



# CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 47 del 20-03-2014

## OGGETTO

PROGETTO VERIFICHE CATEGORIE CATASTALI PER IL RECUPERO DELLE ENTRATE TRIBUTARIE.  
DETERMINAZIONI

L'anno duemilaquattordici il giorno venti del mese di marzo alle ore 17:30 nella Residenza Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta: Avv. Paolo Spagnuolo in qualità di Sindaco.

Partecipa all'adunanza, nell'esercizio delle sue funzioni, il Segretario Generale Dott.ssa Clara Curto.

Intervengono:

<b>Spagnuolo Paolo</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>Tuccia Luigi</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>A</b>
<b>Iannaccone Antonio</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Prezioso Antonio</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Spagnuolo Giuseppe</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Tomasetti Concetta</b>	<b>Assessore</b>	<b>A</b>

Il Sindaco, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/00, come modificato dalle legge 213/12, hanno espresso i relativi pareri i responsabili dei Settori interessati come riportati in calce.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Visto** l'allegato progetto per il recupero e l'accertamento dell'evasione I.C.I. esercizi 2009-2010-2011 attraverso la rilevazione dei fabbricati non accatastati o accatastati con classamento non coerente, da espletarsi al di fuori del normale orario d'ufficio, il quale costituisce parte sostanziale e integrante del presente atto;

**Considerato** che detto progetto corrisponde all'esigenza primaria di garantire l'ottemperanza al principio di equità fiscale, per una riequilibrata ripartizione del carico di imposte e per una razionalizzazione delle entrate tributarie;

**Preso** atto che:

- il comma 57 art. 3 della L. 662/1996 e l'art. 59 comma 1 lett. P) del D.Lgs. 446/1997 prevedono la definizione di una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili da attribuirsi a compensi incentivanti al personale addetto;

-il progetto di che trattasi non comporta aggravio di spesa sul bilancio, in quanto il compenso per il personale interno, è commisurato in percentuale sulle somme effettivamente riscosse per i maggiori accertamenti ICI;

**Ritenuto** di destinare al personale partecipante, quale compenso incentivante al lordo di tutti gli oneri riflessi, una quota in percentuale sulle somme degli accertamenti emessi dall'ufficio tributi, stimate in € 6.000,00 parametrata ad un'entrata previsionale all'incasso di € 40.000,00;

**Considerato** che le risorse necessarie per il finanziamento di tale attività troveranno copertura finanziaria all'interno del Fondo Risorse Decentrate anno 2014;

**Acquisito** il visto di controllo tecnico/contabile , ai sensi del D.L. 174/12 convertito in Legge n.213/12;

**Ritenuto** dover provvedere in merito;

**Ad unanimità** di voti espressi per alzata di mano;

### DELIBERA

1. di approvare, come approva, il seguente progetto:

**Progetto Verifiche Catastali e Tributarie** - il quale in allegato costituisce parte sostanziale e integrante del presente atto;

2. di stabilire che la percentuale di compenso incentivante riconosciuta ai soggetti partecipanti, è scaglionata e ripartita da parte del Responsabile del Progetto individuato nel Responsabile del Settore Entrate;

3. di dare atto che tutta l'attività verrà svolta secondo le indicazioni riportate all'interno del progetto, e che le risorse necessarie per il finanziamento di tale attività troveranno copertura finanziaria all'interno del Fondo Risorse Decentrate anno 2014 sulle somme effettivamente riscosse ;

4. Di dare informativa del medesimo alle OO.SS,

## LA GIUNTA COMUNALE

con separata votazione resa all'unanimità per alzata di mano,

## **DELIBERA**

di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4°, del Testo Unico EE.LL. n.267/00.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
F.to Avv. Paolo Spagnuolo

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Clara Curto

Certificato di Pubblicazione

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.lgs n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 03-04-2014

Dal Municipio, li 03-04-2014

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Clara Curto

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti di ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 20-03-2014

Per espressa dichiarazione di immediata esecutività (art. 134 c. 4 D.lgs n. 267/2000).

Dal Municipio, li 03-04-2014

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Clara Curto

VISTO DI Regolarita' contabile

Il Responsabile del Settore Finanziario  
F.to Dott. Paolo De Giuseppe

VISTO DI Regolarità tecnica

Il Responsabile del Settore  
F.to Dott.ssa Italia Katia Bocchino

VISTO DI Regolarita' tecnica

Il Responsabile del Settore  
F.to Dott. Enrico Reppucci

Per copia conforme al suo originale.

Dal Municipio, li 03-04-2014

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Clara Curto (\*)

(\*) firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs 39/1993

# COMUNE DI ATRIPALDA



## PROGETTO VERIFICHE CATASTALI E TRIBUTARIE

ATRIPALDA , lì 12/02/2014

IL RESPONSABILE VI SETTORE

DR. ENRICO REPPUCCI

## PREMESSE

### **ART.1 LEGGE 30 DICEMBRE 2004, N. 311 "DISPOSIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL BILANCIO ANNUALE E PLURIENNALE DELLO STATO (LEGGE FINANZIARIA 2005)"**

**COMMA 336.** I COMUNI, CONSTATATA LA PRESENZA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ PRIVATA NON DICHIARATI IN CATASTO OVVERO LA SUSSISTENZA DI SITUAZIONI DI FATTO NON PIÙ COERENTI CON I CLASSAMENTI CATASTALI PER INTERVENUTE VARIAZIONI EDILIZIE, RICHIEDONO AI TITOLARI DI DIRITTI REALI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI INTERESSATE LA PRESENTAZIONE DI ATTI DI AGGIORNAMENTO REDATTI AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI CUI AL DECRETO DEL MINISTRO DELLE FINANZE 19 APRILE 1994, N. 701. LA RICHIESTA, CONTENENTE GLI ELEMENTI CONSTATATI, TRA I QUALI, QUALORA ACCERTATA, LA DATA CUI RIFERIRE LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA CATASTALE, È NOTIFICATA AI SOGGETTI INTERESSATI E COMUNICATA, CON GLI ESTREMI DI NOTIFICAZIONE, AGLI UFFICI PROVINCIALI DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO. SE I SOGGETTI INTERESSATI NON OTTEMPERANO ALLA RICHIESTA ENTRO NOVANTA GIORNI DALLA NOTIFICAZIONE, GLI UFFICI PROVINCIALI DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO PROVVEDONO, CON ONERI A CARICO DELL'INTERESSATO, ALLA ISCRIZIONE IN CATASTO DELL'IMMOBILE NON ACCATASTATO OVVERO ALLA VERIFICA DEL CLASSAMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI SEGNALATE, NOTIFICANDO LE RISULTANZE DEL CLASSAMENTO E LA RELATIVA RENDITA. SI APPLICANO LE SANZIONI PREVISTE PER LE VIOLAZIONI DELL'ARTICOLO 28 DEL REGIO DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 11 AGOSTO 1939, N. 1249, E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

**COMMA 340.** AL COMMA 3 DELL'ARTICOLO 70 DEL DECRETO LEGISLATIVO 15 NOVEMBRE 1993, N. 507, SONO AGGIUNTI I SEGUENTI PERIODI: «A DECORRERE DAL 1° GENNAIO 2005, PER LE UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ PRIVATA A DESTINAZIONE ORDINARIA CENSITE NEL CATASTO EDILIZIO URBANO, LA SUPERFICIE DI RIFERIMENTO NON PUÒ IN OGNI CASO ESSERE INFERIORE ALL'80 PER CENTO DELLA SUPERFICIE CATASTALE DETERMINATA SECONDO I CRITERI STABILITI DAL REGOLAMENTO DI CUI AL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 23 MARZO 1998, N. 138; PER GLI IMMOBILI GIÀ DENUNCIATI, I COMUNI MODIFICANO D'UFFICIO, DANDONE COMUNICAZIONE AGLI INTERESSATI, LE SUPERFICI CHE RISULTANO INFERIORI ALLA PREDETTA PERCENTUALE A SEGUITO DI INCROCIO DEI DATI COMUNALI, COMPRESIVI DELLA TOPONOMASTICA, CON QUELLI DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, SECONDO MODALITÀ DI INTERSCAMBIO STABILITE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELLA PREDETTA AGENZIA, SENTITA LA CONFERENZA STATO-CITTÀ ED AUTONOMIE LOCALI. NEL CASO IN CUI MANCHINO, NEGLI ATTI CATASTALI, GLI ELEMENTI NECESSARI PER EFFETTUARE LA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE CATASTALE, I SOGGETTI PRIVATI INTESTATARI CATASTALI, PROVVEDONO, A RICHIESTA DEL COMUNE, A PRESENTARE ALL'UFFICIO PROVINCIALE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO LA PLANIMETRIA CATASTALE DEL RELATIVO IMMOBILE, SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL REGOLAMENTO DI CUI AL DECRETO DEL MINISTRO DELLE FINANZE 19 APRILE 1994, N. 701, PER L'EVENTUALE CONSEGUENTE MODIFICA, PRESSO IL COMUNE, DELLA CONSISTENZA DI RIFERIMENTO».

### **LEGGE 9 MARZO 2006, N. 80**

**"CONVERSIONE IN LEGGE, CON MODIFICAZIONI, DEL DECRETO-LEGGE 10 GENNAIO 2006, N. 4, RECANTE MISURE URGENTI IN MATERIA DI ORGANIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE"**

**PUBBLICATA NELLA GAZZETTA UFFICIALE N. 59 DELL' 11 MARZO 2006**

### **ART. 34-QUINQUIES.**

#### **DISPOSIZIONI DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA EDILIZIA**

1. PER ATTUARE LA SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI CATASTALI ED EDILIZI, CON UNO O PIU' DECRETI DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, DA ADOTTARE ENTRO OTTO MESI DALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE DI CONVERSIONE DEL PRESENTE DECRETO, SENTITA LA CONFERENZA STATO-CITTÀ' ED AUTONOMIE LOCALI, SONO STABILITE LE MODALITÀ' TECNICHE E OPERATIVE PER L'ISTITUZIONE DI UN MODELLO UNICO DIGITALE PER L'EDILIZIA DA INTRODURRE GRADUALMENTE PER LA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA AI COMUNI DI DENUNCE DI INIZIO ATTIVITÀ', DI DOMANDE PER IL RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE E DI OGNI ALTRO ATTO DI ASSENSO COMUNQUE DENOMINATO IN MATERIA DI ATTIVITÀ' EDILIZIA. IL SUDDETTO MODELLO UNICO COMPRENDE ANCHE LE INFORMAZIONI NECESSARIE PER LE DICHIARAZIONI DI VARIAZIONE CATASTALE E DI NUOVA COSTRUZIONE DA REDIGERE IN CONFORMITÀ' A QUANTO DISPOSTO DAL REGOLAMENTO DI CUI AL DECRETO DEL MINISTRO DELLE FINANZE 19 APRILE 1994, N. 701, CHE PERVENGANO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO AI FINI DELLE ATTIVITÀ' DI CENSIMENTO CATASTALE. **IN VIA TRANSITORIA, FINO A QUANDO NON SARA' OPERATIVO IL MODELLO UNICO PER L'EDILIZIA, L'AGENZIA DEL TERRITORIO INVIA AI COMUNI PER VIA TELEMATICA LE DICHIARAZIONI DI VARIAZIONE E DI NUOVA COSTRUZIONE PRESENTATE A FAR DATA DAL 1° GENNAIO 2006 E I COMUNI VERIFICANO LA COERENZA DELLE CARATTERISTICHE DICHIARATE DELL'UNITÀ' IMMOBILIARE RISPETTO ALLE INFORMAZIONI DISPONIBILI, SULLA BASE DEGLI ATTI IN LORO POSSESSO. EVENTUALI INCOERENZE RISCOSE TRATE DAI COMUNI SONO**

SEGNALATE ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO CHE PROVVEDE AGLI ADEMPIMENTI DI COMPETENZA. CON DECRETO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA, SENTITA LA CONFERENZA STATO-CITTA' ED AUTONOMIE LOCALI, DA EMANARE ENTRO NOVANTA GIORNI DALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE DI CONVERSIONE DEL PRESENTE DECRETO, SONO REGOLAMENTATE LE PROCEDURE ATTUATIVE E SONO STABILITI TIPOLOGIA E TERMINI PER LA TRASMISSIONE TELEMATICA DEI DATI AI COMUNI E PER LA SEGNALAZIONE DELLE INCONGRUENZE ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO, NONCHE' LE RELATIVE MODALITA' DI INTERSCAMBIO.

2. AL FINE DELLA RAZIONALIZZAZIONE DEI PROCEDIMENTI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI NUOVA COSTRUZIONE O DI MUTAZIONE NELLO STATO DEI BENI:

A) AL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 28 DEL REGIO DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 11 AGOSTO 1939, N. 1249, LE PAROLE: «IL 31 GENNAIO DELL'ANNO SUCCESSIVO A QUELLO» SONO SOSTITuite DALLE SEGUENTI: «TRENTA GIORNI DAL MOMENTO»;

B) E DICHIARAZIONI RELATIVE ALLE MUTAZIONI NELLO STATO DEI BENI DELLE UNITA' IMMOBILIARI GIA' CENSITE, DI CUI ALL'ARTICOLO 17, PRIMO COMMA, LETTERA B), DEL REGIO DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 11 AGOSTO 1939, N. 1249, DEVONO ESSERE PRESENTATE AGLI UFFICI PROVINCIALI DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO ENTRO TRENTA GIORNI DAL MOMENTO IN CUI ESSE SI SONO VERIFICATE.

**COMMI 8, 9 E 10 DELL'ARTICOLO 19 DEL DECRETO-LEGGE 31 MAGGIO 2010 N. 78 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, NELLA LEGGE 29 LUGLIO 2010, N. 122 - (G.U. DEL 30 LUGLIO 2010, N. 176)**

**COMMA 8.** ENTRO IL 30 APRILE 2011 I TITOLARI DI DIRITTI REALI SUGLI IMMOBILI CHE NON RISULTANO DICHIARATI IN CATASTO INDIVIDUATI SECONDO LE PROCEDURE PREVISTE DAL PREDETTO ARTICOLO 2, COMMA 36, DEL CITATO DECRETO-LEGGE N. 262, DEL 2006, CON RIFERIMENTO ALLE PUBBLICAZIONI IN GAZZETTA UFFICIALE EFFETTUATE DALLA DATA DEL 1° GENNAIO 2007 ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2009, SONO TENUTI A PROCEDERE ALLA PRESENTAZIONE, AI FINI FISCALI, DELLA RELATIVA DICHIARAZIONE DI AGGIORNAMENTO CATASTALE. L'AGENZIA DEL TERRITORIO, SUCCESSIVAMENTE ALLA REGISTRAZIONE DEGLI ATTI DI AGGIORNAMENTO PRESENTATI, RENDE DISPONIBILI AI COMUNI LE DICHIARAZIONI DI ACCATASTAMENTO PER I CONTROLLI DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA, ATTRAVERSO IL PORTALE PER I COMUNI. *(TERMINE COSÌ PROROGATO DALLA TABELLA 1 DEL DECRETO-LEGGE N. 225 DEL 2010, CONVERTITO NELLA LEGGE 26 FEBBRAIO 2011 N. 10)*

**COMMA 9.** ENTRO IL MEDESIMO TERMINE DEL 30 APRILE 2011 I TITOLARI DI DIRITTI REALI SUGLI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTI EDILIZI CHE ABBIANO DETERMINATO UNA VARIAZIONE DI CONSISTENZA OVVERO DI DESTINAZIONE NON DICHIARATA IN CATASTO, SONO TENUTI A PROCEDERE ALLA PRESENTAZIONE, AI FINI FISCALI, DELLA RELATIVA DICHIARAZIONE DI AGGIORNAMENTO CATASTALE. RESTANO SALVE LE PROCEDURE PREVISTE DAL COMMA 336 DELL'ARTICOLO 1 DELLA LEGGE 30 DICEMBRE 2004, N. 311, NONCHÉ LE ATTIVITÀ DA SVOLGERE IN SURROGA DA PARTE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO PER I FABBRICATI RURALI PER I QUALI SIANO VENUTI MENO I REQUISITI PER IL RICONOSCIMENTO DELLA RURALITÀ AI FINI FISCALI, INDIVIDUATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 36, DEL DECRETO-LEGGE 3 OTTOBRE 2006, N. 262, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 24 NOVEMBRE 2006, N. 286, NONCHÉ QUELLE DI ACCERTAMENTO RELATIVE AGLI IMMOBILI ISCRITTI IN CATASTO, COME FABBRICATI O LORO PORZIONI, IN CORSO DI COSTRUZIONE O DI DEFINIZIONE CHE SIANO DIVENUTI ABITABILI O SERVIBILI ALL'USO CUI SONO DESTINATI. *(TERMINE COSÌ PROROGATO DALLA TABELLA 1 DEL DECRETO-LEGGE N. 225 DEL 2010, CONVERTITO NELLA LEGGE 26 FEBBRAIO 2011 N. 10)*

**COMMA 10.** SE I TITOLARI DI DIRITTI REALI SUGLI IMMOBILI NON PROVVEDONO A PRESENTARE AI SENSI DEL COMMA 8 LE DICHIARAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE ENTRO IL TERMINE DEL 30 APRILE 2011, L'AGENZIA DEL TERRITORIO, NELLE MORE DELL'ISCRIZIONE IN CATASTO ATTRAVERSO LA PREDISPOSIZIONE DELLE DICHIARAZIONI REDATTE IN CONFORMITÀ AL DECRETO MINISTERIALE 19 APRILE 1994, N. 701, PROCEDE ALL'ATTRIBUZIONE, CON ONERI A CARICO DELL'INTERESSATO DA DETERMINARE CON APPOSITO PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, DA EMANARE ENTRO IL 30 APRILE 2011, DI UNA RENDITA PRESUNTA, DA ISCRIVERE TRANSITORIAMENTE IN CATASTO, ANCHE SULLA BASE DEGLI ELEMENTI TECNICI FORNITI DAI COMUNI. PER TALI OPERAZIONI L'AGENZIA DEL TERRITORIO PUÒ STIPULARE APPOSITE CONVENZIONI CON GLI ORGANISMI RAPPRESENTATIVI DELLE CATEGORIE PROFESSIONALI. *(TERMINE COSÌ PROROGATO DALLA TABELLA 1 DEL DECRETO-LEGGE N. 225 DEL 2010, CONVERTITO NELLA LEGGE 26 FEBBRAIO 2011 N. 10)*

**COMMA DELLA LEGGE 26 FEBBRAIO 2011 N. 10, DI CONVERSIONE DEL DECRETO-LEGGE N. 225 DEL 2010, CON LA PROROGA DEI TERMINI:** "DOPO IL COMMA 5 SONO INSERITI I SEGUENTI:

«5-BIS. IL TERMINE DEL 31 DICEMBRE 2010 PREVISTO DALL'ARTICOLO 19, COMMI 8, 9 E 10, DEL DECRETO-LEGGE 31 MAGGIO 2010, N. 78, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 30 LUGLIO 2010, N. 122, È DIFFERITO AL 30 APRILE 2011. CONSEGUENTEMENTE, IN CONSIDERAZIONE DELLA MASSA DELLE OPERAZIONI DI ATTRIBUZIONE DELLA RENDITA PRESUNTA, L'AGENZIA DEL TERRITORIO NOTIFICA GLI ATTI DI ATTRIBUZIONE DELLA PREDETTA RENDITA MEDIANTE AFFISSIONE ALL'ALBO PRETORIO DEI COMUNI DOVE SONO UBICATI GLI IMMOBILI. DELL'AVVENUTA AFFISSIONE È DATA NOTIZIA CON COMUNICATO DA PUBBLICARE NELLA GAZZETTA UFFICIALE, NEL SITO INTERNET DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, NONCHÉ PRESSO GLI UFFICI PROVINCIALI ED I COMUNI INTERESSATI. TRASCORSI SESSANTA GIORNI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL COMUNICATO NELLA GAZZETTA UFFICIALE, DECORRONO I TERMINI PER LA PROPOSIZIONE DEL RICORSO DINANZI ALLA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE COMPETENTE. IN DEROGA ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI, LA RENDITA CATASTALE PRESUNTA E QUELLA SUCCESSIVAMENTE DICHIARATA COME RENDITA PROPOSTA O ATTRIBUITA COME RENDITA CATASTALE DEFINITIVA PRODUCONO EFFETTI FISCALI FIN DALLA LORO ISCRIZIONE IN CATASTO, CON DECORRENZA DAL 1° GENNAIO 2007, SALVA LA PROVA CONTRARIA VOLTA A DIMOSTRARE, IN SEDE DI AUTOTUTELA, UNA DIVERSA DECORRENZA. I TRIBUTI, ERARIALI E LOCALI, COMMISURATI ALLA BASE IMPONIBILE DETERMINATA CON RIFERIMENTO ALLA RENDITA CATASTALE PRESUNTA, SONO CORRISPOSTI A TITOLO DI ACCONTO E SALVO CONGUAGLIO. LE PROCEDURE PREVISTE PER L'ATTRIBUZIONE DELLA RENDITA PRESUNTA SI APPLICANO ANCHE AGLI IMMOBILI NON DICHIARATI IN CATASTO, INDIVIDUATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 19, COMMA 7, DEL DECRETO-LEGGE 31 MAGGIO 2010, N. 78, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 30 LUGLIO 2010, N. 122, A FAR DATA DAL 2 MAGGIO 2011." [...]

(LEGGE 26 FEBBRAIO 2011 N. 10 - CONVERSIONE IN LEGGE, CON MODIFICAZIONI, DEL DECRETO-LEGGE 29 DICEMBRE 2010, N. 225, RECANTE PROROGA DI TERMINI PREVISTI DA DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E DI INTERVENTI URGENTI IN MATERIA TRIBUTARIA E DI SOSTEGNO ALLE IMPRESE E ALLE FAMIGLIE.)

**DECRETO MEF PROT. N.16784 DEL 26/07/2012**

#### **Articolo 4**

##### *Verifica delle domande e delle autocertificazioni*

1. L'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio, per gli aspetti di diretta competenza, provvede, anche a campione, alla verifica delle autocertificazioni allegate alle domande di cui all'articolo 2, comma 3 e alle richieste di cui all'articolo 2, comma 6, nonché alla verifica del classamento e dei requisiti di ruralità per gli immobili dichiarati con le modalità previste dal decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 1994.
2. L'Agenzia del Territorio rende disponibili ai Comuni, sul Portale per i Comuni gestito dalla medesima Agenzia, e all'Agenzia delle Entrate, le domande presentate per il riconoscimento dei requisiti di ruralità di cui all'articolo 2, al fine di agevolare le attività di verifica di rispettiva competenza.
3. Le informazioni necessarie alla verifica dei requisiti di ruralità e dei contenuti dell'autocertificazione, presso le Amministrazioni competenti, ai sensi dell'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000, sono acquisite, senza oneri, con qualunque mezzo idoneo ad assicurare la certezza della fonte di provenienza. Al fine di agevolare l'acquisizione di informazioni e dati, contenuti in albi, elenchi o pubblici registri, le Amministrazioni che detengono tali informazioni o dati sono tenute a consentire, senza oneri, l'accesso, anche per via telematica, ai loro archivi informatici, nel rispetto della normativa della tutela della privacy.
4. Le informazioni necessarie alle verifiche di cui al comma 1, reperibili sul territorio, possono essere rese disponibili dai Comuni all'Agenzia del Territorio per il tramite del Portale di cui al comma 2.

**- REQUISITI DI RURALITA'**

**DECRETO-LEGGE DEL 30 DICEMBRE 1993 N. 557**

**ARTICOLO 9 – ISTITUZIONE DEL CATASTO FABBRICATI.**

*IN VIGORE DAL 1 GENNAIO 2008*

1. AL FINE DI REALIZZARE UN INVENTARIO COMPLETO ED UNIFORME DEL PATRIMONIO EDILIZIO, IL MINISTERO DELLE FINANZE PROVVEDE AL CENSIMENTO DI TUTTI I FABBRICATI O PORZIONI DI FABBRICATI RURALI E ALLA LORO ISCRIZIONE, MANTENENDO TALE QUALIFICAZIONE, NEL CATASTO EDILIZIO URBANO, CHE ASSUMERA' LA DENOMINAZIONE DI "CATASTO DEI FABBRICATI". L'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA PROVVEDE INOLTRE ALLA INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI QUALSIASI NATURA CHE NON HANNO FORMATO OGGETTO DI DICHIARAZIONE AL CATASTO. SI PROVVEDE ANCHE MEDIANTE RICOGNIZIONE GENERALE DEL TERRITORIO BASATA SU INFORMAZIONI DERIVANTI DA RILIEVI AEROFOTOGRAFICI.

2. LE MODALITA' DI PRODUZIONE ED ADEGUAMENTO DELLA NUOVA CARTOGRAFIA A GRANDE SCALA DEVONO RISULTARE CONFORMI ALLE SPECIFICHE TECNICHE DI BASE, STABILITE CON DECRETO DEL MINISTRO DELLE FINANZE, DA EMANARE, ENTRO CENTOVENTI GIORNI DALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE DECRETO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DELLA LEGGE 23 AGOSTO 1988, N. 400. CON LO STESSO DECRETO SONO, ALTRESI', DETERMINATI I MODI E I TERMINI DI ATTUAZIONE DI OGNI ALTRA ATTIVITA' PREVISTA DAL PRESENTE ARTICOLO, SALVO QUANTO STABILITO DAL COMMA 12.

3. AI FINI DEL RICONOSCIMENTO DELLA RURALITA' 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 UTILIZZATO QUALE ABITAZIONE:

- 1) DAL SOGGETTO TITOLARE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' O DI ALTRO DIRITTO REALE SUL TERRENO PER ESIGENZE CONNESSE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA SVOLTA;
  - 2) DALL'AFFITTUARIO DEL TERRENO STESSO O DAL SOGGETTO CHE CON ALTRO TITOLO IDONEO CONDUCE IL TERRENO A CUI L'IMMOBILE E' ASSERVITO;
  - 3) DAI FAMILIARI CONVIVENTI A CARICO DEI SOGGETTI DI CUI AI NUMERI 1) E 2) RISULTANTI DALLE CERTIFICAZIONI ANAGRAFICHE; DA COADIUVANTI ISCRITTI COME TALI A FINI PREVIDENZIALI;
  - 4) DA SOGGETTI TITOLARI DI TRATTAMENTI PENSIONISTICI CORRISPOSTI A SEGUITO DI ATTIVITA' SVOLTA IN AGRICOLTURA;
  - 5) DA UNO DEI SOCI O AMMINISTRATORI DELLE SOCIETA' AGRICOLE DI CUI ALL'ARTICOLO 2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 29 MARZO 2004, N. 99, AVENTI LA QUALIFICA DI IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE;
- A-BIS) I SOGGETTI DI CUI AI NUMERI 1), 2) E 5) DELLA LETTERA A) DEL PRESENTE COMMA DEVONO RIVESTIRE LA QUALIFICA DI IMPRENDITORE AGRICOLO ED ESSERE ISCRITTI NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI CUI ALL'ARTICOLO 8 DELLA LEGGE 29 DICEMBRE 1993, N. 580;

B) (LETTERA ABROGATA);

C) IL TERRENO CUI IL FABBRICATO E' 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 E' 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 ATTIVITA' AGRICOLE DEL SOGGETTO CHE CONDUCE IL FONDO DEVE RISULTARE SUPERIORE ALLA META' DEL SUO REDDITO COMPLESSIVO, DETERMINATO SENZA FAR CONFLUIRE IN ESSO I TRATTAMENTI PENSIONISTICI CORRISPOSTI A SEGUITO DI ATTIVITA' SVOLTA IN AGRICOLTURA. SE IL TERRENO E' UBICATO IN COMUNE CONSIDERATO MONTANO AI SENSI DELLA CITATA LEGGE N. 97 DEL 1994, IL VOLUME DI AFFARI DERIVANTE DA ATTIVITA' 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 UNITA' IMMOBILIARI URBANE APPARTENENTI ALLE CATEGORIE A/1 ED A/8, OVVERO LE CARATTERISTICHE DI LUSO PREVISTE DAL DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 2 AGOSTO 1969, ADOTTATO IN ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 13 DELLA LEGGE 2 LUGLIO 1949, N. 408, E PUBBLICATO NELLA GAZZETTA UFFICIALE N. 218 DEL 27 AGOSTO 1969, NON POSSONO COMUNQUE ESSERE RICONOSCIUTI RURALI.

3-BIS. AI FINI FISCALI DEVE RICONOSCERSI CARATTERE DI RURALITA' ALLE **COSTRUZIONI STRUMENTALI** NECESSARIE ALLO **SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA DI CUI ALL'ARTICOLO 2135 DEL CODICE CIVILE** E IN PARTICOLARE DESTINATE:

- A) ALLA PROTEZIONE DELLE PIANTE;
- B) ALLA CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI;
- C) ALLA CUSTODIA DELLE MACCHINE AGRICOLE, DEGLI ATTREZZI E DELLE SCORTE OCCORRENTI PER LA COLTIVAZIONE E L'ALLEVAMENTO;
- D) ALL'ALLEVAMENTO E AL RICOVERO DEGLI ANIMALI;
- E) ALL'AGRITURISMO, IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE 20 FEBBRAIO 2006, N. 96;
- F) AD ABITAZIONE DEI DIPENDENTI ESERCENTI ATTIVITA' AGRICOLE NELL'AZIENDA A TEMPO INDETERMINATO O A TEMPO DETERMINATO PER UN NUMERO ANNUO DI GIORNATE LAVORATIVE SUPERIORE A CENTO, ASSUNTI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA DI COLLOCAMENTO;
- G) ALLE PERSONE ADDETTE ALL'ATTIVITA' DI ALPEGGIO IN ZONA DI MONTAGNA;
- H) AD USO DI UFFICIO DELL'AZIENDA AGRICOLA;
- I) ALLA MANIPOLAZIONE, TRASFORMAZIONE, CONSERVAZIONE, VALORIZZAZIONE O COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI, ANCHE SE EFFETTUATE DA COOPERATIVE E LORO CONSORZI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 2, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 MAGGIO 2001, N. 228;
- L) ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA IN MASO CHIUSO.

3-TER. LE PORZIONI DI IMMOBILI DI CUI AL COMMA 3-BIS, DESTINATE AD ABITAZIONE, SONO CENSITE IN CATASTO, AUTONOMAMENTE, IN UNA DELLE CATEGORIE DEL GRUPPO A.

4. FERMI RESTANDO I REQUISITI PREVISTI DAL COMMA 3, SI CONSIDERA RURALE ANCHE IL FABBRICATO CHE NON INSISTE SUI TERRENI CUI L'IMMOBILE E' ASSERVITO, PURCHE' ENTRAMBI RISULTINO UBICATI NELLO STESSO COMUNE O IN COMUNI CONFINANTI.

5. NEL CASO IN CUI L'UNITA' IMMOBILIARE SIA UTILIZZATA CONGIUNTAMENTE DA PIU' PROPRIETARI O TITOLARI DI ALTRI DIRITTI REALI, DA PIU' AFFITTUARI, OVVERO DA PIU' SOGGETTI CHE CONDUCONO IL FONDO SULLA BASE DI UN TITOLO IDONEO, I **REQUISITI DEVONO SUSSISTERE IN CAPO AD ALMENO UNO DI TALI SOGGETTI. QUALORA SUL TERRENO SUL QUALE E' SVOLTA L'ATTIVITA' AGRICOLA INSISTANO PIU' UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO, I REQUISITI DI RURALITA' DEVONO ESSERE SODDISFATTI DISTINTAMENTE.** NEL CASO DI UTILIZZO DI PIU' UNITA' AD USO ABITATIVO, DA PARTE DI COMPONENTI LO STESSO NUCLEO FAMILIARE, IL RICONOSCIMENTO DI RURALITA' DEI MEDESIMI E' SUBORDINATO, OLTRE CHE ALL'ESISTENZA DEI REQUISITI INDICATI NEL COMMA 3, ANCHE AL LIMITE MASSIMO DI CINQUE VANI CATASTALI O, COMUNQUE, DI 80 METRI QUADRATI PER UN ABITANTE E DI UN VANO CATASTALE, O, COMUNQUE, DI 20 METRI QUADRATI PER OGNI ALTRO ABITANTE OLTRE IL PRIMO. LA CONSISTENZA CATASTALE E' DEFINITA IN BASE AI CRITERI VIGENTI PER IL CATASTO DEI FABBRICATI.

6. NON SI CONSIDERANO PRODUTTIVE DI REDDITO DI FABBRICATI LE COSTRUZIONI NON UTILIZZATE, PURCHE' RISULTINO SODDISFATTE LE CONDIZIONI PREVISTE DAL COMMA 3, LETTERE A), C), D) ED E). LO STATO DI NON UTILIZZO DEVE ESSERE COMPROVATO DA APPOSITA AUTOCERTIFICAZIONE CON FIRMA AUTENTICATA, ATTESTANTE L'ASSENZA DI ALLACCIAMENTO ALLE RETI DEI SERVIZI PUBBLICI DELL'ENERGIA ELETTRICA, DELL'ACQUA E DEL GAS.

## **- I FABBRICATI O PORZIONI DI FABBRICATI DESTINATI AD EDILIZIA ABITATIVA**

PER IL RICONOSCIMENTO DELLA RURALITA' 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 UTILIZZATO QUALE ABITAZIONE:**

**1) DAL SOGGETTO TITOLARE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' O DI ALTRO DIRITTO REALE SUL TERRENO PER ESIGENZE CONNESSE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA SVOLTA;**

**2)** DALL’AFFITTUARIO DEL TERRENO STESSO O DAL SOGGETTO CHE CON ALTRO TITOLO IDONEO CONDUCE IL TERRENO A CUI L’IMMOBILE E’ ASSERVITO;

**5)** DA UNO DEI SOCI O AMMINISTRATORI DELLE SOCIETA’ AGRICOLE DI CUI ALL’ARTICOLO 2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 29 MARZO 2004, N. 99, AVENTI LA QUALIFICA DI IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE;

**A-BIS) I SOGGETTI DI CUI AI NUMERI 1), 2) E 5)** DELLA LETTERA A) DEL PRESENTE COMMA DEVONO RIVESTIRE LA QUALIFICA DI IMPRENDITORE AGRICOLO ED ESSERE ISCRITTI NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI CUI ALL’ARTICOLO 8 DELLA LEGGE 29 DICEMBRE 1993, N. 580;

**PERTANTO LA QUALIFICA DI IMPRENDITORE AGRICOLO E L’ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI CUI ALL’ARTICOLO 8 DELLA LEGGE 29 DICEMBRE 1993, N. 580, DEVE ESSERE POSSEDUTA GIÀ PER I FABBRICATI O PORZIONI DI FABBRICATI DESTINATI AD EDILIZIA ABITATIVA:**

- DAL SOGGETTO TITOLARE DEL DIRITTO DI PROPRIETA’ O DI ALTRO DIRITTO REALE SUL TERRENO PER ESIGENZE CONNESSE ALL’ATTIVITA’ AGRICOLA SVOLTA;

- DALL’AFFITTUARIO DEL TERRENO STESSO O DAL SOGGETTO CHE CON ALTRO TITOLO IDONEO CONDUCE IL TERRENO A CUI L’IMMOBILE E’ ASSERVITO;

**TALE REQUISITO (ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE) RESTA PERTANTO VALIDO ANCHE PER I FABBRICATI STRUMENTALI ALL’ATTIVITÀ AGRICOLA SVOLTA DAL PROPRIETARIO O DAL CONDUTTORE DEL FONDO**

**NON SI RITIENE PERTANTO CHE POSSA CONFIGURASI LA PRESENZA DI FABBRICATI STRUMENTALI ALL’ATTIVITÀ AGRICOLA SENZA LA PRESENZA DEL FABBRICATO ABITATIVO DEL PROPRIETARIO E CONDUTTORE, NECESSARIO ALLE ESIGENZE CONNESSE ALL’ATTIVITA’ AGRICOLA SVOLTA NEL TERRENO A CUI L’IMMOBILE MEDESIMO È ASSERVITO**

#### **- SVOLGIMENTO DELL’ATTIVITA’ AGRICOLA DI CUI ALL’ARTICOLO 2135 DEL CODICE CIVILE**

CODICE CIVILE DEL 16 MARZO 1942

**ARTICOLO 2135** - IMPRENDITORE AGRICOLO.

**E’ IMPRENDITORE AGRICOLO CHI ESERCITA UNA DELLE SEGUENTI ATTIVITA’<sup>1</sup>: COLTIVAZIONE DEL FONDO, SELVICOLTURA, ALLEVAMENTO DI ANIMALI E ATTIVITA’<sup>1</sup> CONNESSE.**

PER COLTIVAZIONE DEL FONDO, PER SELVICOLTURA E PER ALLEVAMENTO DI ANIMALI SI INTENDONO LE ATTIVITA’ DIRETTE ALLA CURA E ALLO SVILUPPO DI UN CICLO BIOLOGICO O DI UNA FASE NECESSARIA DEL CICLO STESSO, DI CARATTERE VEGETALE O ANIMALE, CHE UTILIZZANO O POSSONO UTILIZZARE IL FONDO, IL BOSCO O LE ACQUE DOLCI, SALMASTRE O MARINE.

**SI INTENDONO COMUNQUE CONNESSE LE ATTIVITA’<sup>1</sup>, ESERCITATE DAL MEDESIMO IMPRENDITORE AGRICOLO,** DIRETTE ALLA MANIPOLAZIONE, CONSERVAZIONE, TRASFORMAZIONE, COMMERCIALIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE CHE ABBIANO AD OGGETTO PRODOTTI OTTENUTI PREVALENTEMENTE DALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO O DEL BOSCO O DALL’ALLEVAMENTO DI ANIMALI, NONCHE’ LE ATTIVITA’ DIRETTE ALLA FORNITURA DI BENI O SERVIZI MEDIANTE L’UTILIZZAZIONE PREVALENTE DI ATTREZZATURE O RISORSE DELL’AZIENDA NORMALMENTE IMPIEGATE NELL’ATTIVITA’ AGRICOLA ESERCITATA, IVI COMPRESSE LE ATTIVITA’ DI VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO RURALE E FORESTALE, OVVERO DI RICEZIONE ED OSPITALITA’ COME DEFINITE DALLA LEGGE. (1)

*(1) ARTICOLO COSI’ SOSTITUITO DALL’ART. 1, COMMA 1, DECRETO LEGISLATIVO 18 MAGGIO 2001, N. 228*

#### **- L’ATTIVITA’ AGRICOLA SVOLTA CON CARATTERE DI IMPRENDITORIALITA’**

L’ESPRESSO RICHIAMO DEL COMMA 3-BIS – ART.9 – DL 557/93 ALL’ATTIVITÀ AGRICOLA DI CUI ALL’ART.2135 DEL CODICE CIVILE, E NON ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE IN ESSO CITATE, RISULTA CHIARO RIFERIMENTO ALL’ATTIVITÀ AGRICOLA IMPRENDITORIALE, TRATTANDOSI DI ARTICOLO DEL CODICE CIVILE CHE STABILISCE LA DEFINIZIONE DI IMPRENDITORE AGRICOLO.

INOLTRE SUL TEMA DELL’ATTIVITÀ AGRICOLA ERA GIÀ INTERVENUTO, IN MATERIA ICI, IL MINISTERO DELLE FINANZE, SPECIFICATO CHE UN’AREA, PER ESSERE CONSIDERATA "TERRENO AGRICOLO" DEVE OSPITARE UN’ATTIVITÀ AGRICOLA CHE ABBA LE CARATTERISTICHE DELL’IMPRENDITORIALITÀ, NON DOVENDOSI QUALIFICARE AGRICOLI I TERRENI I CUI FRUTTI SONO UTILIZZATI PER SÉ O PER LA PROPRIA FAMIGLIA.

## - REQUISITO SOGGETTIVO DI RURALITA'

- IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (**IAP**)

- **COLTIVATORE DIRETTO ISCRITTO** NELLA SEZIONE SPECIALE DEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI CUI **ALL'ARTICOLO 2188** (CAMERA DI COMMERCIO)

**2188 cc** - È ISTITUITO IL **REGISTRO DELLE IMPRESE** PER LE ISCRIZIONI PREVISTE DALLA LEGGE

IL REGISTRO È TENUTO DALL'UFFICIO DEL REGISTRO DELLE IMPRESE SOTTO LA VIGILANZA DI UN GIUDICE DELEGATO DAL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE

IL REGISTRO È PUBBLICO

### NOTE

(1) IL REGISTRO DELLE IMPRESE È STATO EFFETTIVAMENTE ISTITUITO SOLO CON L'ART. 8 DELLA L. 29-12-1993, N. 580 (LEGGE SUL RIORDINAMENTO DELLE CAMERE DI COMMERCIO). IL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE È STATO RECEPITO NEL D.P.R. 7-12-1995, N. 581 E SUCCESSIVE MODIFICHE AD OPERA DEL D.P.R. 16-9-1996, N. 559.

PRIMA DELLA EFFETTIVA ISTITUZIONE DEL REGISTRO VIGEVVA UN *REGIME TRANSITORIO* [V. DISP. ATT. 100] IN BASE AL QUALE ERANO *ESONERATI* DALLA PUBBLICITÀ GLI IMPRENDITORI INDIVIDUALI E GLI ENTI PUBBLICI. L'*ISCRIZIONE* AVVENIVA IN APPOSITI *REGISTRI TENUTI PRESSO LA CANCELLERIA DEL TRIBUNALE* OVE VENIVANO ALTRESÌ DEPOSITATI GLI ATTI E I DOCUMENTI PREVISTI DALLA LEGGE.

CON LA PUBBLICAZIONE DEL D.P.R. 14-12-1999, N. 558 (G.U. 21-11-2000, N. 272) SONO CAMBIATE ALCUNE REGOLE CON L'OBIETTIVO DI *ACCELERARE IL LAVORO DEGLI UFFICI DEL REGISTRO* E AL CONTEMPO *FACILITARE LE PROCEDURE DI ISCRIZIONE* AGLI IMPRENDITORI. LA PRINCIPALE NOVITÀ È L'ASSORBIMENTO IN UN'UNICA SEZIONE SPECIALE DELLE QUATTRO PRECEDENTEMENTE ESISTENTI (PER GLI *IMPRENDITORI AGRICOLI*, I *PICCOLI IMPRENDITORI*, LE *SOCIETÀ SEMPLICI* E GLI *ARTIGIANI*). DALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL CITATO DECRETO OGNI RIFERIMENTO NORMATIVO ALLE SINGOLE SEZIONI SPECIALI SI INTENDE FATTO ALL'UNICA SEZIONE SPECIALE NEOCOSTITUITA PRESSO GLI UFFICI DEL REGISTRO.

IL DECRETO PREVEDE, INOLTRE, CHE LE IMPRESE AVRANNO LA POSSIBILITÀ DI PRESENTARE LE DOMANDE DI ISCRIZIONE E DI DEPOSITO PRESSO IL REGISTRO MEDIANTE INVIO TELEMATICO O SU SUPPORTO INFORMATICO. PER L'APPLICAZIONE DI TALE IMPORTANTE INNOVAZIONE AGLI IMPRENDITORI INDIVIDUALI, IL DECRETO DELEGA IL MINISTRO DELL'INDUSTRIA (ORA MINISTERO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE) AD EMANARE UN PROPRIO REGOLAMENTO CHE NE DISCIPLINI MODALITÀ E TEMPI. INFINE, IL NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO COINCIDERÀ CON IL NUMERO DI CODICE FISCALE DELL'IMPRENDITORE, MENTRE PER IL TRASFERIMENTO DELLA SEDE IN UN'ALTRA PROVINCIA SI RENDERÀ NECESSARIO DA PARTE DELL'IMPRENDITORE ESCLUSIVAMENTE LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ISCRIZIONE ALLA NUOVA CAMERA DI COMMERCIO E NON PIÙ ANCHE QUELLA DI CANCELLAZIONE A QUELLA DI PROVENIENZA.

(2) CON L'ENTRATA IN VIGORE DELLA NUOVA NORMATIVA ALLA TENUTA DEL REGISTRO DELLE IMPRESE È PREPOSTO UN APPOSITO *UFFICIO ISTITUITO PRESSO LA CAMERA DI COMMERCIO*, SOTTO LA VIGILANZA DI UN GIUDICE DELEGATO DAL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DEL CAPOLUOGO DI PROVINCIA (CD. *GIUDICE DEL REGISTRO*) E DI UN CONSERVATORE. CON IL DETTO REGOLAMENTO IL REGISTRO DELLE IMPRESE È DIVENTATO OPERATIVO A PARTIRE DAL 19 FEBBRAIO 1996.

(3) DIRE CHE IL REGISTRO DELLE IMPRESE È *PUBBLICO* STA A SIGNIFICARE CHE ESSO È ACCESSIBILE A CHIUNQUE E NON SOLO AGLI INTERESSATI: CHIUNQUE PUÒ PRENDERE VISIONE DI ATTI E DOCUMENTI CHE SI TROVANO PRESSO IL REGISTRO E FARSI RILASCIARE CERTIFICATI ATTESTANTI LE ISCRIZIONI O NEGATIVI DELL'ISCRIZIONE (ATTESTANTI, CIOÈ, CHE L'IMPRESA NON È STATA ISCRITTA).

### IL COMMA 4, ART.1 DEL D.LGS N. 99/2004 STABILISCE CHE :

4. QUALUNQUE RIFERIMENTO DELLA LEGISLAZIONE VIGENTE ALL'IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE SI INTENDE RIFERITO ALLA DEFINIZIONE DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO (**ART. 1. IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE**) . ALL'IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE, SE ISCRITTO NELLA GESTIONE PREVIDENZIALE ED ASSISTENZIALE, SONO ALTRESÌ RICONOSCIUTE LE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE IN MATERIA DI IMPOSIZIONE INDIRETTA E CREDITIZIE STABILITE DALLA NORMATIVA VIGENTE A FAVORE DELLE PERSONE FISICHE IN POSSESSO DELLA QUALIFICA DI COLTIVATORE DIRETTO

**- CIRCOLARE MEF N.3/D DEL 18/05/2012**

- **I FABBRICATI RURALI AD USO ABITATIVO**, PURCHÉ NON STRUMENTALI AI SENSI DEL COMMA 3-BIS DEL MENZIONATO ART. 9, SONO ASSOGGETTATI AD IMPOSIZIONE SECONDO LE REGOLE ORDINARIE. PER CUI, QUALORA GLI STESSI SIANO ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE SI APPLICHERANNO LE RELATIVE AGEVOLAZIONI; DIVERSAMENTE L'IMU SI CALCOLERÀ SULLA BASE DELL'ALIQUTA DI CUI ALL'ART. 13, COMMA 6, DEL D. L. N.201 DEL 2011;
- **I FABBRICATI RURALI STRUMENTALI** CHE L'ART. 13, COMMA 8, DEL DI. N. 201 DEL 2011, INDIVIDUA IN QUELLI ELENCATI NELL'ART. 9, COMMA 3-BIS, DEL D.L. N. 557 DEL 1993, SONO ASSOGGETTATI AD IMPOSTA CON ALIQUOTA RIDOTTA ALLO 0,2 %, CHE I COMUNI POSSONO DIMINUIRE ULTERIORMENTE FINO ALLO 0,1 %.

**SONO, TUTTAVIA, ESENTI I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE UBICATI NEI COMUNI CLASSIFICATI MONTANI O PARZIALMENTE MONTANI DI CUI ALL'ELENCO DEI COMUNI ITALIANI PREDISPOSTO DALL'ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA (ISTAT), AI SENSI DEL COMMA 8, DELL'ART. 9 DEL D. LGS. N. 23 DEL 2011, RINVENIBILE AL SEGUENTE INDIRIZZO: [HTTP://WWW.ISTAT.IT/IT/ARCHIVIO/6789](http://www.istat.it/it/archivio/6789).**

**AI FINI DELL'ESENZIONE È SUFFICIENTE CHE IL FABBRICATO RURALE AD USO STRUMENTALE SIA UBICATO NEL TERRITORIO DEL COMUNE RICOMPRESO IN DETTO ELENCO, INDIPENDENTEMENTE DALLA CIRCOSTANZA CHE IL COMUNE SIA PARZIALMENTE MONTANO.**

**- FABBRICATI STRUMENTALI "ADEMPIMENTI"**

**- PROROGATA AL 30/09/2012 LA RICHIESTA DI VARIAZIONE DELLA CATEGORIA CATASTALE IN D/10 PRESENTATE AI SENSI DEL COMMA 2-BIS DELL'ARTICOLO 7 DEL DECRETO-LEGGE 13 MAGGIO 2011, N. 70, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106" (DL 216/2011 MILLERPROGHE) - NORMA ABROGATA FACENDO SALVI GLI EFFETTI DELLE RICHIESTE PRESENTATE ENTRO IL TERMINE DI LEGGE DEL 30.09.2012**

*IN QUESTO CASO È POSSIBILE RICHIEDERE LA SOLA VARIAZIONE DELLA CATEGORIA CATASTALE DI IMMOBILI GIÀ CENSITI AL CATASTO FABBRICATI IN ALTRA CATEGORIA, CON PASSAGGIO IN D/10 SENZA PROCEDURA DOCFA, QUINDI VARIAZIONE SEMPLIFICATA*

**- UN IMMOBILE PER ESSERE CENSITO IN CATEGORIA D/10 (FABBRICATI PER FUNZIONI PRODUTTIVE CONNESSE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE) DOVRÀ AVERE LE SEGUENTI CARATTERISTICHE :**

*NEL CASO IN CUI LE CARATTERISTICHE DI DESTINAZIONE E TIPOLOGICHE SIA TALI DA NON CONSENTIRE, SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI, UNA DESTINAZIONE DIVERSA DA QUELLA PER LA QUALE FURONO COSTRUITI (COSTRUZIONI STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA DIVERSE DALLE ABITAZIONI, QUALI, AD ESEMPIO, I SILOI IN MURATURA PER STAGIONATURA DI FORAGGI O PER LA CONSERVAZIONE DI CEREALI, LOCALI O STRUTTURE A SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA ADIBITE ALLA MERA "PROTEZIONE" DI PIANTE ALLO STATO VEGETATIVO NON SU SUOLO NATURALE, CHE SIANO, PERÒ, PRODOTTI DELLE COLTURE PRATICATE DALL'AZIENDA CUI I MANUFATTI STESSI SONO ASSERVITI, ECC.), COMPRESSE QUELLE COSTRUZIONI DESTINATE AD ATTIVITÀ AGRITURISTICHE.*

**- DECRETO MINISTERIALE (MEF) PROT.16784 DEL 26/07/2012, COME PREVISTO DALL'ART.13 – COMMA 14-BIS DL 201/2011, SI STABILISCE CHE SEMPRE ENTRO IL 30 SETTEMBRE 2012 PUÒ ESSERE RICHIESTO IL RICONOSCIMENTO DEI REQUISITI DI RURALITÀ DI IMMOBILI NON CLASSIFICATI IN CATEGORIA D/10, ATTRAVERSO AUTOCERTIFICAZIONE DEI REQUISITI**

*IN QUESTO CASO SARÀ APPOSTA UNA ANNOTAZIONE SUI DATI DI VISURA CHE CONFERMA IL POSSESSO DEI REQUISITI*

**- DECRETO MINISTERIALE (MEF) PROT.16784 DEL 26/07/2012 : ENTRO 30 GG DALLA PERDITA DEI REQUISITI DI RURALITÀ O DALL'ACQUISIZIONE DEI REQUISITI, IL PROPRIETARIO È TENUTO ALLA MODIFICAZIONE DEL CLASSAMENTO CATASTALE SULLA BASE DEI NUOVI REQUISITI**

*A) SE SI TRATTA DI UN FABBRICATO D/10 ED IL PROPRIETARIO NON POSSIEDE PIÙ I REQUISITI DI RURALITÀ DOVRÀ ESSERE PRESENTATA UNA VARIAZIONE CATASTALE CON PROCEDURA DOCFA E NUOVO CLASSAMENTO*

*B) SE SI TRATTA DI UN FABBRICATO STRUMENTALE IN ALTRA CATEGORIA SARÀ SUFFICIENTE UNA ISTANZA CON LE STESSA MODALITÀ STABILITE DAL DECRETO MINISTERIALE*

- **DECRETO MINISTERIALE (MEF) PROT.16784 DEL 26/07/2012** : TRATTANDOSI DI DECRETO PREVISTO DALLA NORMA ISTITUTIVA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU" DI CUI ALL'ART.13 – COMMA 14-BIS DL 201/2011, SI RITIENE NON APPLICABILE AI FINI ICI, AD ECCEZIONE DEI CASI IN CUI I FABBRICATI RURALI SIANO STATI REGOLARMENTE DICHIARATI NEI TERMINI E PER GLI STESSI SIA STATA PRESENTATA ALL'UFFICIO TRIBUTI COMUNALE LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEI REQUISITI DI RURALITÀ. SI EVIDENZIA CHE LE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE NON POSSONO AVERE EFFICACIA E/O VALORE RETROATTIVO

TENUTO CONTO INFINE CHE FINO A QUANDO IL COLTIVATORE DIRETTO UTILIZZA IL FABBRICATO A SUPPORTO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA È DI FATTO INCOMPATIBILE CON LA POSSIBILITÀ DEL SUO SFRUTTAMENTO PER ALTRO SCOPO DA PARTE DI ALTRI, SI RITIENE POSSIBILE SIA IL VERSAMENTO DELL'INTERA IMPOSTA DA PARTE DEL CONDUTTORE OPPURE VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI RISPETTIVI COMPROPRIETARI, QUALORA GLI STESSI, IN ACCORDO CON IL CONDUTTORE, RITENGANO OPERARE IN TAL SENSO.

### **CONTRATTI AGRARI**

LA LEGGE 203/82 (NORME SUI CONTRATTI AGRARI) PREVEDE ESPRESSAMENTE L'AFFITTO COME UNICO TITOLO ONEROSO DI UTILIZZO. SIA PER ICI CHE PER IMU SI RITIENE QUINDI CHE AI FINI DELLA CONDUZIONE SI DEBBA FARE RIFERIMENTO AL CONTRATTO DI AFFITTO REGISTRATO.

### **TERRENI AGRICOLI ED INCOLTI**

SI RITIENE CHE LA CIRCOLARE DI "CHIARIMENTO" MEF N. 3/DF DEL 18 MAGGIO 2012, NELLA PARTE RIFERITA AI TERRENI INCOLTI, NON SIA COERENTE CON QUANTO STABILITO DAL TESTO NORMATIVO PER LE SEGUENTI CONSIDERAZIONI :

**- PRESUPPOSTO IMU SPERIMENTALE**

- COMMA 2, ART. 13 D.L. 6 DICEMBRE 2011 N. 201, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LA LEGGE 22 DICEMBRE 2011 N. 214 - L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA HA PER PRESUPPOSTO IL POSSESSO DI IMMOBILI, IVI COMPRESSE L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE PERTINENZE DELLA STESSA; **RESTANO FERME LE DEFINIZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 DICEMBRE 1992, N. 504.**

**ART. 2 – D.LGS 504/92 - DEFINIZIONE DI FABBRICATI E AREE.**

1. AI FINI DELL'IMPOSTA DI CUI ALL'ARTICOLO 1:

**A) PER FABBRICATO** SI INTENDE L'UNITÀ IMMOBILIARE ISCRITTA O CHE DEVE ESSERE ISCRITTA NEL CATASTO EDILIZIO URBANO, CONSIDERANDOSI PARTE INTEGRANTE DEL FABBRICATO L'AREA OCCUPATA DALLA COSTRUZIONE E QUELLA CHE NE COSTITUISCE PERTINENZA; IL FABBRICATO DI NUOVA COSTRUZIONE È SOGGETTO ALL'IMPOSTA A PARTIRE DALLA DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE OVVERO, SE ANTECEDENTE, DALLA DATA IN CUI È COMUNQUE UTILIZZATO; **B) PER AREA FABBRICABILE** SI INTENDE L'AREA UTILIZZABILE A SCOPO EDIFICATORIO IN BASE AGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI O ATTUATIVI OVVERO IN BASE ALLE POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE DETERMINATE SECONDO I CRITERI PREVISTI AGLI EFFETTI DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ. SONO CONSIDERATI, TUTTAVIA, NON FABBRICABILI I TERRENI POSSEDUTI E CONDOTTI DAI SOGGETTI INDICATI NEL COMMA 1 DELL'ARTICOLO 9, SUI QUALI PERSISTE L'UTILIZZAZIONE AGRO-SILVO-PASTORALE MEDIANTE L'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ DIRETTE ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO, ALLA SILVICOLTURA, ALLA FUNGHICOLTURA ED ALL'ALLEVAMENTO DI ANIMALI. IL COMUNE, SU RICHIESTA DEL CONTRIBUENTE, ATTESTA SE UN'AREA SITA NEL PROPRIO TERRITORIO È FABBRICABILE IN BASE AI CRITERI STABILITI DALLA PRESENTE LETTERA; **C) PER TERRENO AGRICOLO** SI INTENDE IL TERRENO ADIBITO ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ INDICATE NELL'ARTICOLO 2135 DEL CODICE CIVILE.

**E QUINDI PER TERRENO INCOLTO NON È PRESENTE ALCUNA DEFINIZIONE**

**- NORMA DI ESENZIONE ICI ESPRESSAMENTE RICHIAMATA**

- SI APPLICANO, INOLTRE, LE ESENZIONI PREVISTE DALL'ARTICOLO 7, COMMA 1, LETTERA H) DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 504 DEL 1992 E PERTANTO ALLA SUA CIRCOLARE APPLICATIVA N. 9/93, NELLA QUALE È CHIARAMENTE INDICATO CHE "I DESCRITTI TERRENI (INCOLTI E ORTICELLI), NON AVENDO IL CARATTERE DI AREA FABBRICABILE NE' QUELLO DI TERRENO AGRICOLO SECONDO LA DEFINIZIONE DATANE DALLA LETTERA C) DELL'ARTICOLO 2 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 504/1992, RESTANO OGGETTIVAMENTE AL DI FUORI DEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELL'ICI PER CUI NON SI PONE IL PROBLEMA DELLA ESENZIONE.

#### - **MANCANZA DI INDICAZIONE DEL MOLTIPLICATORE**

IL COMMA 5 ART. 13 STABILISCE I MOLTIPLICATORI PER IL CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE DEI "TERRENI AGRICOLI" (VEDI DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO) E NON DEI "TERRENI" IN LINEA GENERALE, NE DEI TERRENI INCOLTI, CHE PERTANTO NON AVREBBERO STABILITO DALLA LEGGE IL MOLTIPLICATORE PER CALCOLO BASE IMPONIBILE.

- MOLTIPLICATORE 135 PER TERRENI AGRICOLI CHE NON HANNO LA CONTEMPORANEITÀ DEI REQUISITI DI "POSSESSO E CONDUZIONE" IAP
- MOLTIPLICATORE 110 E PER I TERRENI AGRICOLI CHE HANNO LA CONTEMPORANEITÀ DEI REQUISITI DI "POSSESSO E CONDUZIONE" IAP,

LA NORMA STABILISCE INOLTRE CHE TALI MOLTIPLICATORI SONO RIFERIBILI ANCHE A "NONCHÉ PER QUELLI NON COLTIVATI", POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA.

IL "NONCHÉ PER QUELLI NON COLTIVATI" È SEGUITO DA "POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA." APPARE QUINDI CHIARA LA VOLONTÀ DEL LEGISLATORE DI RIFERIRE IL "NONCHÉ PER QUELLI NON COLTIVATI" AGLI IAP E PROBABILMENTE PER GLI APPEZZAMENTI DI TERRENO AGRICOLO MESSI A RIPOSO PER ROTAZIONE DI COLTURE (SET ASIDE).

#### - **CONCLUSIONI**

- SE IL **TERRENO AGRICOLO** È CONCESSO IN AFFITTO AL CONDUTTORE E PERTANTO POSSEDUTO DA UN CONTRIBUENTE CHE NON LO COLTIVA DIRETTAMENTE, L'IMPOSTA DA QUESTI DOVUTA È CALCOLATA MOLTIPLICANDO IL VALORE IMPONIBILE DEL TERRENO **PER 135**

- SE IL **TERRENO AGRICOLO** È "POSSEDUTO E CONDOTTO" DA IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA IL MOLTIPLICATORE È **110 OLTRE LE ALTRE AGEVOLAZIONI PER SCAGLIONI DI VALORE**

- **TERRENI AGRICOLI** "ESENTI NELLE AREE MONTANE E DI COLLINA DI CUI ALLA CIRCOLARE N.9/93"

- PER **TERRENI AGRICOLI "EDIFICABILI"** È APPLICABILE LA "**FINZIONE GIURIDICA**" CHE CONSENTE DI VERSARE L'IMPOSTA COME TERRENO AGRICOLO, SOLAMENTE NEL CASO IN CUI IL TERRENO SIA **POSSEDUTO E CONDOTTO DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO**

- SI DEVE, INOLTRE, PRECISARE CHE NELL'IPOTESI IN CUI IL **TERRENO POSSEDUTO DA DUE SOGGETTI MA È CONDOTTO DA UNO SOLO**, CHE ABBA COMUNQUE I REQUISITI SOPRA INDIVIDUATI, **L'AGEVOLAZIONE IN DISCORSO SI APPLICA A TUTTI I COMPROPRIETARI**. TALE ASSUNTO SI RICAVA DALLA GIURISPRUDENZA COSTANTE DELLA CORTE DI CASSAZIONE (SI VEDA FRA TUTTE LA SENTENZA N. 15566 DEL 30 GIUGNO 2010), LA QUALE HA STATUITO CHE "*RICORRENDO TALI PRESUPPOSTI, IL TERRENO SOGGIACE ALL'IMPOSTA IN RELAZIONE AL SUO VALORE CATASTALE, DOVENDOSI PRESCINDERE DALLA SUA OBIETTIVA POTENZIALITÀ EDILIZIA. LA CONSIDERAZIONE, IN QUESTI CASI, DELL'AREA COME TERRENO AGRICOLO HA QUINDI CARATTERE OGGETTIVO E, COME TALE, SI ESTENDE A CIASCUNO DEI CONTITOLARI DEI DIRITTI DOMINICALI. CIÒ IN QUANTO LA PERSISTENZA DELLA DESTINAZIONE DEL FONDO A SCOPO AGRICOLO INTEGRA UNA SITUAZIONE INCOMPATIBILE CON LA POSSIBILITÀ DEL SUO SFRUTTAMENTO EDILIZIO E TALE INCOMPATIBILITÀ, AVENDO CARATTERE OGGETTIVO, VALE SIA PER IL COMPROPRIETARIO COLTIVATORE DIRETTO CHE PER GLI ALTRI COMUNISTI*";

- **TERRENI "INCOLTI"** SUI QUALI NON VENGANO ESERCITATE LE ATTIVITÀ AGRICOLE INTESE NEL SENSO CIVILISTICO (ART. 2135 DEL CODICE CIVILE); APPARTENGONO A QUESTO GRUPPO I TERRENI NORMALMENTE INUTILIZZATI, COSIDDETTI TERRENI "INCOLTI" E NON FABBRICABILI. PERTANTO NON AVENDO IL CARATTERE NE DI AREA FABBRICABILE NE QUELLO DI TERRENO AGRICOLO SECONDO LA DEFINIZIONE DI CUI ALLA LETTERA C) DELL'ARTICOLO 2 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 504/1992, SI RITIENE SIANO OGGETTIVAMENTE AL DI FUORI DEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELL'IMU, IN QUANTO NORMA DI ESENZIONE ICI ESPRESSAMENTE RICHIAMATA.

- PER TERRENO "INCOLTO" SI RITIENE QUINDI CHE SIA DA INTENDERSI:

UN TERRENO NON ADIBITO ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI CUI ALL'ART. 2135 DEL CODICE CIVILE, SECONDO IL QUALE VIENE QUALIFICATO COME "IMPRENDITORE AGRICOLO" CHI ESERCITA UNA ATTIVITÀ DIRETTA ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO, ALLA SILVICOLTURA, ALL'ALLEVAMENTO DEL BESTIAME E ALLE ATTIVITÀ CONNESSE, QUALI LA TRASFORMAZIONE O L'ALIENAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI, QUANDO ESSE RIENTRANO NELL'ESERCIZIO NORMALE DELL'AGRICOLTURA.

## PROGETTO

IN TALE CONTESTO NORMATIVO NASCE E SI SVILUPPA IL PRESENTE PROGETTO RIGUARDANTE LE ATTIVITÀ DI VERIFICHE CATASTALI E TRIBUTARIE, RECEPENDO LE DISPOSIZIONI E GLI INDIRIZZI NORMATIVI IN PREMESA RICHIAMATI IN MATERIA DI REGOLARIZZAZIONE DEI FABBRICATI RURALI, DELLE SITUAZIONI IMMOBILIARI NON PIÙ COERENTI CON I CLASSAMENTI CATASTALI E DELLE “CASE FANTASMA”

IL PROGETTO SI PONE L’OBIETTIVO AMBIZIOSO DI SVILUPPARE UN NUOVO MODELLO OPERATIVO ED ORGANIZZATIVO DI GESTIONE DELLA FISCALITÀ LOCALE LEGATA AGLI IMMOBILI, MODERNO, EFFICIENTE, EFFICACE E SOPRATTUTTO “NON INVASIVO” VERSO I CITTADINI, CON L’UTILIZZO SPINTO DELLE NUOVE TECNOLOGIE E SERVIZI INFORMATICI (IN PARTICOLARE “SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE” PER INTEGRAZIONE BANCHE DATI ED INFORMATIZZAZIONE PRATICHE EDILIZIE), IN ATTUAZIONE ALLE DISPOSIZIONI NORMATIVE CHE PREVEDONO L’ISTITUZIONE DEL MODELLO UNICO PER L’EDILIZIA.

PERTANTO SI PREVEDE DI SVILUPPARE UN MODELLO ORGANIZZATIVO PER LA GESTIONE DIRETTA DI TUTTE LE ATTIVITÀ ORDINARIE E STRAORDINARIE LEGATE ALLA FISCALITÀ LOCALE E CATASTO.

IL PROGETTO NASCE DALLA PROFONDA CONVINZIONE CHE LE ATTIVITÀ LEGATE ALLA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA FISCALITÀ LOCALE E CATASTO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AD ICI/IMU, TARSU/TARES E IUC, SE REALIZZATE DIRETTAMENTE DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE ED IN MANIERA EFFICACE, POSSONO CONSENTIRE INNANZITUTTO DI MIGLIORARE LA CONOSCENZA E LA FORMAZIONE DEL PERSONALE INTERNO, DI RISPARMIARE RISORSE ECONOMICHE NECESSARIE PER FINANZIARE GLI INCARICHI ESTERNI, OPERARE UNA MIGLIORE ATTIVITÀ DI VERIFICA E ACCERTAMENTO PER EFFETTO DI UNA MIGLIORE E PIÙ APPROFONDATA CONOSCENZA DEL TERRITORIO E DELLE SINGOLE REALTÀ COMUNALI, RECUPERARE PIÙ EVASIONE E PERTANTO CONTRIBUIRE AD UNA EQUITÀ FISCALE ED AGLI EQUILIBRI DI BILANCIO COMUNALE.

IL MODELLO ORGANIZZATIVO PROPOSTO È LA GESTIONE EFFICACE DELLE ATTIVITÀ BASATO IN MANIERA FORTE SUL COINVOLGIMENTO DIRETTO ED INDIRETTO DELLE PROFESSIONALITÀ PRESENTI ALL’INTERNO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, DAI RESPONSABILI DI SERVIZIO, AI GRUPPI DI LAVORO, OPERANTI QUALI VERI E PROPRI LABORATORI DI APPRENDIMENTO E PIANIFICAZIONE. UNA VISIONE NUOVA CHE POTRÀ CONSENTIRE DI VALORIZZARE IL PERSONALE E GESTIRE I SERVIZI MEGLIO ED A COSTI PIÙ CONTENUTI.

IL LAVORO DI GRUPPO POTRÀ CONSENTIRE DI TRASFERIRE DA UN SETTORE ALL’ALTRO LE CONOSCENZE, PORTANDO IL PIÙ POSSIBILE VERSO UNA UNIFORMITÀ DI PREPARAZIONE E APPROFONDIMENTO. INOLTRE LA “SANA COMPETIZIONE” CHE VIENE A CREARSI TRA I VARI SETTORI PARTECIPANTI È UN NOTEVOLE VALORE AGGIUNTO CHE MIGLIORA I SERVIZI ED ACCELERA IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI.

<b>SITUAZIONE ATTUALE DI ATRIPALDA (GENNAIO 2014)</b>
---

<b>N. Categoria</b>	<b>UIU con rendita</b>	<b>UIU senza rendita</b>	<b>Totale UIU</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Rendita Euro</b>	<b>Ultimo mese</b>
1 A2	3.336	0	3.336	19.973	1.715.997	01/2014
2 A3	553	0	553	2.896	193.237	01/2014
3 A4	1.044	0	1.044	5.301	236.565	01/2014
4 A6	133	0	133	383	11.701	01/2014
5 A7	102	0	102	947	127.162	01/2014
6 A10	38	0	38	214	40.004	01/2014
7 B1	8	0	8	15.364	14.282	01/2014
8 B2	2	0	2	2.457	2.284	01/2014
9 B4	7	0	7	66.594	68.785	01/2014
10 B5	11	0	11	102.655	106.033	01/2014
11 C1	846	0	846	82.611	844.778	01/2014
12 C2	1.557	0	1.557	95.244	123.885	01/2014
13 C3	75	0	75	10.211	36.387	01/2014
14 C6	2.771	0	2.771	84.102	157.231	01/2014
15 D1	55	0	55	0	222.472	01/2014
16 D2	5	0	5	0	53.756	01/2014
17 D3	5	0	5	0	17.321	01/2014
18 D4	7	0	7	0	47.602	01/2014
19 D5	2	0	2	0	11.938	01/2014
20 D6	6	0	6	0	18.881	01/2014
21 D7	25	0	25	0	174.853	01/2014
22 D8	63	0	63	0	526.098	01/2014
23 D10	1	0	1	0	3.220	01/2014
24 E1	1	0	1	0	6.536	01/2014
25 E3	5	0	5	0	18.583	01/2014
26 E7	2	12	14	0	17.181	01/2014
27 E9	1	0	1	0	122.436	01/2014
28 F3	0	126	126	0	0	01/2014
29 F4	0	51	51	0	0	01/2014

## ATTIVITA' PRINCIPALI

LE ATTIVITÀ PRINCIPALI DI PROGETTO SARANNO RIVOLTE A :

1. VERIFICA ED ACCERTAMENTO FABBRICATI EX RURALI (VERIFICA DATI STORICI);
2. VERIFICA ED ACCERTAMENTO IMMOBILI CAT. A/2 (ABITAZIONI DI TIPO CIVILE) TRASFORMATI IN UFFICI E A/3 (ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO) A/4 (ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE);
3. VERIFICA ED ACCERTAMENTO IMMOBILI CAT. F/2 (UNITÀ COLLABENTI);
4. VERIFICA ED ACCERTAMENTO FABBRICATI CLASSIFICATI COME ENTE URBANO CHE NON RISULTA ANCORA PRESENTATO IL RELATIVO ACCATASTAMENTO;
5. VERIFICA DELLA COERENZA CON I DATI DICHIARATI AI FINI TARSU/TARES;
6. VERIFICA DELLE ABITAZIONI A/6 (RURALI), D/5 (IST. CREDITO) E DEI LOCALI C/2 (DEPOSITO) UTILIZZATI COME ATTIVITA' ARTIGIANALI O COMMERCIALI;
7. VERIFICA ED ACCERTAMENTO IMMOBILI CAT. F/3 (IN CORSO DI COSTRUZIONE) ED F/4 (IN CORSO DI RISTRUTTURAZIONE).

**PER QUANTO RIGUARDA LE ATTIVITÀ DI CUI AL PUNTO 1) SI PROVVEDERÀ :**

- VERIFICA DEI DATI CATASTALI STORICI DEI FABBRICATI EX RURALI
- VERIFICA DELLE PRATICHE DOCFA DISPONIBILI ATTRAVERSO IL PORTALE DEI COMUNI, ED IN PARTICOLARE IL CONTENUTO DELLE RELAZIONI TECNICHE DOVE VIENE SPESSO INDICATA LA PERDITA O IL MANTENIMENTO DEI REQUISITI DI RURALITÀ

**PER QUANTO RIGUARDA LE ATTIVITÀ DI CUI AL PUNTO 2) SI PROVVEDERÀ :**

- SPEDIRE UNA INFORMATIVA AI PROPRIETARI RICHIEDENDO DI VERIFICARE SE GLI IMMOBILI ACCATASTALI IN CATEGORIE DIVERSE ABBIANO ANCORA LE CONDIZIONI PER RESTARE IN TALE CATEGORIA **(VEDI FAC-SIMILE ALLEGATO)**

**PER QUANTO RIGUARDA LE ATTIVITÀ DI CUI AL PUNTO 3) SI PROVVEDERÀ :**

- VERIFICARE LE SUPERFICI ED I VOLUMI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI IN CATEGORIA F/2 E STABILIRE, CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE, IL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DA UTILIZZARE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA ICI/IMU - IUC.

TALI IMMOBILI ESPRIMONO POTENZIALE EDIFICATORIO, E PERTANTO CI SI PUÒ AVVALERE ANCHE DEL PRINCIPIO DI "RAGGUAGLIO" CON L'AREA FABBRICABILE DA INTENDERSI QUALE VALORE DI RICOSTRUZIONE DELL'IMMOBILE.

TUTTI I POTENZIALI EDIFICATORI, ANCORCHÉ RESIDUALI, SONO SOGGETTI ALLA PREVISTA TASSAZIONE; IN ALTERNATIVA GLI IMMOBILI STESSI DEBONO ESSERE ESPRESSAMENTE PRIVATI, SU CONFORME DICHIARAZIONE DEL PROPRIETARIO, DI TALE POTENZIALE EDIFICATORIO, PERDENDO COSÌ DI FATTO IL LORO VALORE VENALE.

**PER QUANTO RIGUARDA LE ATTIVITÀ DI CUI AL PUNTO 4) SI PROVVEDERÀ :**

- SPEDIRE UNA INFORMATIVA AGLI ULTIMI PROPRIETARI RISULTANTI DALLA VISURA STORICA AL CATASTO TERRENI, RICHIEDENDO L'ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI CLASSIFICATI IN CATASTO TERRENI CON QUALITÀ ENTE URBANO "PARTITA 1" **(VEDI FAC-SIMILE ALLEGATO)**

- EFFETTUARE UN INCROCIO DATI CON L'UFFICIO TECNICO PER VERIFICARE LE PRATICHE EDILIZIE PRESENTI PER TALI IMMOBILI

**PER QUANTO RIGUARDA LE ATTIVITÀ DI CUI AL PUNTO 5) SI PROVVEDERÀ :**

- AD ESTRARRE I DATI DALLA BANCA DATI TRIBUTARIA E EFFETTUARE OPPORTUNO CONFRONTO CON LA CATEGORIA CATASTALE.

**PER QUANTO RIGUARDA LE ATTIVITÀ DI CUI AL PUNTO 6) SI PROVVEDERÀ :**

- AD ESTRARRE I DATI DALLA BANCA DATI TRIBUTARIA E EFFETTUARE EVENTUALE OPPORTUNO SOPRALLUOGO PER VERIFICARE LA CORRETTA CATEGORIA CATASTALE.

**PER QUANTO RIGUARDA LE ATTIVITÀ DI CUI AL PUNTO 7) SI PROVVEDERÀ :**

- SPEDIRE UNA INFORMATIVA AI PROPRIETARI RICHIEDENDO DI VERIFICARE SE GLI IMMOBILI ACCATASTALI IN CATEGORIA F/3 - F/4 - A/5 ABBIANO ANCORA LE CONDIZIONI PER RESTARE IN TALE CATEGORIA **(VEDI FAC-SIMILE ALLEGATO)**
- EFFETTUARE UN INCROCIO DATI CON L'UFFICIO TECNICO PER VERIFICARE LE PRATICHE EDILIZIE PRESENTI PER TALI IMMOBILI

## **CONCLUSIONI**

PERTANTO DA UN LATO VERIFICARE LA COERENZA DELLE BANCHE DATI CATASTALI E DALL'ALTRO INFORMATI I CITTADINI INVITANDOLI, QUALORA NECESSARIO, ALLA REGOLARIZZAZIONE BONARIA DELLE SITUAZIONI DA AGGIORNARE.

OPERANDO IN TAL SENSO I CITTADINI, I TECNICI E DALLE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA, POTRANNO PROVVEDERE CON SENSO DI RESPONSABILITÀ E NEI TEMPI NECESSARI A REGOLARIZZARE LE PROPRIE POSIZIONI, QUELLE DEI PROPRI CLIENTI E DEGLI ASSOCIATI.

SARÀ OPPORTUNO EVENTUALMENTE ORGANIZZARE INCONTRI INFORMATIVI E FORMATIVI PRELIMINARI CON I LIBERI PROFESSIONI E ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA, IN MANIERA TALE DA INFORMARE ADEGUATAMENTE I PRINCIPALI INTERMEDIARI DEI CITTADINI SUL CONTENUTO DELLE ATTIVITÀ, TROVANDOSI COSÌ PREPARATI PER ASSISTERE ADEGUATAMENTE I PROPRI CLIENTI ED ASSOCIATI.

***L'ATTUAZIONE DEL PRESENTE PROGETTO DOVRÀ PREVEDERE UN COMPENSO AI COMPONENTI DELL'UFFICIO ENTRATE O COMUNQUE PARTECIPANTI ALLO STESSO PARI AL 15% DELLE MAGGIORI SOMME EFFETTIVAMENTE INTROITATE.***

## **RISULTATI DIRETTI ATTESI**

### **- REGOLARIZZAZIONI CATASTALI**

I FABBRICATI RURALI, LE CATEGORIE CATASTALI F/3, F/4, E LE CATEGORIE A/3-A/4-A/6, DOVRANNO AVERE UNA DIMINUZIONE QUANTIFICABILE ALMENO IN UN 15/20% CIRCA, PORTANDO QUINDI AD UN AUMENTO DEGLI IMMOBILI IN CATEGORIA A/2, MENTRE LE CATEGORIE A/2 VANNO VERIFICATE AI FINI UFFICI INCREMENTANDO LA CAT. A/10 E INCREMENTANDO DI FATTO L'ANAGRAFE IMMOBILIARE DEI COMUNI ED IL GETTITO PER ICI/IMU/TARSU/TARES-IUC. INCREMENTO DELLE CAT. C/1 A SEGUITO DI VERIFICA DELLE CAT. C/2 E C/6.

INCREMENTO CATEGORIE D/10 "IMMOBILI PRODUTTIVI A SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA" ED F/2 "UNITÀ COLLABENTI" E CIOÈ IMMOBILI EX RURALI IN CATTIVE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE, COMUNQUE SOGGETTI AD ICI/IMU SULLA BASE DEL VALORE DI RICOSTRUZIONE

### **- INCREMENTO GETTITO ICI/IMU CONSOLIDATO SENZA MODIFICARE LE ALIQUOTE**

CON LA REALIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ DI PROGETTO SI POTRÀ OTTENERE UN INCREMENTO MEDIO DEL GETTITO CONSOLIDATO ICI/IMU DAL 10% AL 25%, ESCLUSO IL MAGGIOR GETTITO STRAORDINARIO PER L'ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO

## INFORMATIZZAZIONE PRATICHE EDILIZIE

LE ATTIVITÀ DI PROGETTO INTERESSERANNO ANCHE L'INFORMATIZZAZIONE DEI PROCEDIMENTI EDILIZI E L'INTEGRAZIONE DI TALI DATI S.I.T., CONSENTENDO UN INCROCIO COMPLETO DEI DATI TRA CATASTO, EDILIZIA E TRIBUTI.

UN LAVORO MOLTO IMPEGNATIVO PER ANALIZZARE LE PRATICHE EDILIZIE ED INFORMATIZZARE LA DOCUMENTAZIONE RITENUTA IMPORTANTE NEI SINGOLI PROCEDIMENTI.

LE ATTIVITÀ DI INFORMATIZZAZIONE INIZIALE POTRANNO ESSERE EFFETTUATE SU DB ACCESS E SUCCESSIVAMENTE CON TRASFERIMENTO DATI NEL SIT, UTILIZZANDO INOLTRE TALI DATI ANCHE PER LE COMUNICAZIONI ALL'ANAGRAFE TRIBUTARIA DA EFFETTUARSI ENTRO IL 30/04 DI OGNI ANNO

## RISULTATI INDIRETTI ATTESI

OLTRE AI RISULTATI "DIRETTI" SI POSSONO IPOTIZZARE ANCHE RISULTATI "INDIRETTI".

L'INFORMATIZZAZIONE DEI DATI CONSENTE DI EROGARE SERVIZI ON-LINE AI CITTADINI, LIBERI PROFESSIONISTI ED ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA PER UNA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE ATTENTA ALL'INNOVAZIONE E VICINA AI CITTADINI

LA LINEE GUIDA DELLA PROPOSTA FUNZIONALE SONO LE SEGUENTI :

## QUADRO DELLE RISORSE

### - VERIFICHE CATASTALI E TRIBUTARIE

1. VERIFICA ED ACCERTAMENTO FABBRICATI EX RURALI (VERIFICA DATI STORICI)
2. SOPRALLUOGHI AL FINE DI VERIFICARE LE ABITAZIONI A/2 (CIVILE) -A/6 (RURALI) E A/3 (ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO) A/4 (ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE) E C/2 (DEPOSITO);
3. VERIFICA ED ACCERTAMENTO IMMOBILI CAT. F/2 (UNITÀ COLLABENTI)
4. VERIFICA ED ACCERTAMENTO FABBRICATI CLASSIFICATI COME ENTE URBANO CHE NON RISULTA ANCORA PRESENTATO IL RELATIVO ACCATASTAMENTO
5. VERIFICA DELLA COERENZA CON I DATI DICHIARATI AI FINI TARSU/TARES
6. VERIFICA ED ACCERTAMENTO IMMOBILI CAT. F/3 (IN CORSO DI COSTRUZIONE) ED F/4 (IN CORSO DI RISTRUTTURAZIONE);

### - INFORMATIZZAZIONE PRATICHE EDILIZIE

ATTIVITA'	TEMPI	RISORSE
RESPONSABILE E COORDINATORE DEL PROGETTO	MESI 12	1 UNITÀ PERSONALE

<ul style="list-style-type: none"> <li>- ED ACCERTAMENTO FABBRICATI EX RURALI (VERIFICA DATI STORICI)</li> <li>- VERIFICA ED ACCERTAMENTO IMMOBILI CAT. F/2 (UNITÀ COLLABENTI)</li> </ul>	<b>MESI 10</b>	<b>1 UNITÀ PERSONALE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- VERIFICA ED ACCERTAMENTO IMMOBILI A/2-A/3 -A/4</li> <li>- VERIFICA ED ACCERTAMENTO FABBRICATI CLASSIFICATI COME ENTE URBANO CHE NON RISULTA ANCORA PRESENTATO IL RELATIVO ACCATASTAMENTO</li> <li>-VERIFICA DELLA COERENZA CON I DATI DICHIARATI AI FINI TARSU/TARES</li> <li>- VERIFICA CAT. F/3 (IN CORSO DI COSTRUZIONE) ED F/4 (IN CORSO DI RISTRUTTURAZIONE)</li> <li>- SOPRALLUOGHI AL FINE DI VERIFICARE LE ABITAZIONI DICHIARATE DI TIPO RURALE</li> </ul>	<b>MESI 12</b>	<b>2 UNITÀ PERSONALE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- INFORMATIZZAZIONE PRATICHE EDILIZIE - AVVIO</li> </ul>	<b>MESI 12</b>	<b>2 UNITÀ PERSONALE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- NOTIFICA ATTI</li> </ul>	<b>MESI 4</b>	<b>1 UNITÀ PERSONALE</b>

**ALLEGATI :**

- FAC SIMILE INFORMATIVA

ATRIPALDA, Lì  
12/02/2014

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

DOTT. ENRICO REPPUCCI

## FAC-SIMILE INFORMATIVA

**OGGETTO : INFORMATIVA** IN MERITO ALLA PRESENTAZIONE DEGLI ATTI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE IN ATTUAZIONE AL DISPOSTO DELL'ART.1, COMMA 336, DELLA LEGGE 30.12.2004 N. 311 (FINANZIARIA 2005).

AL FINE DI VERIFICARE LA PRESENZA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ PRIVATA NON DICHIARATI IN CATASTO, OVVERO LA SUSSISTENZA DI SITUAZIONI DI FATTO NON PIÙ COERENTI CON I CLASSAMENTI CATASTALI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL DISPOSTO DELL'ART. 1 COMMA 336 DELLA LEGGE 30.12.2004 N. 311 (FINANZIARIA 2005), LA SCRIVENTE AMMINISTRAZIONE RITIENE OPPORTUNO INFORMARE ED ASSISTERE PRELIMINARMENTE I PROPRI CITTADINI.

A TALE SCOPO VIENE INVIATA UNA NOTA INFORMATIVA COMPLETA SUL DISPOSTO DI LEGGE, EVIDENZIANDO I CONCETTI PIÙ IMPORTANTI DELLA CITATA NORMATIVA (**ALLEGATO\_A**)

LE TRASMETTIAMO INOLTRE UN QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI IMMOBILI DEI QUALI LEI RISULTA ATTUALMENTE PROPRIETARIO, APPARTENENTI ALLE SEGUENTI QUALITÀ, CATEGORIE E CLASSI CATASTALI, OGGETTO DI ATTUALE VERIFICA (**ALLEGATO\_B**).

- a) A/3 A/4- A10 - ABITAZIONI DI TIPO  
ECONOMICO , POPOLARE E UFFICI
- b) F/3 - UNITÀ IN CORSO DI COSTRUZIONE
- c) F/4 - UNITÀ IN CORSO DI DEFINIZIONE
- d) ENTI URBANI - IMMOBILI CHE AL N.C.T. RISULTANO DI QUALITÀ "ENTE URBANO" PER I QUALI NON È  
STATO RISCONTRATO L'AVVENUTO ACCATASTAMENTO AL N.C.E.U.

SI EVIDENZIA CHE LE CATEGORIE DI IMMOBILI SOPRA RIPORTATE RIGUARDANO UNA PRIMA TRANCHE DI VERIFICA, E CHE SITUAZIONI DI FATTO NON PIÙ COERENTI CON I CLASSAMENTI CATASTALI VANNO COMUNQUE AGGIORNATE ANCHE SE APPARTENENTI AD ALTRE CATEGORIE.

LA INVITIAMO PERTANTO GENTILMENTE A VERIFICARE CHE GLI IMMOBILI RIPORTATI NELL'**ALLEGATO\_B** SIANO CORRETTAMENTE DICHIARATI IN CATASTO, SULLA BASE DEI CRITERI NORMATIVI RIPORTATI NELL' **ALLEGATO A**

QUALORA SIA DA LEI VERIFICATA LA SUSSISTENZA DI SITUAZIONI DI FATTO NON PIÙ COERENTI CON I CLASSAMENTI CATASTALI E/O COMUNQUE LEI SIA EVENTUALMENTE PROPRIETARIO DI ALTRI IMMOBILI NON DICHIARATI IN CATASTO, **LA INVITIAMO CORTESEMENTE A PRESENTARE QUANTO PRIMA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO – UFFICIO PROVINCIALE DI AVELLINO, GLI ATTI DI AGGIORNAMENTO CATASTALI NECESSARI PER UNA CORRETTA IDENTIFICAZIONE E CLASSAMENTO DEGLI IMMOBILI DI SUA PROPRIETÀ, AVENDO CURA DI TRASMETTERE COPIA DEGLI ATTI DI AGGIORNAMENTO DEFINITIVAMENTE APPROVATI ALLO SCRIVENTE SETTORE ENTRATE.**

IL SETTORE ENTRATE SARÀ COMUNQUE A SUA DISPOSIZIONE PER EVENTUALI INFORMAZIONI E/O CHIARIMENTI. SI

RINGRAZIA ANTICIPATAMENTE PER LA COLLABORAZIONE E SI PORGONO CORDIALI SALUTI.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE ENTRATE**

## ALLEGATO\_

### NOTA INFORMATIVA **A/3 A/4 A/10- F/3-F/4- E.U.**

- **A/3 “ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO”**

SI TRATTA DI CATEGORIA CATASTALE NON PIÙ RAPPRESENTATIVA DI TIPOLOGIE ABITATIVE ORDINARIE.

SI RIPORTA DI SEGUITO LA DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE CHE L'UNITÀ IMMOBILIARE DOVREBBE ANCORA POSSEDERE: **“UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A FABBRICATI CON CARATTERISTICHE DI ECONOMIA SIA PER I MATERIALI IMPIEGATI CHE PER LA RIFINITURA, E CON IMPIANTI TECNOLOGICI LIMITATI AI SOLI INDISPENSABILI”**.

- **A/4 “ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE”**

SI TRATTA DI CATEGORIA CATASTALE DI FATTO ANNULLATA E NON PIÙ ASSEGNABILE CATASTALMENTE, IN QUANTO NON PIÙ RAPPRESENTATIVA DI TIPOLOGIE ABITATIVE ORDINARIE.

“UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A FABBRICATI CON CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI RIFINITURE DI MODESTO LIVELLO IN DOTAZIONE LIMITATA DI IMPIANTI QUANTUNQUE INDISPENSABILI”

### **. A/10 “UFFICI E STUDI PRIVATI**

RIENTRANO IN QUESTA CATEGORIA QUELLE UNITÀ IMMOBILIARI CHE PER TIPOLOGIA ,DOTAZIONE DI IMPIANTI E FINITURE SONO DESTINATE ALL'ATTIVITÀ PROFESSIONALE

- **F/3 “UNITÀ IN CORSO DI COSTRUZIONE”**

SI TRATTA DI U.I. ESCLUSIVAMENTE DI NUOVA COSTRUZIONE PER LE QUALI NON RISULTA ANCORA ULTIMATA LA COSTRUZIONE. SI RICORRE A QUESTA CATEGORIA, IN GENERE, QUANDO È NECESSARIO FARE UNA COMPRAVENDITA PRIMA DELL'ULTIMAZIONE DEL FABBRICATO. (QUALORA L'UNITÀ IMMOBILIARE SIA ANCORA IN CORSO DI COSTRUZIONE SI EVIDENZIA CHE DEVE ESSERE COMUNQUE VERSATA L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI “ICI” SUL TERRENO NEL QUALE È STATO EDIFICATO IL FABBRICATO.

*“SI RICORDA, ALTRESÌ, CHE LA CATEGORIA F/3, CHE COMPORTA LA NON ATTRIBUZIONE DI RENDITA, DEVE RAPPRESENTARE UNO STADIO TEMPORANEO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE. INFATTI, UNA PERMANENZA PROLUNGATA NEGLI ATTI CATASTALI DI TALE CATEGORIA PUÒ CONCORRERE A FAVORIRE, ANCHE SE INVOLONTARIAMENTE, COMPORTAMENTI TESI ALL'ELUSIONE FISCALE (FONTE AGENZIA DEL TERRITORIO)”*

- **F/4 “UNITÀ IN CORSO DI DEFINIZIONE”**

SONO IL CORRISPONDENTE DELLE F/3 PER LA DENUNCIA DI VARIAZIONE. SI TRATTA DI U.I. NON ANCORA DEFINITE, P.E.: FRAZIONAMENTO DI VILLE DA CUI SONO RICAVATI MINIAPPARTAMENTI PER I QUALI NON SIANO ANCORA DEFINITI LA FORMA E/O IL NUMERO DELLE U.I. E PER I QUALI, COME NEL CASO PRECEDENTE, È NECESSARIO ADDIVENIRE A UN ATTO DI COMPRAVENDITA; OPPURE LE PORZIONI DI U.I. INCAPACI DI PRODURRE REDDITO AUTONOMAMENTE, COME NEL CASO DI STANZE CHE VENGONO SCORPORATE DA UN APPARTAMENTO PER ESSERE COMPRAVENDUTE, ECC.

*“SI RICORDA, ALTRESÌ, CHE LA CATEGORIA F/4, CHE COMPORTA LA NON ATTRIBUZIONE DI RENDITA, DEVE RAPPRESENTARE UNO STADIO TEMPORANEO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE. INFATTI, UNA PERMANENZA PROLUNGATA NEGLI ATTI CATASTALI DI TALE CATEGORIA PUÒ CONCORRERE A FAVORIRE, ANCHE SE INVOLONTARIAMENTE, COMPORTAMENTI TESI ALL'ELUSIONE FISCALE.*

*PERTANTO, SI INVITANO GLI UFFICI A CONTROLLARE CHE TALE FATTISPECIE SIA LIMITATA NEL TEMPO, RITENENDO FISIOLGICA UNA PERMANENZA DELLA CATEGORIA F/4 NEGLI ATTI DEL CATASTO **NON SUPERIORE AI SEI MESI.***

*NEL CASO, INVECE, CHE DETTA CIRCOSTANZA SI PROTRAESSE OLTRE TALE PERIODO, GLI UFFICI DOVRANNO INVITARE LE PARTI INTERESSATE A REGOLARIZZARE LE ISCRIZIONI CATASTALI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI COINVOLTE, INTERVENENDO D'UFFICIO IN CASO DI MANCATA RISPOSTA, ANCHE ATTRAVERSO OPPORTUNI SOPRALLUOGHI, ED IRROGANDO, QUANDO NE RICORRA IL CASO, LE PREVISTE SANZIONI.*

*OVVIAMENTE, LE RISULTANZE DELL'INTERVENTO DELL'UFFICIO, COME AD ESEMPIO UN EVENTUALE ANNULLAMENTO DEGLI EFFETTI DELLA DENUNCIA DI VARIAZIONE, DOVRANNO ESSERE MOTIVATE ADEGUATAMENTE E NOTIFICATE A TUTTE LE PARTI INTERESSATE (FONTE AGENZIA DEL TERRITORIO)”*

- **PARTICELLE CENSITE AL N.C.T. COME “ENTE URBANO”**

SI TRATTA DI PARTICELLE CATASTALI CHE AL CATASTO TERRENI (N.C.T.) SONO CENSITE COME “ENTI URBANI” E PER I QUALI NON VIENE RISCOSTRATO L'AVVENUTO ACCATASTAMENTO AL N.C.E.U.

*“IN MERITO AL “PASSAGGIO” DI PARTICELLE PRIVE DI COSTRUZIONI DAL CATASTO TERRENI AL CATASTO URBANO, SI PRECISA CHE POSSONO ESSERE TRASFERITE SOLO QUELLE AREE DI CUI È PROVATA LA DESTINAZIONE AL CATASTO URBANO. IN CONSIDERAZIONE DI CIÒ, PER I TIPI PRESENTATI CON TALE FINALITÀ SI DOVRÀ PRODURRE, IN BREVE TEMPO, PROVA DELL'AVVENUTA DICHIARAZIONE PRESSO IL CATASTO URBANO NELLA CATEGORIA RIPORTATA IN RELAZIONE TECNICA ALLEGATA AL TIPO STESSO. **QUALORA TRASCORSI 3 MESI DALLA APPROVAZIONE DEL TIPO NON VIENE PRODOTTA PROVA DELL'AVVENUTA DICHIARAZIONE PRESSO IL CATASTO URBANO O, L'UFFICIO NON HA RISCOSTRATO DI CIÒ, IL DOCUMENTO SARÀ ANNULLATO E VERRÀ RIPRISTINATA LA SITUAZIONE PRESENTE ORIGINARIAMENTE (FONTE AGENZIA DEL TERRITORIO)”***

- **PRESENTAZIONE TIPO MAPPALE**

“IL TERMINE DA RISPETTARE PER LA PRESENTAZIONE IN CATASTO DEL **TIPO MAPPALÈ** È DI SEI MESI DALLA DATA DI ULTIMAZIONE DEL **FABBRICATO O DELLE OPERE**. IN QUESTO CASO È UTILE CHE NELLA RELAZIONE TECNICA, CHE FA PARTE INTEGRANTE DEL LIBRETTO DELLE MISURE DEL PREGEO 8.0, SIA DICHIARATA LA DATA DI ULTIMAZIONE DELLA COSTRUZIONE **(FONTE AGENZIA DEL TERRITORIO)**”