



**COLLEGIO DEI GEOMETRI  
DI ALESSANDRIA**

---

**INCONTRO TECNICI  
ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA  
FABBRICATI RURALI**

## Legge 106 del 12 luglio 2011 Conversione in Legge del Decreto Legge 70 del 13 maggio 2011

- ***2-bis. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, i soggetti interessati possono presentare all'Agenzia del territorio una domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione all'immobile della categoria A/6 per gli immobili rurali ad uso abitativo o della categoria D/10 per gli immobili rurali ad uso strumentale. Alla domanda, da presentare entro il 30 settembre 2011, deve essere allegata un'autocertificazione ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale il richiedente dichiara che l'immobile possiede, in via continuativa a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralità dell'immobile necessari ai sensi del citato articolo 9 del decreto-legge n. 557 del 1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 1994, e successive modificazioni.***

Legge 106 del 12 luglio 2011

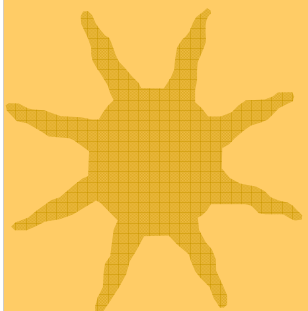
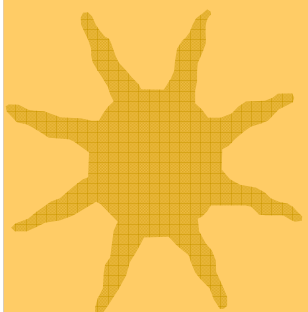
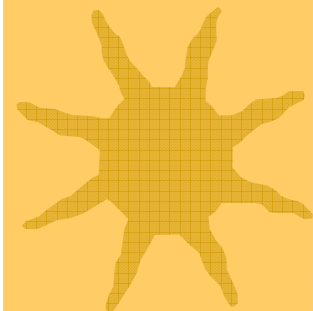
Conversione in Legge del Decreto Legge 70 del 13 maggio 2011

- ***2-ter. Entro il 20 novembre 2011, l'Agenzia del territorio, previa verifica***
- ***dell'esistenza dei requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto-legge***
- ***30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26***
- ***febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, convalida la***
- ***certificazione di cui al***
- ***comma 2-bis del presente articolo e riconosce l'attribuzione della***
- ***categoria catastale richiesta. Qualora entro il termine di cui al periodo***
- ***precedente l'amministrazione finanziaria non si sia pronunciata, il***
- ***contribuente può assumere, in via provvisoria per ulteriori dodici mesi,***
- ***l'avvenuta attribuzione della categoria catastale richiesta. Qualora tale***
- ***attribuzione sia negata dall'amministrazione finanziaria entro il 20***
- ***novembre 2012, con provvedimento motivato, il richiedente é tenuto al***
- ***pagamento delle imposte non versate, degli interessi e delle sanzioni***
- ***determinate in misura raddoppiata rispetto a quelle previste dalla***
- ***normativa vigente.***

Legge 106 del 12 luglio 2011

Conversione in Legge del Decreto Legge 70 del 13 maggio 2011

- ***2-quater. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono***
- ***stabilite le modalità applicative e la documentazione necessaria ai fini***
- ***della presentazione della certificazione di cui al comma 2-bis nonché ai***
- ***fini della convalida della certificazione medesima, anche sulla base della***
- ***documentazione acquisita, in sede di accertamento, da parte dell'Agenzia***
- ***del territorio e dell'amministrazione comunale.***



# RURALITA'

---

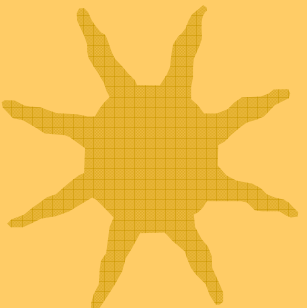
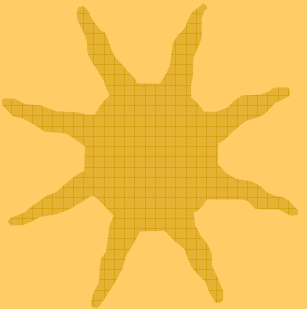
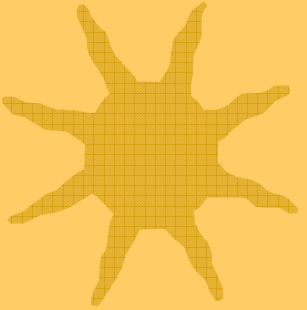
REQUISITI PER I  
FABBRICATI  
AD USO ABITATIVO

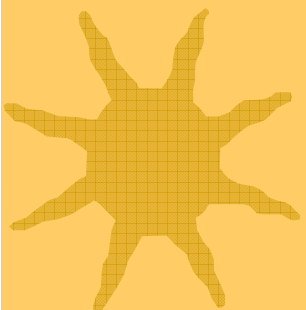
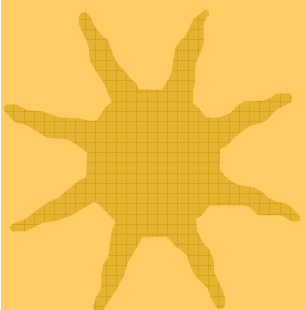
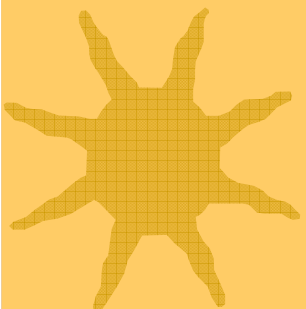


# RIFERIMENTI NORMATIVI

---

- ★ Art. 9, “Istituzione del catasto dei fabbricati” -  
D.L. n. 557 /1993, legge n. 133/1994
- ★ D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139
- ★ nuovo Testo
  - modifiche apportate dall'articolo 42 bis,  
D.L. n. 159/07, convertito in legge 222/07
  - in vigore dal 1° dicembre 2007





# REQUISITI

---

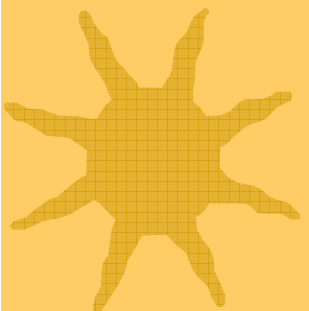
## ★ COMMA 3

- Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni :

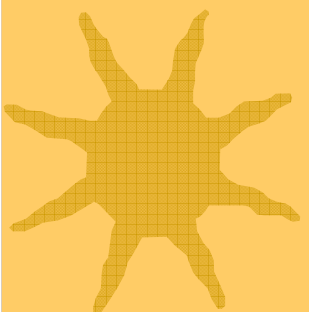


# REQUISITO: SOGGETTIVO

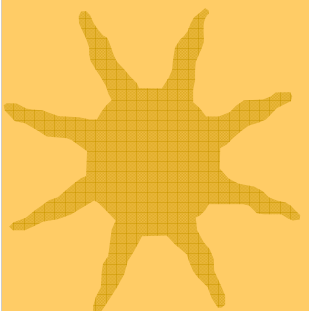
---



★ lettera a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:



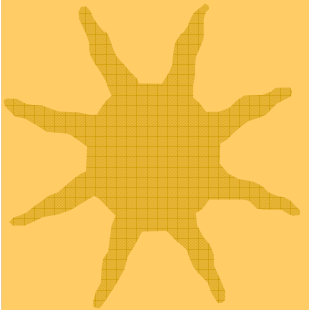
★ CON QUESTO REQUISITO ANDIAMO AD INDIVIDUARE I SOGGETTI CHE RIENTRANO TRA I BENEFICIARI DELLA RURALITA'



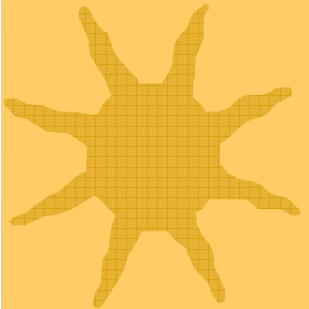


# REQUISITO SOGGETTIVO

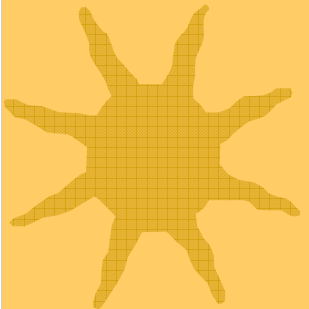
---



★ 1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;

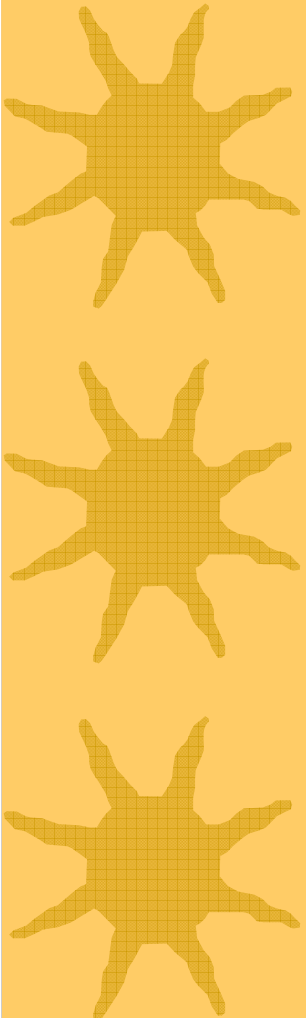


★ 2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;





# REQUISITO SOGGETTIVO

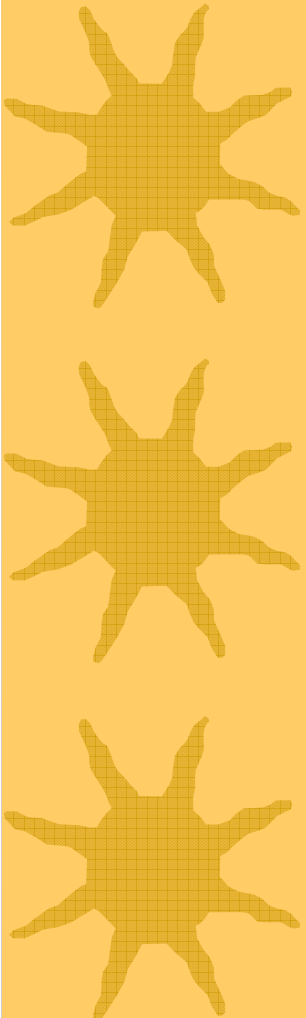


★ 3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;

★ 4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;

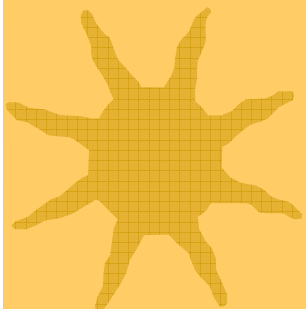
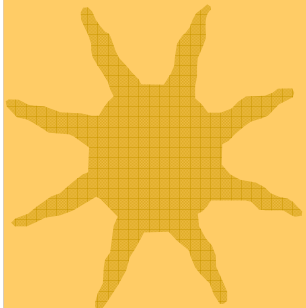
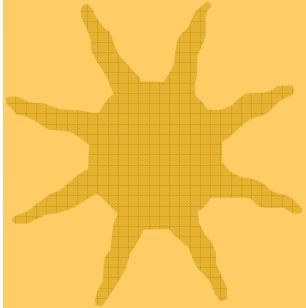


# REQUISITO SOGGETTIVO



★ 5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all' articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 , aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;

★ a-bis) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all' articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580.



---

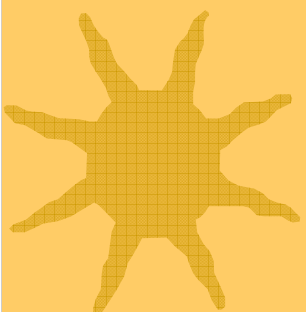
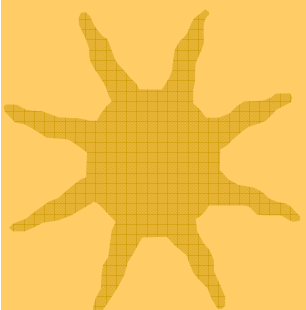
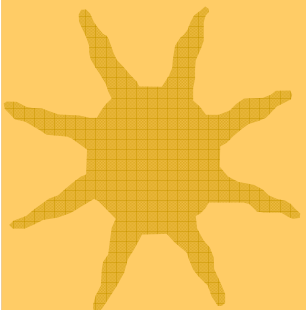
★ lettera b) *abrogata*;

- *l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;*



# REQUISITO: TERRENO

- ★ lettera c)
- ★ il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario.
- ★ Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;



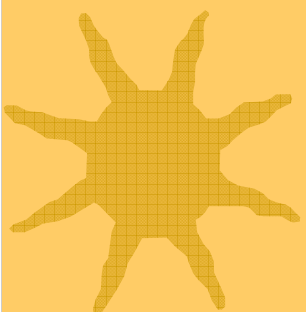
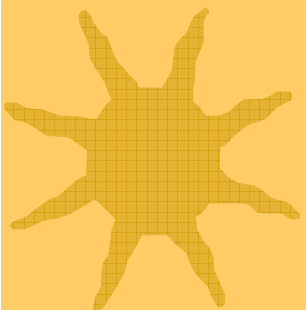
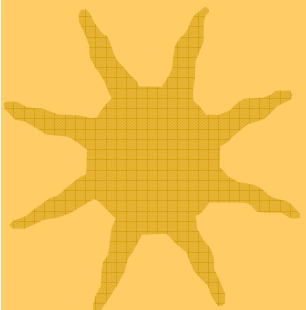


# REQUISITO: VOLUME AFFARI

---

## ★ lettera d)

- ★ il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall' articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 ;

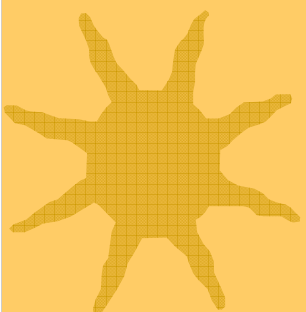
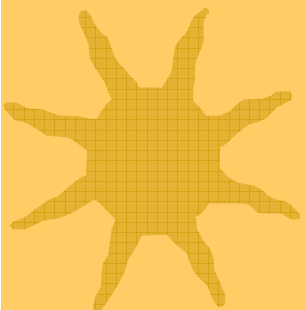
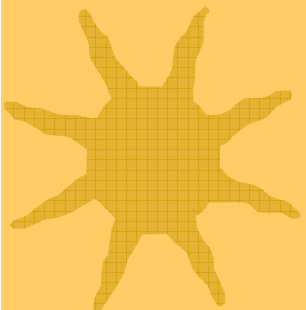




## REQUISITO: CATEGORIE ESCLUSE

---

- ★ lettera e)
- ★ i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8 , ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 , adottato in attuazione dell' articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 , e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.





# PARTICOLARITA'

---

## ★ **Ubicazione** –

- ★ Si considera rurale abitativo anche il fabbricato ubicato nello stesso comune o in comuni confinanti

## ★ **Utilizzo congiunto** –

- ★ Nel caso l'immobile venga utilizzato congiuntamente da più soggetti occorre che almeno uno di questi posseda tutti i requisiti



# PARTICOLARITA'

## ★ **Pluralità di immobili**

- ★ Se sul terreno insistono più unità immobiliari abitative ognuna di esse deve soddisfare tutti i requisiti

## ★ **Più unità immobiliari utilizzate stesso nucleo familiare –**

- ★ Ruralità subordinata ai requisiti, oltre al limite di 5 vani catastali (o comunque 80 mq) per un abitante e di un vano catastale (o 20 mq) per ogni altro abitante oltre il primo.

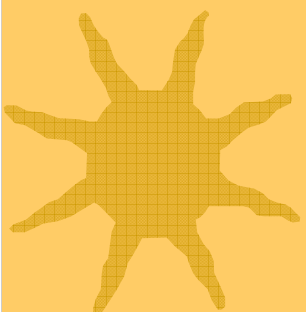
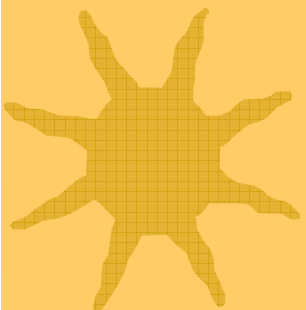
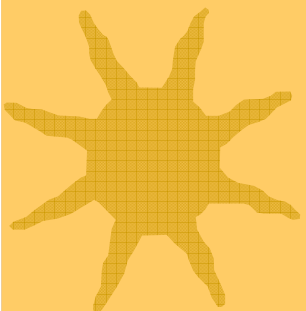


# PARTICOLARITA'

---

## ★ **Abitazioni non utilizzate –**

- ★ Non producono redditi le costruzioni non utilizzate, prive di servizi di energie elettrica, acqua e gas, purchè vengano soddisfatte le condizione di superficie, volume di affari e caratteristiche.

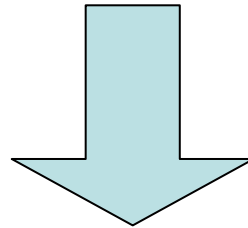


## **Fabbricati strumentali all'attività agricola**

Condizioni necessarie per il riconoscimento  
della ruralità **fiscale** dei fabbricati  
strumentali all'attività agricola

art. 9 comma 3 bis D.L. 557/1993  
modificato dall'art. 42 bis D.L. 159/2007

# Costruzioni strumentali



**necessarie svolgimento attività agricola**  
**di cui all'art. 2135 del C.C.**

## **Art. 2135 c.c.**

“...E’ imprenditore agricolo chi esercita una  
della seguenti attività: coltivazione del  
fondo, silvicoltura, allevamento di animali  
e attività connesse...”

(**non è obbligatoria** la qualifica di  
coltivatore diretto o imprenditore agricolo  
professionale)

...È necessario :

PARTITA IVA AGRICOLA

ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE

DELLA CAMERA DI COMMERCIO

( EVENTUALE SE VOL AFFARI > 7000 € )

## **Utilizzo** dei fabbricati strumentali per:

- protezione delle piante;
- conservazione dei prodotti agricoli;
- custodia della macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione;
- allevamento e ricovero degli animali;

- attività di manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli anche se effettuate da cooperative o consorzi ( caseifici aziendali, cantine, frantoi, ecc.)
- spacci aziendali per vendita prodotti agricoli del fondo;
- abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;

- le persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- uso ufficio dell'azienda agricola;
- esercizio dell'attività agricola in maso chiuso;

## Agriturismo

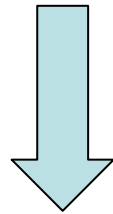
requisiti essenziali attività agrituristica

- legge quadro art. 2 della legge 20 febbraio 2006 n. 96
- Normativa Regionale
- esistenza di un'azienda agricola condotta da un imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del C.C.

- attività di ricezione ed ospitalità all'interno dell'azienda
- prevalenza attività agricola (dirette o connesse) rispetto agriturismo
- prevalenza di prodotti propri o coop. agricole.

### **Verifica della destinazione del bene**

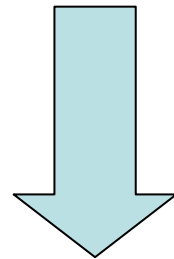
- autorizzazione comunale all'esercizio attività agrituristica



**Categoria catastale D/10**

**( CIRCOLARE 7 )**

Affitto a terzi solo fabbricato strumentale  
senza terreno



perdita requisito ruralità

**IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA****GRUPPO A**

A/1 abitazioni di tipo signorile  
 A/2 abitazioni di tipo civile  
 A/3 abitazioni di tipo economico  
 A/4 abitazioni di tipo popolare  
 A/5 abitazioni di tipo ultrapopolare  
 A/6 abitazioni di tipo rurale  
 A/7 abitazioni in villini  
 A/8 abitazioni in ville  
 A/9 castelli, palazzi di pregio  
 A/10 uffici e studi privati  
 A/11 abitazioni tipiche dei luoghi

**GRUPPO B**

B/1 collegi, ospizi, caserme...  
 B/2 case di cura e ospedali  
 B/3 prigioni e riformatori  
 B/4 uffici pubblici  
 B/5 scuole e laboratori scientifici  
 B/6 biblioteche, musei, gallerie,...  
 B/7 cappelle e oratori non destinati  
 all'esercizio pubblico dei culti  
 B/8 magazzini sotterranei per  
 depositi di derrate

**GRUPPO C**

C/1 negozi e botteghe  
 C/2 magazzini e locali di deposito  
 C/3 laboratori per arti e mestieri  
 C/4 fabbricati e locali per esercizi  
 sportivi  
 C/5 stabilimenti balneari e di acque  
 curative  
 C/6 stalle, scuderie, rimesse,  
 autorimesse  
 C/7 tettoie chiuse o aperte

**IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE****GRUPPO D**

D/1 opifici  
 D/2 alberghi e pensioni  
 D/3 teatri, cinema, sale spettacoli  
 D/4 case di cura e ospedali  
 D/5 istituti di credito e assicurazione  
 D/6 locali e aree attrezzate per sport  
 D/7 fabbricati speciali industriali non utilizz. diversam.  
 D/8 fabbricati speciali commerciali non utilizz. divers.  
 D/9 edifici galleggianti o ancorati al suolo  
 D/10 residence  
 D/11 scuole e laboratori scientifici  
 D/12 posti barca in luoghi turistici, stabilim. balneari

**IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE****GRUPPO E**

E/1 stazioni per servizi di trasporti, terrestri, marittimi,  
 aerei, impianti di risalita  
 E/2 ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio  
 E/3 costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubb..  
 E/4 recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche  
 E/5 fabbricati fortificazioni e loro dipendenze  
 E/6 fari, semafori, torri per uso orologio comunale  
 E/7 fabbricati per l'esercizio pubblico dei culti  
 E/8 fabbric. e costr. nei cimiteri, escluso tombe famiglia  
 E/9 edifici a destinazione particolare non compresi nelle  
 altre categorie del gruppo E

# *Fabbricati rurali*

## **Disciplina Imposte Dirette**

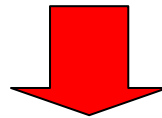
**Art. 39 T.U.I.R. 917/1986**

*Non sono produttivi di reddito di fabbricati*

### *LE COSTRUZIONI RURALI*

*appartenenti al possessore o all'affittuario dei terreni cui servono e destinate:*

- 1. abitazione del personale addetto al fondo o al bestiame*
- 2. a ricovero di animali (se nei limiti del reddito agrario)*
- 3. a custodia delle macchine e scorte*
- 4. a protezione e conservazione dei prodotti agricoli*
- 5. a serra*
- 6. a lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici*



**sono ricompresi nel reddito dominicale del terreno cui sono asserviti**

**Disciplina Imposte Dirette**  
Art. 39 T.U.I.R. 917/1986

**Disciplina generale ai fini fiscali**

**FABBRICATI RURALI**

**TERRENI AGRICOLI**

**Requisiti di ruralità**

**REDDITO DOMINICALE**

# Requisiti di ruralità

**Art.9 D.L.557/93**  
Come modificato dall'art. 2 DPR 139/1998

...segue Fabbricati  
rurali

## 1) POSSESSO:

- *dal titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale sul terreno,*
- *dall'affittuario o dal conduttore del terreno cui è asservito*
- *dai familiari conviventi a loro carico*
- *da pensionati agricoli per attività svolta in agricoltura*
- *da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali*

## 2) UTILIZZO:

- *come abitazione da parte del proprietario, affittuario, conduttore o loro familiari, o da dipendenti a tempo indeterminato o per almeno 100 gg. All'anno;*
- *come fabbricati strumentali all'attività agricola.*

## 3) DIMENSIONI DEL FONDO

- *Non inferiore a 10.000 mq., iscritto al Catasto terreni con attribuzione di reddito agrario*
- *non inferiore a 3.000 mq., per colture in serre e altre colture intensive, o se ubicato in un Comune Montano.*

## 4) VOLUME DAFFARI agricolo

- *Superiore alla metà del reddito complessivo del soggetto che conduce il fondo*
- *Superiore a 1 / 4 del reddito complessivo, se Comune montano.*

# Estensione della ruralità

Art.9, comma 3 bis D.L.557/93  
Aggiunto dall'art. 2 DPR 139/1998

come Fabbricati  
rurali

*Viene riconosciuto carattere rurale a:*



## COSTRUZIONI STRUMENTALI ALLE ATTIVITA' AGRICOLE

- di cui all'art.29, comma 2 del T.U.I.R.

*(coltivazione del terreno, silvicoltura, allevamento di animali, manipolazione, trasformazione o alienazione di prodotti agricoli)*

- destinate alla protezione di piante (serre), conservazione di prodotti, custodia di macchine agricole, attrezzi e scorte

- destinate all'agriturismo

D/10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole

# Limiti ed eccezioni alla ruralità

Fabbricati  
rafi

**Eccezioni**

**Fabbricati gruppi A/1 e A/8 e fabbricati di lusso**

**Utilizzo congiunto**

**I requisiti devono sussistere per almeno uno dei possessori**

**Utilizzo di più  
unità immobiliari**

**Il requisito della ruralità deve sussistere per ogni fabbricato**

**Inoltre, se gli occupanti sono dello stesso nucleo familiare:**

- max 5 vani catastali + 1 vano per ogni altro abitante
- Max 80 mq. + 20 mq. per ogni altro abitante

**Fabbricati  
non utilizzati**

**Necessità di dimostrare il non utilizzo con apposita autocertificazione attestante la mancanza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici di energia elettrica, acqua, gas (art.9 comma 6, L. 133/1994)**

**Restano necessari gli ulteriori requisiti di ruralità**

# Accatastamento dei fabbricati rurali

D.P.R. 23 marzo 1998 n.139  
(modificato dal D.P.R.536/1999)

Nuove costruzioni rurali

Variazioni di costruzioni rurali

Costruzioni rurali censite al C.T.  
che perdono i requisiti di ruralità

CATASTO  
FABBRICATI

• Costruzioni rurali ad uso abitativo

Classamento  
Automatico  
(C.M. 96T/1998)

• Costruzioni strumentali all'attività agricola

D/10 - fabbricati per funzioni produttive connesse...

# Fabbricati rurali- riepilogo

Art. 39 T.U.I.R.

Non sono produttivi di reddito di fabbricati, ma sono ricompresi nel reddito dominicale del terreno cui sono asserviti

## Requisiti di ruralità

Art.9 D.L.557/93  
Come modif. dall'art. 2 DPR 139/1998

- 1) Possesso
- 2) Utilizzo (salvo autocertificazione per mancato utilizzo)
- 3) Superficie coltivata
- 4) Volume d'affari

## Estensione della ruralità (co.3 bis)

## Accatastamento fabbricati rurali

D.P.R. 23 marzo 1998 n.139 (mod.D.P.R.536/1999)

- Nuove costruzioni rurali
- Variazioni di costruzioni rurali
- Costruzioni rurali censite al C.T. che perdono i requisiti di ruralità
- Costruzioni rurali ad uso abitativo
- Costruzioni strumentali all'attività agricola

CATASTO  
FABBRICATI

Classamento  
Automatico  
(C.M. 96T/1998)

D/10 - fabbricati per funzioni produttive connesse...

- costruzioni strumentali all'attività agricola di cui all'art. 29 T.u.i.r.,
- costruzioni strumentali destinate alla conservazione dei prodotti, custodia di macchine ed attrezzi, le serre... e i fabbricati destinati all'agriturismo

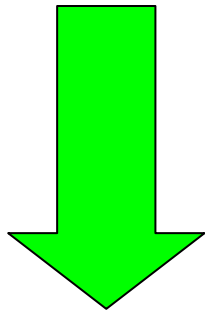
➡ Censite nella categoria D/10 - Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole

# Fabbricato rurale e cooperative agricole

**Cassazione n.6884 del 1° aprile 2005**

**C.T.R. Veneto n. 18/19/05 del 5 aprile 2005**

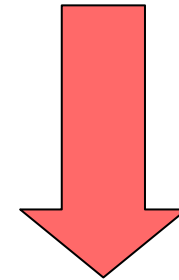
**Fabbricato rurale  
ad uso abitativo**



**Necessità di coincidenza tra  
proprietario del fabbricato e  
proprietario del fondo asservito**

**Fabbricato rurale  
ad uso strumentale**

**Dal 1998**



**Rilevanza del  
LEGAME FUNZIONALE  
a prescindere dall'identità soggettiva**

## d.l. 262/06 – art. 2, commi 33...39

**Comma 33.** *Al fine di consentire la semplificazione degli adempimenti a carico del cittadino ed al contempo conseguire una maggiore rispondenza del contenuto delle banche dati dell'Agenzia del territorio all'attualità territoriale, a decorrere dal 1 gennaio 2007 le dichiarazioni relative all'uso del suolo sulle singole particelle catastali rese dai soggetti interessati nell'ambito degli adempimenti dichiarativi presentati agli organismi pagatori, riconosciuti ai fini dell'erogazione dei contributi agricoli, previsti dal regolamento (CE) n. 1782/03 del Consiglio, del 29 settembre 2003, e dal regolamento (CE) n. 796/2004 della Commissione, del 21 aprile 2004, esonerano i soggetti tenuti all'adempimento previsto dall'articolo 30 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. A tale fine la richiesta di contributi agricoli, contenente la dichiarazione di cui al periodo precedente relativamente all'uso del suolo, deve contenere anche gli elementi per consentire l'aggiornamento del catasto, ivi compresi quelli relativi ai fabbricati inclusi nell'azienda agricola, e, conseguentemente, risulta sostitutiva per il cittadino della dichiarazione di variazione colturale da rendere al catasto terreni stesso. All'atto della accettazione della suddetta dichiarazione l'Agenzia per le erogazioni in agricoltura (AGEA) predisponde una proposta di aggiornamento della banca dati catastale, attraverso le procedure informatizzate rilasciate dall'Agenzia del territorio ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, e la trasmette alla medesima Agenzia per l'aggiornamento della banca dati. L'AGEA rilascia ai soggetti dichiaranti la ricevuta contenente la proposta dei nuovi redditi attribuiti alle particelle interessate, che ha valore di notifica. Qualora il soggetto dichiarante che riceve la notifica sia persona diversa dai titolari di diritti reali sugli immobili interessati dalle variazioni colturali, i nuovi redditi dovranno essere notificati a questi ultimi, utilizzando le informazioni contenute nelle suddette dichiarazioni. Tali redditi producono effetto fiscale, in*

**Comma 34.** *In sede di prima applicazione del comma 33, l'aggiornamento della banca dati catastale avviene sulla base dei dati contenuti nelle dichiarazioni di cui al comma 33, presentate dai soggetti interessati nell'anno 2006 e messe a disposizione della Agenzia del territorio dall'AGEA. L'Agenzia del territorio provvede ad inserire in atti i nuovi redditi relativi agli immobili oggetto delle variazioni colturali, anche sulla scorta delle informazioni contenute nelle suddette dichiarazioni. In deroga alle vigenti disposizioni ed in particolare all'articolo 74, comma 1, della legge 21 novembre 2000, n. 342, l'Agenzia del territorio, con apposito comunicato da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, rende noto, per ciascun comune, il completamento delle operazioni 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, i risultati delle relative operazioni catastali di aggiornamento; i ricorsi di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni, avverso la variazione dei redditi possono essere proposti entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del comunicato relativo al completamento delle operazioni di aggiornamento catastale per gli immobili interessati; i nuovi redditi così attribuiti producono effetti fiscali dal 1 gennaio 2006. In tale caso non sono dovute le sanzioni previste dall'articolo 3 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.*

**Comma 35. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio, sentita l'AGEA, sono stabilite le modalita' tecniche ed operative di interscambio dati e cooperazione operativa per l'attuazione dei commi 33 e 34, tenendo conto che l'AGEA si avvarra' degli strumenti e delle procedure di interscambio dati e cooperazione applicativa resi disponibili dal Sistema informativo agricolo nazionale (SIAN).**

**Comma 36. L'Agenzia del territorio, anche sulla base delle informazioni fornite dall'AGEA e delle verifiche, amministrative, da telerilevamento e da sopralluogo sul terreno, dalla stessa effettuate nell'ambito dei propri compiti istituzionali, individua i fabbricati iscritti al catasto terreni per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralita' ai fini fiscali, nonche' quelli che non risultano dichiarati al catasto. L'Agenzia del territorio, con apposito comunicato da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, rende nota la disponibilita', per ciascun comune, dell'elenco degli immobili individuati ai sensi del periodo precedente, comprensivo, qualora accertata, della data cui riferire la mancata resenzione della dichiarazione al catasto, e provvede a pubblicizzare, per i sessanta giorni successivi alla pubblicazione del comunicato, presso i comuni interessati e 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 redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. Se questi ultimi non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla data di pubblicazione del comunicato di cui al periodo precedente, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto attraverso la predisposizione delle relative dichiarazioni redatte in conformita' al regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, e a notificarne i relativi esiti. Le rendite catastali dichiarate o attribuite producono effetto fiscale, in deroga alle vigenti disposizioni, a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, ovvero, in assenza di tale indicazione, dal 1 gennaio dell'anno di pubblicazione del comunicato di cui al secondo periodo. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono stabilite modalita' tecniche ed operative per l'attuazione del presente comma. Si applicano le sanzioni per le violazioni previste dall'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.**

**Comma 37.** *All'articolo 9, comma 3, lettera a), del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, dopo le parole: "l'immobile e' asservito" sono inserite le seguenti: ", sempreche' tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580,".*

**Comma 38.** *I fabbricati per i quali a seguito del disposto del comma 37 vengono meno i requisiti per il riconoscimento della ruralita' devono essere dichiarati al catasto entro la data del 30 giugno 2007. In tale caso non si applicano le sanzioni previste dall'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni. In caso di inadempienza si applicano le disposizioni contenute nel comma 36.*

**Comma 39.** *I trasferimenti erariali in favore dei comuni sono ridotti in misura pari al maggior gettito derivante, in relazione all'imposta comunale sugli immobili, dalle disposizioni dei commi da 33 a 38, secondo criteri e modalita' da stabilire con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. Con il predetto decreto, in particolare, si prevede che non siano ridotti i trasferimenti erariali in relazione alla eventuale quota di maggior gettito aggiuntivo rispetto a quello previsto.*





<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 <sup>5</sup>	Codice del Comune catastale <sup>6</sup>	Sezione	Foglio	Particella	Sub	A/1, A/8 o abitazione di lusso <sup>8</sup>
						<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 <sup>5</sup>	Codice del Comune catastale <sup>6</sup>	Sezione	Foglio	Particella	Sub	A/1, A/8 o abitazione di lusso <sup>8</sup>
						<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, dichiara<sup>12</sup>:

- 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. \_\_\_\_\_<sup>13</sup>  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 domanda<sup>14</sup>.  Si  No

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

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

Si allegano n° ..... documenti, ad integrazione della presente dichiarazione, e copia fotostatica del proprio documento d'identità, in corso di validità<sup>16</sup>.

**Luogo e data**

**Firma**

- 
- <sup>1</sup> 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
- <sup>2</sup> Indicare la denominazione della società o dell'ente interessato. In tal caso l'autocertificazione è resa per conto della società o dell'ente interessato
- <sup>3</sup> 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
- <sup>5</sup> Indicare "T" se il fabbricato è censito al Catasto Terreni, "U" se è censito al Catasto Edilizio Urbano
- <sup>6</sup> Il Codice del Comune catastale può ricavarsi dalla visura catastale aggiornata
- <sup>7</sup> 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) =  $\frac{1}{3}$  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
- <sup>8</sup> 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
- <sup>9</sup> Affittuario, comodatario, ecc.
- <sup>10</sup> Da indicare solo se per l'atto è previsto l'obbligo di registrazione
- <sup>11</sup> Indicare il tipo di Ufficio (Agenzia delle Entrate, Ufficio del Registro)
- <sup>12</sup> 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
- <sup>13</sup> Da compilare solo in caso di risposta positiva. Indicare la partita IVA della persona giuridica qualora l'autocertificazione sia resa dal rappresentante legale
- <sup>14</sup> 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.
- <sup>15</sup> Indicare il titolo: proprietà, locazione, ecc.
- <sup>16</sup> 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 utilizzo<sup>9</sup>:

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

Si allegano n° ..... documenti, ad integrazione della presente dichiarazione, e copia fotostatica del proprio documento d'identità in corso di validità<sup>13</sup>.

**Luogo e data**

**Firma**

---



---

<sup>1</sup> 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

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

<sup>3</sup> 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

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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

<sup>6</sup> Il Codice del Comune catastale può ricavarsi dalla visura catastale aggiornata

<sup>7</sup> Da indicare solo se per l'atto è previsto l'obbligo di registrazione

<sup>8</sup> Indicare il tipo di Ufficio (Agenzia delle Entrate, Ufficio del Registro)

<sup>9</sup> Vedi nota 5

<sup>10</sup> 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)

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

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

<sup>13</sup> 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.

- ▶ Agenzia del Territorio
- ▶ Governance
- ▶ Uffici territoriali
- ▶ Comunicazione
- ▶ Norme e decreti

- ▶ Servizi
- ▶ Modulistica
- ▶ Assistenza online

- ▶ Osservatorio del Mercato Immobiliare

## Servizi online per...

### Comuni e Istituzioni

- ▶ Consulta le banche dati (Sister)
- ▶ Sistema di interscambio
- ▶ Portale per i comuni
- ▶ Servizi tecnico estimativi
- ▶ Attiva uno sportello catastale
- ▶ Archivio stradari e numeri civici

### Professionisti e imprese

- ▶ Consulta le banche dati (Sister)
- ▶ Correggi i dati catastali errati (Contact center)
- ▶ Presentazione telematica documenti
- ▶ Prenota un appuntamento

### Privati

- ▶ Consulta i dati catastali (visure)
- ▶ Consulta i registri di Pubblicità Immobiliare (ispezioni)
- ▶ Correggi i dati catastali errati
- ▶ Trova l'ufficio
- ▶ Fabbricati non dichiarati ed ex rurali
- ▶ Fabbricati rurali

## L'Agenzia comunica

Cerca:  

## In primo piano



### ▶ Gli immobili in Italia 2011

La terza edizione del volume fotografa la situazione patrimoniale di cittadini e imprese italiane, con particolare riferimento al settore immobiliare

## News

### ▶ **Fabbricati rurali: domanda di variazione catastale**

La richiesta va presentata entro il 30 settembre 2011- Circolare dell'Agenzia- Applicazione web

▶ La macchina dello Stato

[Comunicato dell'Agenzia](#) - pdf (40.79 KB)

[Allegato A al DM 14 settembre 2011](#) - pdf (35.95 KB)

[Allegato B al DM 14 settembre 2011](#) - pdf (53.63 KB)

[Allegato C al DM 14 settembre 2011](#) - pdf (46.70 KB)

[Fabbricati rurali - servizio online](#)

[Circolare n.6/2011](#) - pdf (316.70 KB)

[Comunicato stampa](#) - pdf (42.18 KB)


## Fabbricati rurali

Entro il 30 settembre 2011 è possibile presentare all'Agenzia del Territorio la domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione della categoria A/6 alle abitazioni rurali o della categoria D/10 per i fabbricati rurali strumentali.

Lo stabilisce il [decreto 14 settembre 2011](#) - pdf (5.38 MB) del Ministro dell'Economia e delle Finanze, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 220 del 21 settembre 2011, recante in allegato i modelli A, B e C, emanato in attuazione delle [recenti norme](#) - pdf (88.85 KB) che conferiscono la competenza in tema di riconoscimento della ruralità dei fabbricati all'Agenzia del Territorio.

La qualificazione rurale si attribuisce ai fabbricati mediante il classamento nella categoria A/6, classe "R", per le abitazioni, e nella categoria D/10 per le altre destinazioni strumentali all'attività dell'azienda agricola.

La richiesta di riconoscimento della ruralità per i fabbricati che soddisfano i requisiti previsti dall'[art. 9 del decreto legge n. 557 del 1993](#) - pdf (26.35 KB) si effettua mediante presentazione di una specifica domanda, redatta in conformità al [modello A](#) - pdf (35.95 KB), da compilarsi preferibilmente attraverso l'apposita [applicazione web](#), allegando le previste autocertificazioni redatte su modelli conformi a quelli del menzionato decreto ministeriale: il [modello B](#) - pdf (53.63 KB) per le abitazioni rurali e il [modello C](#) - pdf (46.70 KB) per le altre destinazioni strumentali.



**DOMANDA DI VARIAZIONE CATASTALE PER L'ATTRIBUZIONE DELLA CATEGORIA A/6 AGLI IMMOBILI RURALI AD USO ABITATIVO E DELLA CATEGORIA D/10 AGLI IMMOBILI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA**

(Art 7, comma 2-bis, del decreto legge 13 maggio 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106)

**Autenticazione dell'utente**

CodiceFiscale:

Avanti >

**DOMANDA DI VARIAZIONE CATASTALE PER L'ATTRIBUZIONE DELLA CATEGORIA A/6 AGLI IMMOBILI RURALI AD USO  
ABITATIVO E DELLA CATEGORIA D/10 AGLI IMMOBILI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA**

(Art 7, comma 2-bis, del decreto legge 13 maggio 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106)

**Autenticazione dell'utente**

CodiceFiscale:

Avanti >

## DOMANDA DI VARIAZIONE CATASTALE PER L'ATTRIBUZIONE DELLA CATEGORIA A/6 AGLI IMMOBILI RURALI AD USO ABITATIVO E DELLA CATEGORIA D/10 AGLI IMMOBILI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA

(Art 7, comma 2-bis, del decreto legge 13 maggio 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106)

### Dati utente

Codice Fiscale: MNCRR47E12L304I

Cognome: MONCALVO Nome: ROBERTO

Luogo nascita: TORTONA (AL) Data nascita: 12 / 05 / 1947

Rappresentante legale di:

persona giuridica con codice fiscale:

Ufficio provinciale di destinazione:

Autocertificazioni allegate:  Documenti e copie allegate:

Dichiarazioni aggiuntive:

< Indietro

Avanti >

**COLLEGIO DEI GEOMETRI  
DI ALESSANDRIA**



**GRAZIE**

**COLLEGIO DEI GEOMETRI  
DI ALESSANDRIA**



**GRAZIE**