

Circolare 96/T del 09/04/1998

ALLEGATO 1

SCHEMA DI REGOLAMENTO PER LA REVISIONE DEI CRITERI DI ACCATASTAMENTO DEI FABBRICATI RURALI

(di attuazione del comma 156, art.3, legge 23 dicembre 1996 n. 662)

Art. 1

Norme per l'accatastamento

1. Per l'accatastamento delle nuove costruzioni riconosciute rurali in base ai criteri previsti dall'articolo 2 si applicano le disposizioni per la conservazione del catasto terreni.
2. Per l'accatastamento delle nuove costruzioni prive dei requisiti di ruralità di cui all'articolo 2, ovvero delle costruzioni già censite al catasto terreni per le quali non sussistono i suddetti requisiti, si applicano le disposizioni per la conservazione del catasto edilizio urbano.
3. Ai fini inventariali, le unità immobiliari già censite al catasto edilizio urbano non sono oggetto di variazione qualora vengano riconosciute rurali, ai sensi dell'articolo 2.
4. Le costruzioni rurali costituenti unità immobiliari destinate ad abitazione e loro pertinenze vengono censite automaticamente mediante l'attribuzione di classamento, sulla base dei quadri di qualificazione vigenti in ciascuna zona censuaria.
5. Le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola diverse dalle abitazioni, comprese quelle destinate ad attività agrituristiche, vengono censite nella categoria speciale "D/10 – fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole", nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite.
6. Le disposizioni di cui ai commi 1,2 e 5 si applicano fino all'entrata in vigore delle nuove discipline per la costituzione del catasto dei fabbricati, di cui all'articolo 9, comma 1, del decreto-legge 30 dicembre 1993. N. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994. n.133, e per la qualificazione, classificazione e classamento delle unità immobiliari, di cui all'articolo 3, comma 154, della legge 23 dicembre 1996, n.662.

Art. 2

Criteri di riconoscimento della ruralità ai fini fiscali

1. 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:
 - a. il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o dai soggetti titolari di trattenimenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
 - b. 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 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;

- 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;
 - 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;
 - 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 1969, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono essere comunque riconosciuti rurali.
-
- 1. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all'articolo 29 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Deve, altresì, riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché ai fabbricati destinati all'agriturismo.

Art. 3

Rilevanza dei criteri di accatastamento e di ruralità.

- 1. Le disposizioni di cui al presente regolamento rilevano ai soli fini catastali e fiscali.

Art. 4

Norme sostituite.

- 1. L'articolo 2 del presente regolamento sostituisce l'articolo 9, comma 3 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

Art. 5

Norma finale

- 1. Le disposizioni del presente regolamento che fissano funzioni e competenze di organi amministrativi dell'amministrazione statale e degli enti locali cessano di essere efficaci, qualora incompatibili, dalla data di decorrenza dell'esercizio da parte delle regioni e degli enti locali delle funzioni in materia conferite in attuazioni delle deleghe contenute nel Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59.

Il presente decreto, munito del sigillo di stato, sarà inserito nella raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica Italiana.

E' fatto obbligo a chiunque di osservarlo e farlo osservare.