



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

COLLEGIO NAZIONALE DEGLI AGROTECNICI E DEGLI AGROTECNICI LAUREATI

Roma, 28 settembre 2017

Prot. n. 4003/ARA OR/bt

Oggetto: legge 4 agosto 2017 n. 124

“Legge annuale per il mercato
e la concorrenza”; art. 1 comma 151.

Competenze catastali degli Agrotecnici
e degli Agrotecnici laureati.

**Accatastamento degli
ex-fabbricati rurali.**

Ai Presidenti dei Collegi degli Agrotecnici
e degli Agrotecnici laureati

LORO SEDI

e-mail

Ai Presidenti delle Federazioni Regionali
degli Agrotecnici e degli Agrotecnici laureati

LORO SEDI

e-mail

Ai Consiglieri Nazionali

LORO SEDI

e-mail

Ai Consiglieri Nazionali di Disciplina

LORO SEDI

e-mail

Ai componenti il Comitato Amministratore
AGROTECNICI/ENPAIA

LORO SEDI

e-mail

Ai componenti delle “Consulte tematiche”

LORO SEDI

e-mail

Agli iscritti alla LISTA DI CONTATTO

LORO SEDI

e-mail

A tutti gli iscritti nell’Albo degli Agrotecnici
e degli Agrotecnici laureati

LORO SEDI

e-mail

CIRCOLARE PUBBLICA

A seguito dell’entrata in vigore della legge n. 124/20107, che chiarisce in via definitiva il pieno esercizio delle competenze catastali per gli iscritti nell’Albo degli Agrotecnici e degli

UFFICIO DI PRESIDENZA: Agrotecnici

Poste Succursale n. 1 - 47122 FORLÌ

Tel. 0543/720.908

Fax 0543/795.263



SEDE: Ministero della Giustizia

Via Arenula, 71 - 00186 ROMA

Tel. 06/6813.4383 - 06/6885.2531

Fax 06/6813.5409

E-MAIL: agrotecnici@agrotecnici.it - PEC: agrotecnici@pecagrotecnici.it - www.agrotecnici.it

Agrotecnici laureati, il giorno 12 u.s. si è svolto presso la sede della Direzione Centrale Catasto Cartografia e Pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate un'incontro operativo tra i vertici dirigenziali dell'Agenzia, Sezione Territorio, ed i rappresentanti del Collegio Nazionale degli Agrotecnici e Agrotecnici laureati.

Lo scopo dell'incontro era stato quello di riprendere formalmente i rapporti istituzionali e pianificare la collaborazione tecnica relativa all'aggiornamento e lo sviluppo delle procedure e dei *software* inerenti l'aggiornamento catastale. Durante l'incontro, assolutamente cordiale e molto proficuo, i responsabili dell'Agenzia delle Entrate hanno evidenziato l'urgenza e l'importanza di operare per risolvere i problemi degli ex-fabbricati rurali (*si veda, sul punto, la precedente Circolare prot. n. 3722 del 1 settembre 2017*).

E' stato perciò convenuto, da entrambe le parti, sulla necessità di informare sull'argomento gli iscritti nell'Albo professionale degli Agrotecnici e degli Agrotecnici laureati, sia coloro che esercitano effettivamente l'attività libero-professionale, sia coloro che sono impiegati negli uffici delle Organizzazioni professionali agricole o nei ruoli tecnici di organismi privati ed Enti pubblici nonché gli iscritti all'Albo che sono titolari o contitolari di imprese agricole.

E' infatti in corso "l'ultima chiamata" per regolarizzare i fabbricati ex-rurali evitando le sanzioni diversamente previste per gli inadempienti.

Varrà al riguardo ricordare come la qualità di "fabbricato rurale" non può più essere utilizzata nel Catasto terreni in quanto tutte le costruzioni ivi iscritte vanno censite al Catasto dei fabbricati. Del pari non sono più ammissibili al catasto terreni le seguenti destinazioni:

- Fabbricato promiscuo (FABB PROMIS),
- Fabbricato rurale (FABB RURALE),
- Fabbricato rurale diviso in subalterni (FR DIV SUB),
- Porzione da accertare di fabbricato rurale (PORZ ACC FR),
- Porzione di fabbricato rurale (PORZ DI FR),
- Porzione rurale di fabbricato promiscuo (PORZ RUR FP);

per procedere alle regolarizzazioni del catasto, ossia rimuovere le su indicate descrizioni degli atti catastali, i titolari dei diritti reali debbono presentare una variazione catastale che, nel caso tali beni non siano più funzionali all'attività agricola e perciò produttivi di un reddito ordinario, consiste in una dichiarazione al catasto edilizio urbano, secondo quanto previsto dall'art. 13 comma 14-ter del decreto-legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, che fissava nel 30 novembre 2012 il termine per completare le procedure di nuovo classamento degli ex-fabbricati rurali. Per i soggetti inadempienti era (ed è) prevista una sanzione compresa fra un minimo di 1.032,00 euro ed un massimo di 8.264,00 euro.

Non sono tuttavia bastati gli oltre quasi cinque anni intercorrenti dall'obbligo per accatastare i fabbricati *ex-rurali* e pertanto, a maggio del 2017, l'Agenzia delle Entrate ha spedito numerose comunicazioni agli intestatari di tali fabbricati, invitandoli a regolarizzarsi (*le lettere inviate sono state circa 800.000*).

In tale contesto l'Agenzia delle Entrate ha inoltrato lettere di sollecito ai proprietari, che rappresentano un invito bonario ad adempiere l'obbligo di regolarizzazione catastale senza sanzioni o con una sanzione molto bassa (*1/6 del minimo edittale*), destinata però a salire di importo se al sollecito non farà seguito l'accatastamento. Nel contempo si rappresenta che la medesima Agenzia sta attivando procedure per l'inoltro di atti di contestazione, al fine di irrogare le sanzioni ai soggetti inadempienti.

Può a volte riscontrarsi che il soggetto destinatario dell'avviso sia possessore di un fabbricato per cui non ricorre l'obbligo di presentazione in catasto, perchè diruto (1), collabente (2). In tali circostanze è fatto obbligo al titolare dei diritti di presentare il conseguente adempimento, ossia presentare all'Ufficio:

1. il previsto modello 26, al fine di registrare la variazione della destinazione al catasto dei terreni;
2. il modello richiamato al punto 1, ovvero, nel caso in cui ne ricorrano le condizioni, dichiarare il fabbricato collabente al catasto edilizio urbano;

nel caso in cui il bene sia stato trasferito, con idoneo titolo ad altro soggetto, ricorre in capo a quest'ultimo l'obbligo di presentare la relativa domanda di volture, oltre alla dichiarazione catastale.

Nel caso in cui, invece, si riscontra l'obbligo dichiarativo, i predetti soggetti hanno la facoltà di avvalersi del *cd "ravvedimento operoso"* (*è una possibilità che non ha scadenza, potendo avvalersene sin quando non perviene la sanzione dell'Agenzia delle Entrate. Va considerato però che l'Agenzia procederà all'invio delle sanzioni a partire dal 10-15 ottobre, per completarle entro il 31 dicembre 2017*); **è dunque necessario procedere con sollecitudine all'accatastamento.**

Vi è poi l'ulteriore caso di chi risulta intestatario di un *ex-fabbricato rurale*, ma non ha ancora ricevuto nessuna comunicazione; si tratta all'evidenza di una situazione momentanea poichè inevitabilmente l'Agenzia delle Entrate rintraccerà anche i soggetti proprietari di questi fabbricati, andando a recuperare le sanzioni (*conviene quindi regolarizzarsi utilizzando, fin quando si può, il "ravvedimento operoso"*).

Si ricorda che gli intestatari di *ex*-fabbricati rurali che non risponderanno agli Avvisi di regolarizzazione dell'Agenzia delle Entrate, vedranno gli Uffici provinciali dell'Agenzia procedere direttamente alla regolarizzazione catastale dell'immobile con oneri a loro carico oltre all'applicazione piena delle sanzioni di legge.

Coloro i quali hanno dubbi circa l'effettivo e corretto accatastamento del proprio *ex*-fabbricato rurale o per chi voglia comunque effettuare direttamente un controllo, è possibile ricercare le costruzioni rurali non ancora dichiarate utilizzando il servizio di consultazione *on-line* (link: <http://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/ImmobiliRurali/motore.php>) oppure recandosi negli Uffici provinciali dell'Agenzia delle Entrate.

Nel raccomandare agli iscritti nell'Albo, secondo le attività da ciascuno svolte, di dare ampia informazione a tutti i soggetti interessati all'accatastamento dei fabbricati *ex*-rurali si evidenzia come al sito www.agrotecnici.it al link: www.agrotecnici.it/catasto.htm sia presente una Sezione dedicata al catasto dove sono pubblicate le *slide* dell'Agenzia delle Entrate recanti le istruzioni in materia.

Si rammenta infine che **con la Circolare prot. n. 3941 del 21.9.2017**, questa di solo uso interno, **sono state fornite agli iscritti nell'Albo informazioni e suggerimenti per l'avvio, in maniera semplificata e senza necessità di eccessiva strumentazione, all'attività di presentazione di pratiche catastali finalizzate all'accatastamento dei fabbricati *ex*-rurali (gli iscritti che non avessero ricevuto detta Circolare possono richiederla ai rispettivi Collegi provinciali di appartenenza).**

Con i migliori saluti.

IL PRESIDENTE


(Roberto Orlandi)