

## Fabbricati ex rurali: ancora un mese per accatastarli

Dai circa 1,3 milioni di immobili non più legati all'attività agricola è atteso un gettito fiscale di almeno 750 mln l'anno

25/10/2007 - C'è tempo fino al 30 novembre prossimo per la dichiarazione al Catasto degli immobili rurali che hanno perso i requisiti di ruralità.

Si stima che su circa 3,9 milioni di edifici rurali almeno 1,3 milioni non sono più al servizio dell'attività agricola, ma sono diventati ville e seconde case; da questo enorme patrimonio arriveranno almeno 750 milioni di euro all'anno di tasse.

Per capire se un fabbricato è ancora rurale, è necessario considerare l'attività del proprietario: si definiscono rurali gli immobili destinati ad edilizia abitativa, ma strumentali alle attività agricole (ai sensi del DL 557/1993, convertito dalla legge 133/1994). In particolare, il proprietario deve essere lo stesso del terreno che deve utilizzare l'immobile come propria abitazione; inoltre, il terreno cui il fabbricato è asservito deve essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario e il volume di affari derivante dalle attività agricole deve risultare superiore alla metà del reddito complessivo del soggetto che conduce il fondo. non possono comunque essere riconosciuti rurali i fabbricati che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane "di lusso".

Se sussistono i requisiti di ruralità, non si è tenuti ad alcun adempimento; viceversa, i titolari di diritti reali devono presentare la dichiarazione del nuovo status, rivolgendosi ad un tecnico (ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo, perito edile, perito agrario) iscritto all'Ordine o Collegio di riferimento, il quale predisporrà una planimetria del fabbricato e delle pertinenze da presentare in Catasto. L'Agenzia del Territorio provvederà ad attribuire la nuova rendita catastale.

Scaduto inutilmente il termine del 30 novembre, l'Agenzia del Territorio, iscriverà d'ufficio il fabbricato, con oneri a carico dell'interessato, e attribuirà la rendita catastale aggiornata.

Per individuare i fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità e di quelli mai dichiarati, l'Agenzia del Territorio utilizzerà i dati in possesso dell'Agea e i dati dell'Agenzia delle Entrate relativi al possesso di partita IVA, le informazioni in possesso dei Comuni e quelle ricavabili dalle foto aeree.

I risultati degli accertamenti (dati dei fabbricati e dei possessori) saranno inseriti in appositi elenchi comunali e pubblicati in Gazzetta Ufficiale e sul sito internet dell'Agenzia del Territorio. Il primo di questi elenchi è stato pubblicato nell'agosto scorso

Da EDIL PORTALE