



Circolare del 29/01/1991 n. 3

**Oggetto:**

Procedure di iscrizione al catasto edilizio urbano dei fabbricati rurali destinati ad abitazione, ai sensi del comma 5 art. 1 D.L. 27-4 90 n. 90 convertito con modificazioni nella L. 26-6-90 n. 165.

**Sintesi:**

Normativa e procedure riguardanti l'iscrizione e la denuncia di fabbricati rurali al catasto urbano.  
Individuazione di tre diversi contesti delle costruzioni rurali ad uso abitativo da censire.

**Testo:**

Come noto, la legge richiamata in oggetto dispone, tra l'altro, che i fabbricati di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art. 39 del Testo Unico delle Imposte Dirette, approvato con D.P.R. 22.12.1986, n. 917, nonché altre costruzioni o porzioni di costruzioni destinate ad abitazione di persone devono essere iscritte al Catasto edilizio urbano entro il 31 dicembre 1993. Pertanto, a seguito dell'emanazione del Decreto 11.1.1991 (G.U. n. 13 del 16.1.1991) ai sensi del comma 5 dell'art. 1 della legge in oggetto, si diramano le disposizioni seguenti, che ricalcano con qualche adattamento le già note procedure di cui alla precedente circolare n. 15/85. Entrando ora in argomento, si esaminano i principali casi riguardanti le costruzioni da denunciare.

Le costruzioni rurali ad uso abitativo da censire, in catasto urbano possono individuarsi in tre diversi contesti:

A) costruzioni già iscritte in catasto terreni;

B) costruzioni denunciate nell'ambito di richieste di riconoscimento di ruralità, ai sensi del già citato art. 3. del T.U. delle Imposte Dirette, precedentemente all'entrata in vigore della legge 165/90;

C) nuove costruzioni.

In relazione alle predette fattispecie si indicano di seguito, per ciascuna di esse, le procedure cui dovranno attenersi i destinatari della norma in esame.

Come si avrà modo di constatare dette procedure prevedono l'impiego della modulistica attualmente in uso per l'accertamento degli immobili urbani e, salvo alcune marginali modifiche, ricalcano quelle già emanate a suo tempo nell'ambito della circolare n. 2/84 ed in particolare della n. 15/85.

A) Costruzioni rurali già iscritte in Catasto terreni.

Si possono in tale ambito individuare tre casi:

1) non sono necessarie modifiche della rappresentazione in mappa ed il fabbricato o porzione contraddistinta da un subalterno deve essere iscritto interamente all'urbano. In tal caso è necessario compilare il modello 3SPC nel quale dovranno essere indicati:

- l'elenco di tutti i denunciati l'immobile, completo dei dati anagrafici ovvero della ragione sociale e dei rispettivi titoli di possesso;

- gli identificativi catastali, la partita e la ditta completa iscritta in catasto terreni;

- gli estremi degli atti traslativi non ancora riportati in catasto terreni qualora non vi sia concordanza tra i dichiaranti e coloro che sono iscritti in catasto.

Il modello 3SPC dovrà essere corredato, qualora di tratti di un intero fabbricato, di un semplice estratto (o copie) di mappa sul quale verrà apposta la dichiarazione di rispondenza topografica; qualora si tratti invece di porzione di fabbricato già contraddistinta da subalterno numero, il predetto modello dovrà corredarsi della sola dichiarazione di rispondenza tra quanto iscritto in catasto terreni e quanto denunciato.

2) non sono necessarie modifiche della rappresentazione in mappa ma i

fabbricati, o porzioni di fabbricati contraddistinti da subalterno, debbono essere iscritti parzialmente in catasto urbano. In tal caso il modello 3SPC deve essere accompagnato anche dal modello 6 per la suddivisione in subalterni numerici. Nel retro del modello 6, o se necessario in allegato, dovrà prodursi un disegno in scala ridotta che riporti graficamente i contorni dell'intero compendio oggetto di dichiarazione con l'indicazione dei subalterni assegnati alle singole porzioni, rurali ed urbane. Le eventuali parti comuni edificate continueranno ad essere suddivise nell'ambito dell'elaborato medesimo. E' opportuno che nella subalternazione si attribuisca un unico numero alla porzione destinata a rimanere iscritta in catasto terreni. Nel caso di fabbricato promiscuo l'assegnazione dei nuovi subalterni dovrà tener conto di quelli già attribuiti in catasto urbano, ricostruendo se necessario la nuova subalternazione.

3) sono necessarie modifiche della rappresentazione in mappa: in tal caso il modello 3SPC dovrà essere corredato anche del tipo mappale da redigersi ed approvarsi con le procedure in vigore prima dell'emanazione della circolare n. 2/88 e seguenti.

B) Immobili ad uso abitativo denunciati ai sensi dell'art. 3. del T.U. delle Imposte Dirette.

Qualora le costruzioni ad uso abitativo non siano state ancora inserite in mappa la documentazione per l'iscrizione totale o parziale all'urbano deve essere sempre ricondotta al caso 3) del punto A) con l'avvertenza di indicare a margine del modello 3SPC, ai fini della completa definizione della pratica, il n.ro di protocollo attribuito alla originaria richiesta di ruralità. Nel caso che a tale richiesta fosse già stato a suo tempo allegato il tipo mappale, avvalendosi della procedura contemplata nell'ultima parte del punto 2 della circolare n. 15/85, sarà sufficiente produrre domanda in carta semplice con allegata la copia della originaria istanza di riconoscimento di ruralità, rilasciata dall'Ufficio Tecnico Erariale all'atto della presentazione.

Ovviamente le procedure da adottare per l'iscrizione al catasto edilizio urbano sono quelle indicate nella circolare n. 2/84 e seguenti con l'avvertenza che nel compilare il modello D relativo ai fabbricati già iscritti in catasto terreni come fabbricati rurali (fattispecie di cui alla lettera A)), nell'apposita colonna del quadro C, in luogo della sigla N.C. (nuova costruzione), dovrà essere riportata, a cura del dichiarante, la sigla G.R. (già rurale); tale sigla dovrà ovviamente essere acquisita in sede di trattazione meccanografica della dichiarazione.

C) Nuove costruzioni rurali ad uso abitazione.

Per quanto concerne le nuove costruzioni rurali destinate ad abitazione sono valide tutte le procedure di denuncia al catasto contemplate nella circolare n. 2/84 e seguenti nonché nella circolare n. 2/88 e seguenti, sempreché non rientrino nella fattispecie contemplata nell'art. 12 della Legge 31 maggio 1990, n. 128.

----- Le documentazioni previste per l'attuazione delle procedure sopra specificate quali il modello 3SPC, l'eventuale modello 6 e/o tipo mappale, dovranno essere prodotti in duplice copia, una delle quali dovrà essere restituita all'interessato per essere allegata alla dichiarazione da produrre alla Sezione fabbricati per l'accatastamento. Nei casi A) e B) l'Ufficio apporra' con timbro sul frontespizio del modello 3SPC la dicitura "Prodotto ai sensi del comma 5 dell'art. 1 della legge n. 165 del 26.6.1990, di conversione del D.L. n. 90 del 27.4.1990". Come si evince dalle procedure sopra esposte il modulo di dichiarazione per richieste di ruralità, introdotto con la circolare n. 15/85, non è più necessario e pertanto con la presente circolare viene abrogato. Si sottolinea che alle unità immobiliari in argomento competono la categoria e la classe attribuibili ai sensi delle norme che regolano il classamento delle unità immobiliari urbane ordinarie, prescindendo dall'eventuale riconoscimento di agevolazioni fiscali.

Si dispone infine che le denunce giacenti presso ciascun ufficio, rientranti nella fattispecie individuata con la lettera B), dovranno essere evase solo dopo che gli interessati avranno prodotto la documentazione prevista alla medesima lettera B).

Si prega di assicurare adempimento.