



## Ministero delle Finanze

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

DIR.CENTRALE: CATASTO

Risoluzione del 31/05/1999 n. 87

### Oggetto:

Accatastamento dei fabbricati rurali. Istituzione del Catasto dei fabbricati e riconoscimento della ruralita'.

### Sintesi:

Specificazioni dei tempi tecnici per il completamento dell'accatastamento dei fabbricati rurali, iscritti d'ufficio al catasto dei fabbricati, oggetto di trasferimento nella titolarita' dei diritti reali.

### Testo:

In merito alle recenti disposizioni legislative inerenti la materia in oggetto, la Confederazione Nazionale Coltivatori Diretti con nota del 12.4.99, ha posto alla Scrivente un quesito concernente l'individuazione dei tempi tecnici entro cui procedere al completamento dell'accatastamento (predisposizione planimetrie e denuncia con la procedura informatica DOCFA) in caso di trasferimento nella titolarita' dei diritti reali sugli immobili rurali (compravendita, donazione, successione). In modo particolare viene chiesto se il completamento suddetto debba avvenire prima della stipula dell'atto di compravendita o di presentazione della denuncia di successione.

Al riguardo si esprime il seguente parere, con riferimento anche alla circolare 96/T del 9 aprile 1998.

Con l'articolo 9 della legge 26 febbraio 1994, n. 133, il legislatore ha previsto la costituzione di un inventario completo del patrimonio edilizio nazionale, denominato catasto dei fabbricati, attraverso l'integrazione del "catasto edilizio urbano" anche con le costruzioni rurali. L'attuazione della disposizione e' stata demandata ad un decreto del Ministro delle finanze, che e' stato emanato il 2 gennaio 1998, n. 28.

Con la circolare n. 96/T sopra citata sono state illustrate le finalita' e le modalita' di formazione del suddetto catasto dei fabbricati.

In particolare sono state evidenziate le disposizioni aventi efficacia dalla data di entrata in vigore del regolamento e concernenti principalmente l'adozione di criteri uniformi per l'accatastamento di tutte le costruzioni da denunciare all'istituendo catasto dei fabbricati, siano esse urbane o rurali, strumentali o meno all'esercizio dell'attivita' produttiva agricola.

Tra gli adempimenti, previsti dalle richiamate disposizioni, rileva l'accatastamento dei fabbricati:

- . di nuova costruzione,
- . gia' censiti al catasto dei terreni, ma oggetto di denuncia per variazione nello stato,
- . posseduti da un soggetto che abbia perso i requisiti per il riconoscimento della ruralita',

cui necessita provvedere nel momento in cui si verifica una delle suddette circostanze.

Sono state inoltre descritte le modalita' di accatastamento di queste costruzioni e impartite direttive per l'attribuzione della rendita catastale da parte dell'Ufficio.

In relazione a queste importanti innovazioni, nella richiamata circolare, sono stati altresì evidenziati i compiti degli Uffici del Dipartimento del territorio e quelli degli Uffici preposti all'accertamento delle imposte sugli immobili. Ai primi compete di realizzare una inventariazione completa ed uniforme di tutto il patrimonio edilizio nazionale, rurale ed urbano, a prescindere quindi dalla presenza o meno dei requisiti per il riconoscimento della ruralita'. Ai secondi spettano gli accertamenti per il riconoscimento della ruralita' ai fini fiscali, eventualmente con la collaborazione degli Uffici del territorio, limitatamente alla individuazione delle caratteristiche oggettive degli immobili.

Con riferimento a quanto sopra rappresentato, ed ai sensi della norma

transitoria di cui all'art. 27 del D.M. 28/1998, le disposizioni portate dall'art. 9, comma 2, dello stesso decreto - concernenti gli adempimenti tecnici propedeutici alla volturazione di costruzioni rurali, censiti al catasto dei terreni, conseguenti ad atti traslativi ovvero costitutivi di diritti reali - si applicano solo a partire dalla data di completamento della costituzione d'ufficio del catasto dei fabbricati (art. 28, c. 4).

Come già rilevato, al fine di soddisfare le esigenze civilistiche di corretta individuazione dell'immobile e di certezza del diritto, i suddetti adempimenti devono precedere la stipula dell'atto notarile o la presentazione della denuncia di successione.