

AGENZIA DEL TERRITORIO

PROVVEDIMENTO 9 febbraio 2007

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.

IL DIRETTORE dell'Agenzia del territorio

Visto il [regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652](#), convertito con modificazioni dalla [legge 11 agosto 1939, n. 1249](#), concernente l'«Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano»;

Visto il decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni e integrazioni, concernente ulteriori interventi correttivi per la finanza pubblica;

Visto il [decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701](#), concernente il «Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari»;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n.139, e successive modificazioni, concernente il «Regolamento recante norme per la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali, a norma dell'art. 3, comma 156, della legge 23 dicembre 1996, n. 662»;

Visto il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, recante il «Codice dell'amministrazione digitale» e successive modificazioni;

Visto l'art. 2, comma 36, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, come modificato dalla legge 27 dicembre 2006, n. 296, che ha introdotto nuove modalità per l'accertamento in catasto dei fabbricati che hanno perso i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali, ovvero non dichiarati, e ha previsto l'emanazione di un provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, per stabilire le modalità tecniche e operative;

Dispone:

Art. 1. Ambito di applicazione

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 36, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni, sono oggetto del presente provvedimento i fabbricati iscritti al catasto terreni per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali, nonché quelli che non risultano, in tutto o in parte, dichiarati al catasto.

1 Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o le porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le condizioni previste dall'art. 9, commi 3, 4 e 5, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

2 Ai fini fiscali, deve riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attività agricole anche a seguito di mutazione delle caratteristiche oggettive e di destinazione d'uso dell'immobile, secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557.

Art. 2. Adempimenti di parte

1 I fabbricati per i quali vengono meno i requisiti per il riconoscimento di ruralità ai fini fiscali a seguito del disposto dell'art. 2, comma 37, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, devono essere dichiarati, dai titolari di diritti reali, al catasto edilizio urbano entro il 30 giugno 2007. In tal caso non si applicano le sanzioni previste dall'art. 28 del [regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652](#), convertito con modificazioni dalla [legge 11 agosto 1939, n. 1249](#), e successive modificazioni.

2 Gli immobili che non risultano dichiarati in tutto o in parte al catasto ovvero i fabbricati iscritti al catasto terreni che hanno perso i requisiti di ruralità per motivi diversi da quelli di cui al comma 1, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano, a cura dei soggetti titolari di diritti reali.

3 In mancanza di adempimento di parte si applicano le disposizioni di cui all'art. 2, comma 36, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n.262, convertito dalla legge 24 novembre 2006, n. 286.

Art. 3. Attività di accertamento massive

1 Gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio individuano i fabbricati di cui all'art. 1 sulla base degli elementi acquisiti direttamente, anche attraverso incroci con altre banche dati, ovvero resi disponibili dai soggetti pubblici nell'ambito dei loro compiti istituzionali. In particolare sono utilizzate le informazioni desumibili da ortofoto, sovrainposte e georiferite rispetto alla cartografia catastale, per identificare i fabbricati non dichiarati, in tutto o in parte, in catasto ovvero quelli per i quali risultano modificate le caratteristiche per essere censiti ancora quali fabbricati rurali.

2 Per lo svolgimento delle attività di cui al comma 1 sono utilizzate, in particolare, le informazioni fornite dall'Agenzia per le erogazioni in agricoltura (AGEA), derivanti da verifiche amministrative, da fotoidentificazione e da sopralluogo sul terreno, dalla stessa effettuate, nonché quelle fornite dai soggetti interessati dalle richieste di contributi agricoli, a partire dall'anno 2007, rese ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 33, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262.

3 Per lo svolgimento delle attività di cui al comma 1 sono, altresì, utilizzate informazioni rese disponibili dall'Agenzia delle entrate e dai comuni.

4 Le modalità operative per l'interscambio informativo con l'AGEA, nell'ambito delle attività di cui al comma 2, sono quelle stabilite con il provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio 29 dicembre 2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 4 del 5 gennaio 2007.

5 L'Agenzia del territorio fornisce all'AGEA i fogli di mappa aggiornati e l'elenco dei fabbricati, suddivisi per comune, presenti in catasto terreni, al fine di avviare, attraverso l'attivazione del rapporto convenzionale previsto dall'art. 2, comma 6, del provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio 29 dicembre 2006, il controllo delle informazioni fornite, ai sensi dell'art. 3, comma 2, relativamente ai fabbricati censiti come rurali, nonché la fotoidentificazione di tutti gli altri fabbricati non presenti in catasto.

6 L'Agenzia del territorio, entro tre mesi dall'emanazione del presente provvedimento, rende disponibile l'elenco degli immobili presenti in catasto terreni quali fabbricati, comprensivi dei dati relativi agli intestatari catastali:

- all'Agenzia delle entrate, per l'elaborazione dei dati utili per il riscontro dei requisiti desumibili dalle risultanze delle dichiarazioni annuali presentate dai contribuenti e risultanti in anagrafe tributaria;

- ai comuni, per il territorio di competenza, per le verifiche sull'effettivo stato e destinazione d'uso degli stessi immobili.

7. Le dichiarazioni catastali presentate dai soggetti obbligati, relative agli immobili di cui trattasi, sono rese disponibili dall'Agenzia del territorio ai comuni territorialmente competenti, ai fini dei controlli sulle caratteristiche oggettive dell'immobile, nell'ambito delle forniture di cui all'art. 34-quinques, comma 1, del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4.

Art. 4. Forme di pubblicità delle attività di accertamento massive

1. Le risultanze delle attività di verifica periodica su larga scala, finalizzate all'individuazione degli immobili non dichiarati in catasto e dei fabbricati iscritti al catasto terreni che hanno subito modifiche delle caratteristiche oggettive o perso i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali, sono pubblicizzate con le modalità di cui all'art. 2, comma 36, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262.

Art. 5. Attività di aggiornamento d'ufficio

1 Qualora gli interessati non abbiano presentato nei termini previsti le dichiarazioni catastali di cui all'art. 2, decorsi novanta giorni dalla data di pubblicazione del comunicato di cui all'art. 2, comma 36, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio

provvedono, in surroga del soggetto obbligato inadempiente e con oneri a carico dello stesso, agli adempimenti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19apr1994, n. 701
2 Nei casi di mancato o tardivo adempimento di parte si applica la sanzione prevista dall'art. 31 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito con modificazioni dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni, per le violazioni degli articoli 20 e 28 dello stesso regio decreto-legge n. 652 del 1939.

Art. 6. Oneri per l'aggiornamento d'ufficio

1. Per l'aggiornamento d'ufficio eseguito ai sensi dell'art. 5 si applicano gli oneri previsti dalla determinazione del direttore dell'Agenzia del territorio 30 giugno 2005, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2005.
- 2.

Art. 7. Entrata in vigore

1. Il presente provvedimento sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione.

Roma, 9 febbraio 2007

Il direttore dell'Agenzia: Picardi