

Ufficio provinciale di Modena

Modena, 06 agosto 2010

Prot. n° 6160

Allegati 1

Rif. nota del

Prot. n°

Spett:

Collegio dei Geometri

Associazione Geometri Liberi Professionisti

Collegio dei Periti Agrari

Collegio Agrotecnici

Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali

Ordine degli Architetti

Ordine degli Ingegneri

della provincia di Modena

LORO SEDI

Oggetto: Denuncia di nuova costruzione prodotta per immobile (fabbricato rurale o subalterno rurale) che perde i requisiti di ruralità per causa di successione – corretta compilazione del mod. D1.

A seguito di controlli effettuati sulla documentazione di aggiornamento Docfa di cui all'oggetto, questo Ufficio rileva casi di erronea compilazione dello stesso documento per quanto attiene all'indicazione della data di perdita dei requisiti di ruralità, nonché del soggetto obbligato alla dichiarazione che (sovente) coincide con lo stesso de cuius.

Si ritiene pertanto necessario riproporre all'attenzione dell'utenza tecnica la nota prot. n.52145/2006 della Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare (allegata alla presente), che precisa il termine entro il quale coloro che ereditano un edificio che perde i requisiti di ruralità per causa di successione sono tenuti a procedere alla dichiarazione al Catasto fabbricati.

In caso di successione, la perdita dei requisiti di ruralità coincide con l'accettazione espressa dell'eredità, ovvero con la presentazione della dichiarazione di successione all'Ufficio competente; ne consegue che l'obbligo dell'accatastamento sorge in capo ai succedenti a partire da tale data e quindi (ai sensi dall'art.34-quinquies del D.L. 10 gennaio 2006) gli stessi devono procedere nelle attività catastali di competenza entro il termine di 30 giorni da tale riferimento temporale.

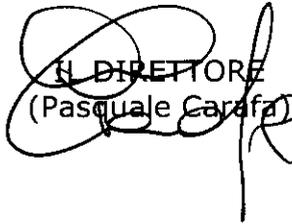
Quanto sopra, preso altresì atto che l'accatastamento avviene preliminarmente alla presentazione della denuncia di successione al fine di usufruire dei possibili benefici per la base imponibile correlata all'applicazione dell'imposta ipotecaria e catastale, si invitano i tecnici redattori a riportare (nel Quadro D / Note Relative al Documento e Relazione Tecnica) la seguente annotazione: *"la dichiarazione del fabbricato urbano è resa preliminarmente alla presentazione della successione avviata a causa della morte del titolare dei requisiti di ruralità avvenuta in data xx/xx/xxxx"*.

Si rammenta altresì l'obbligo del tecnico redattore di dichiarare il corretto nominativo del soggetto da cui è stato ricevuto incarico alla redazione e presentazione dell'atto di aggiornamento, facendo seguire (nel caso di specie) allo stesso nominativo le annotazione *"erede di"*, *"amministratore della massa ereditaria di"*, etc.

Si invitano gli Ordini e Collegi in indirizzo a porre all'attenzione dei propri iscritti la problematica in oggetto, così contribuendo ad evitare che lo scrivente Ufficio incorra nell'emissione di eventuali sanzioni non dovute.

Si confida nella fattiva collaborazione degli Organismi in indirizzo.

Distinti saluti.


IL DIRETTORE
(Pasquale Carafa)



agenzia del
Territorio

Direzione Centrale Cartografia Catasto e P.I.

Roma, 12.7.2006
Prot. n° 52145

Alle Direzioni Regionali
Agli Uffici Provinciali

LORO SEDI

Allegati
Rif. nota del
Prot. n°

OGGETTO: Circolare n. 3/2006 – Termini per l'accatastamento o denuncia delle unità immobiliari.

Pervengono a questa Agenzia diversi quesiti, da parte delle Direzioni Regionali e degli Uffici provinciali, che promuovono, sulla base di specifiche istanze delle Associazioni degli Agricoltori, alcune riflessioni riguardanti la Circolare n. 3/2006.

Detti quesiti concernono due differenti fattispecie:

1. il termine entro cui, coloro che ereditano un edificio che perde i requisiti di ruralità per causa di successione, debbono procedere alla dichiarazione al catasto edilizio urbano.
2. la decorrenza del termine entro cui una costruzione deve essere dichiarata al catasto edilizio urbano, allorché la stessa viene affittata ad un conduttore diverso da quello preposto alla coltivazione del fondo rustico cui risulta annesso.

Nel primo caso, la perdita dei requisiti di ruralità, coincide con l'accettazione espressa della eredità di cui all'articolo 475 del Codice Civile, ovvero con la presentazione della dichiarazione di successione all'Ufficio competente; ne consegue che l'obbligo dell'accatastamento sorge in capo ai possessori a partire da tale data; al fine di usufruire possibili benefici per la determinazione della base imponibile correlata all'applicazione della imposta ipotecaria e catastale è bene, comunque, che l'amministratore di fatto della massa ereditaria provveda all'accatastamento prima della presentazione della denuncia di successione.

Relativamente al secondo quesito prospettato, si osserva, che la perdita della ruralità si riscontra a partire dal giorno in cui decorre il contratto d'affitto sottoscritto dal conduttore estraneo alle attività agricole.

Ne consegue che i soggetti obbligati devono procedere nelle attività catastali di propria competenza entro il termine di 30 gg. a partire dai riferimenti temporali sopra specificati. La mancata osservanza di tali adempimenti, comporta l'applicazione della sanzione stabilita fra il minimo di euro 258,00 e il massimo di euro 2066,00 fissati dall'art.34-quinquies, comma 2, del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito con modificazioni dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Tanto si rappresenta al fine di uniformare l'attività degli Uffici provinciali.

IL DIRETTORE
(Carlo CANNAROGLIA)

