.

Il mancato adempimento da parte degli interessati entro novanta giorni dalla pubblicazione su Gazzetta Ufficiale del suddetto comunicato fa sì che l'Agenzia si attivi per aggiornare gli atti del catasto in surrogazione, con oneri e sanzioni a carico dei soggetti inadempienti.

Roma, 9 febbraio 2007