

Piacenza,

Ai Sigg. SINDACI
dei Comuni della provincia di Piacenza

LORO SEDI

Prot.

OGGETTO: Regolarizzazione in catasto dei Fabbricati Rurali

Riguardo alle attività di regolarizzazione degli immobili ancora individuati al Catasto Terreni come fabbricati rurali, questa Agenzia ha intrapreso, nell'anno in corso, un complesso programma di attività finalizzato, da una parte, a verificare l'assolvimento degli obblighi dichiarativi e, dall'altra, a favorire l'adempimento spontaneo del cittadino.

Ritengo opportuno evidenziare a Codeste Spettabili Amministrazioni gli aspetti salienti di tale attività, affinché, anche nel proprio interesse volto a ottenere i perequati tributi locali dovuti (IMU, TARI, ecc.), collaborino con lo scrivente Ufficio nella pubblicizzazione e nella massima diffusione di questo annuncio.

OBBLIGO DI ACCATASTAMENTO

L'articolo 13 del Decreto Legge del 6 dicembre 2011, n. 201, ha stabilito l'obbligo di dichiarare al Catasto Fabbricati, entro il 30 novembre 2012, i fabbricati rurali censiti al Catasto Terreni.

Sono esclusi dall'obbligo di accatastamento gli immobili elencati dall'articolo 3 del Decreto del Ministero delle finanze 2 gennaio 1998, n° 28¹.

¹ comma 2:

- a) fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione o di definizione;
- b) costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado;

comma 3:

A meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione i seguenti immobili:

- a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m² ;
- b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
- c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
- d) manufatti isolati privi di copertura;
- e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m³ ;
- f) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.

Chi non ha adempiuto entro il termine previsto, può ancora presentare spontaneamente la dichiarazione, beneficiando dell'applicazione di sanzioni ridotte.

In mancanza, l'Ufficio Provinciale-Territorio procederà all'accertamento, in via sostitutiva del soggetto inadempiente, con oneri a carico di quest'ultimo e applicando le sanzioni previste dalla legge.

SANZIONI RIDOTTE PER LA REGOLARIZZAZIONE SPONTANEA

I proprietari di fabbricati rurali ancora censiti al Catasto Terreni che regolarizzeranno spontaneamente la situazione catastale dell'immobile, prima che la violazione venga notificata, beneficeranno, come detto, di sanzioni notevolmente ridotte, conseguenti all'applicazione del ravvedimento operoso.

A titolo esemplificativo, le sanzioni si riducono da un importo compreso tra € 1.032 e € 8.264 ad un importo di € 172 (pari ad 1/6 del minimo).

A tal fine, il proprietario, avvalendosi di un professionista tecnico abilitato, dovrà presentare agli uffici dell'Agenzia l'atto di aggiornamento cartografico (Pregeo) e la dichiarazione di aggiornamento del Catasto Fabbricati (Docfa).

SUL SITO DELLE ENTRATE L'ELENCO DEGLI IMMOBILI INTERESSATI

Gli elenchi delle particelle del Catasto Terreni interessate dall'attività in esame sono disponibili da alcune settimane sul sito Internet dell'Agenzia Entrate

www.agenziaentrate.gov.it

alla pagina

Cosa devi fare > Aggiornare dati catastali e ipotecari > Fabbricati Rurali.

Qualora il proprietario ritenga che l'immobile in questione non rientri tra le fattispecie per le quali procedere all'aggiornamento in catasto, o vi siano eventuali anomalie, può inviare all'Agenzia, dalla stessa pagina web, una specifica segnalazione, da compilare on-line. In alternativa, può presentare all'Ufficio Provinciale-Territorio (Via Campo Sportivo Vecchio, 10 – Piacenza) il modello cartaceo, scaricabile dalla pagina web sopra indicata, opportunamente compilato.

Si evidenzia che dal medesimo sito dell'Agenzia è possibile accedere a tutta la documentazione di normativa e prassi, oltre che ai modelli ed alle istruzioni necessarie per eseguire i corretti adempimenti in riguardo alle attività in questione.

Una specifica campagna informativa è avviata sul sito internet regionale all'indirizzo <http://emiliaromagna.agenziaentrate.it/?id=13142>.

Per ulteriori informazioni ci si può rivolgere all'U.R.P. dell'Ufficio Provinciale – Territorio, Via Campo Sportivo Vecchio, 10, Piacenza, dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 12:30.

In ragione dell'importanza che la problematica esposta riveste in termini sia di aggiornamento della banca dati catastale che di affievolimento degli oneri correlati a carico dell'utenza, prego di dare la massima diffusione della presente ai proprietari dei fabbricati indicati negli elenchi sopra citati e ad ogni buon fine allego un modello di comunicazione con i relativi allegati.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)

Giovanni Bonfiglio
FIRMATO DIGITALMENTE

Allegati:

- Modello di comunicazione da inviare ai proprietari
- Allegato 1 – Dichiarazione delle variazioni di coltura
- Allegato 2 – Segnalazione su fabbricati rurali

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

() Firma su delega del Direttore Provinciale ElioPadovano*