

Case rurali: in Gazzetta il decreto per definire l'accatastamento entro il 30 settembre

23/09/2011 - Dopo il recente grido dall'allarme del **Consiglio nazionale dei geometri e dei geometri laureati** in merito alla scadenza del 30 settembre 2011 per l'accatastamento delle case rurali che non aveva ancora il decreto previsto dal comma 2-quater dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, per la presentazione della domanda di variazione della categoria catastale all'Agenzia del Territorio, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha finalmente emanato il **Decreto 14 settembre 2011** pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 220 del 21 settembre 2011 e recante *"Modalità applicative e documentazione necessaria per la presentazione della certificazione per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati"*.

Il Decreto definisce **modalità applicative e la documentazione necessaria per procedere alla riclassificazione catastale** degli immobili rurali che ricordiamo non è un obbligo ma un'opportunità che risolve i problemi fiscali che si incontrano quando i fabbricati rurali sono iscritti nel catasto fabbricati in categorie diverse da quelle indicate nel comma 2-bis dell'articolo 7 del già citato decreto-legge n. 70/2011, ai fini dell'esclusione dall'Ici.

Ricordiamo che il Consiglio Nazionale dei Geometri ha recentemente evidenziato alcuni problemi nella circolare 8600 del 6 settembre scorso recante "Esenzione ICI dei fabbricati rurali", sottolineando in particolare:

- che la norma in argomento riguarda i fabbricati rurali già accatastati all'urbano correttamente e censiti nelle categorie ordinarie e, quindi, non si tratta di accatastare quelli (per altri motivi o in mora) non ancora accatastati;
- che il termine ultimo per procedere all'accatastamento, considerata la pubblicazione del decreto, è troppo prossimo e causerà notevoli difficoltà per poter ottemperare in tutti i casi ed in tutte le svariate tipologie di situazioni esistenti.

Per quanto concerne la presentazione delle domande di variazione, delle dichiarazioni in catasto e delle autocertificazioni, il Decreto 14/09/2011 definisce tre casistiche:

- per i fabbricati già censiti nel catasto edilizio urbano, la domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione della categoria A/6 o D/10 alle unità immobiliari e l'autocertificazione necessaria ai fini del riconoscimento della ruralità sono redatte in conformità ai modelli di cui agli allegati A, B e C al Decreto 14/09/2011. Tale documentazione deve presentata all'Ufficio provinciale territorialmente competente dell'Agenzia del territorio, entro il 30 settembre 2011;
- i fabbricati di nuova costruzione od oggetto di intervento edilizio, costituenti unità immobiliari per i quali sussistono i requisiti di ruralità sono dichiarati in catasto secondo le modalità previste dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, allegando un'autocertificazione redatta in conformità agli allegati A, B e C al Decreto 14/09/2011;

- per le unità immobiliari che perdono i requisiti di ruralità, permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione, ai sensi dell'art. 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze n. 701 del 1994.

A cura di Ilenia Cicirello

[Riproduzione riservata]