

## Circolare del 22/09/2011 n. 6 - Agenzia del Territorio - Direzione Centrale Catasto e cartografia

Articolo 7, commi 2-bis, 2-ter, 2-quater del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106. Attribuzione delle categorie A/6 e D/10 ai fabbricati rurali. Prime indicazioni.

### Sintesi:

La Circolare prende in esame la nuova disciplina in tema di classamento dei fabbricati per i quali sussistono i requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, disciplina introdotta dall'articolo 7, commi 2-bis e seguenti del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

Al riguardo, il documento di prassi illustra le modalità applicative e la documentazione necessaria per la presentazione della domanda di variazione per il riconoscimento della ruralità, stabilite dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 14 settembre 2011, nonché le modalità di presentazione della documentazione, previste dal Comunicato dell'Agenzia del Territorio del 21 settembre 2011.

La Circolare fornisce, inoltre, indicazioni sugli adempimenti che dovranno porre in essere gli Uffici, ivi compresi quelli finalizzati a convalidare le autocertificazioni e ad attribuire, in caso di sussistenza dei requisiti di ruralità, la categoria catastale A/6, classe R, agli immobili ad uso abitativo ovvero la categoria D/10 a quelli strumentali all'attività agricola.

### Testo:

#### 1. Premessa

Con articolo 7, commi 2-bis, 2-ter e 2-quater, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70<sup>1</sup>, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, sono state dettate nuove disposizioni in tema di classamento dei fabbricati per i quali sussistono i requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

In particolare, il comma 2-bis del citato articolo 7 prevede che *Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, i soggetti interessati possono presentare all'Agenzia del territorio una domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione all'immobile della categoria A/6 per gli immobili rurali ad uso abitativo o della categoria D/10 per gli immobili rurali ad uso strumentale.*

La norma recepisce, sostanzialmente, l'orientamento della Corte di Cassazione secondo cui i benefici fiscali connessi alla ruralità degli immobili sono subordinati all'attribuzione delle categorie catastali A/6 e D/10 ai fabbricati, rispettivamente, ad uso abitativo ovvero strumentali all'attività agricola (cfr. C.Cass., SS.UU., n. 18565 e n. 18570 del 21 agosto 2009).

Con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 14 settembre 2011 (di seguito Decreto), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie generale - n. 220 del 21 settembre 2011, sono state stabilite le modalità applicative e la documentazione necessaria per la presentazione della certificazione per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati, secondo quanto previsto dalle disposizioni di cui all'art. 7, commi 2-bis e seguenti, del decreto legge n. 70 del 2011.

Nello specifico, tale Decreto ha stabilito i contenuti della domanda di variazione e delle autocertificazioni alla stessa allegata, al fine dell'attribuzione delle menzionate categorie catastali A/6 e D/10 agli immobili già censiti al catasto edilizio urbano, nonché a quelli oggetto di dichiarazione ai sensi dell'art. 1, comma 1, del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701.

Per quanto riguarda, in particolare, gli immobili già censiti in Catasto, al fine del riconoscimento dei requisiti di ruralità gli interessati devono presentare, entro il 30 settembre 2011, apposite domande di variazione, corredate da una autocertificazione attestante il possesso dei suddetti requisiti, con modalità stabilite in apposito Comunicato che è stato pubblicato sul sito *internet* di questa Agenzia in data 21 settembre 2011 (di seguito Comunicato).

Pertanto, stante l'imminente scadenza del suddetto termine, questa Agenzia ha ritenuto opportuno sensibilizzare sul tema anche le Associazioni di categoria degli agricoltori, nonché dei professionisti abilitati alla presentazione delle dichiarazioni in catasto (terreni ed edilizio urbano), affinché forniscano ogni utile supporto agli imprenditori agricoli.

Considerato che le disposizioni sopra richiamate hanno sensibilmente innovato il previgente quadro di riferimento, ridefinendo le modalità di censimento in Catasto dei fabbricati per i quali sussistono i requisiti di ruralità, con la

presente Circolare si forniscono le prime indicazioni relative agli adempimenti previsti dalla nuova normativa al fine dell'attribuzione delle categorie A/6, classe R, e D/10, ai fabbricati di cui trattasi.

## **2. Il classamento dei fabbricati per i quali sussistono i requisiti di ruralità**

Art. 1, comma 1, del Decreto prevede l'attribuzione delle categorie catastali A/6 e D/10, rispettivamente, alle unità immobiliari ad uso abitativo e a quelle strumentali alla attività agricola, per le quali sussistono i requisiti di ruralità.

Il comma 2 dello stesso articolo istituisce, per la categoria catastale A/6, la classe R senza determinazione della rendita catastale.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 9, comma 3-ter, del decreto legge n. 557 del 1993 la categoria A/6, classe R, è attribuita, indipendentemente dalle caratteristiche intrinseche dell'unità presa in considerazione, a tutte le unità immobiliari ad uso abitativo, ancorché strumentali all'attività agricola, purché siano verificati i relativi requisiti di ruralità.

Si ricorda, tuttavia, che, ai sensi dell'art. 9, comma 3, lettera e) del decreto legge n. 557 del 1993, è precluso il riconoscimento della ruralità ai fabbricati che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari appartenenti alle categorie A/1 e A/8. Analogamente, la qualificazione rurale non può essere attribuita alle abitazioni che hanno le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, alle quali andrà assegnata la categoria propria, sulla base delle operazioni estimali previste dall'art. 61 del Regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142.

Ai fabbricati strumentali all'attività agricola per i quali sussistono i requisiti di cui all'art. 9, comma 3-bis, viene attribuita la categoria D/10; la relativa rendita è determinata con stima diretta, come previsto dall'art. 1, comma 3, del citato Decreto.

Gli immobili rurali strumentali, già censiti al catasto edilizio urbano in categoria diversa, e per i quali l'assegnazione della categoria D/10 avviene a seguito di domanda di variazione e del riconoscimento degli specifici requisiti di ruralità, mantengono invece la rendita individuata per lo stadio precedente, secondo quanto stabilito dall'art. 5, comma 2, del Decreto.

## **3. Presentazione delle domande di variazione e delle relative autocertificazioni**

La domanda di variazione per l'attribuzione delle categorie A/6, classe R, e D/10 è presentata, entro il 30 settembre 2011, al competente Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio, unitamente all'autocertificazione e alla eventuale documentazione integrativa.

Le modalità di presentazione, come previsto dall'art. 2, comma 1, del Decreto, sono state stabilite con il Comunicato.

E' opportuno evidenziare che la domanda di variazione per il riconoscimento delle menzionate categorie può essere presentata soltanto per le unità immobiliari già iscritte al catasto edilizio urbano.

In particolare, per i fabbricati ad uso abitativo, la categoria A/6, classe R, può essere richiesta anche con riferimento alle unità immobiliari già censite in categoria A/6 Fabbricati di tipo rurale; per i fabbricati strumentali all'attività agricola, la domanda di variazione può essere presentata esclusivamente con riferimento alle unità immobiliari già censite in categoria diversa dalla D/10 (cfr. art. 2, comma 2, del Decreto).

Con il Comunicato sono state stabilite le modalità di presentazione, presso l'Agenzia del Territorio, della documentazione concernente l'attribuzione delle categorie A/6, classe R, e D/10 ai fabbricati rurali, secondo quanto previsto dall'art. 2, commi 1 e 2, del citato decreto.

La predetta documentazione comprende la domanda di variazione per l'attribuzione delle categorie A/6, classe R, e D/10 ai fabbricati rurali e l'autocertificazione necessaria ai fini del riconoscimento della ruralità, documenti redatti in conformità ai modelli allegati al Decreto.

Tali atti, come detto, devono essere presentati all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio territorialmente competente (di seguito Ufficio), entro la data del 30 settembre 2011.

La domanda di variazione può essere inoltrata secondo le seguenti modalità:

- mediante consegna diretta all'Ufficio;
- tramite servizio postale, con raccomandata con avviso di ricevimento;
- tramite fax, ai sensi dell'art. 38, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;
- mediante posta elettronica certificata.

Gli indirizzi degli Uffici e ogni altro riferimento o indicazione, utili alla presentazione della domanda di variazione, sono consultabili sul sito *internet*: [www.agenziaterritorio.gov.it](http://www.agenziaterritorio.gov.it), nella sezione dedicata agli Uffici territoriali.

La predetta domanda può essere presentata direttamente dal titolare dei diritti reali sui fabbricati rurali o tramite i soggetti incaricati, individuati fra i professionisti abilitati alla redazione degli atti di aggiornamento di catasto terreni ed edilizio urbano, ovvero tramite le Associazioni di categoria degli agricoltori.

La domanda di variazione è prodotta in duplice originale presso l'Ufficio competente; in tal caso un originale viene restituito come ricevuta al medesimo soggetto che lo ha presentato. Se la domanda è spedita tramite raccomandata con avviso di ricevimento, mediante *fax*, ovvero per posta elettronica certificata, fanno fede, ai fini della avvenuta presentazione, rispettivamente, la data di spedizione, la data del rapporto di trasmissione del *fax* ovvero quella relativa all'attestato di trasmissione elettronica.

L'Agenzia del Territorio rende, inoltre, disponibile sul proprio sito *internet*: [www.agenziaterritorio.gov.it](http://www.agenziaterritorio.gov.it) una specifica applicazione, che consente la compilazione della domanda con modalità informatiche. L'applicazione consente, altresì, la stampa della domanda, con l'attribuzione di uno specifico codice identificativo, a conferma dell'avvenuta acquisizione a sistema informatico dei dati contenuti nella domanda di variazione.

La medesima domanda, compilata e stampata con la predetta applicazione informatica entro la predetta data del 30 settembre 2011, è considerata tempestiva, a condizione che venga presentata all'Ufficio, con una delle modalità sopraindicate, entro 15 giorni dalla data di acquisizione nel sistema informatico dei dati contenuti nella stessa domanda, che dovrà essere, altresì, debitamente sottoscritta ed integrata da tutta la documentazione prevista.

Non potranno essere oggetto di esame, da parte dell'Ufficio, le domande di variazione e le relative autocertificazioni, presentate su modelli non conformi a quelli allegati al Decreto, così come le domande di variazione prive delle previste autocertificazioni.

Nella prevista autocertificazione, il richiedente dichiara, tra l'altro, che l'immobile possiede, in via continuativa, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralità di cui all'[articolo 9 del decreto legge n. 557 del 1993](#).

L'autocertificazione deve essere sottoscritta dal richiedente, con le modalità previste dall'[articolo 38 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445](#)<sup>2</sup>.

Si evidenzia, peraltro, che eventuali istanze di riconoscimento dei requisiti di ruralità, pervenute anteriormente all'emanazione del Decreto, ovvero, come detto, redatte su modelli non conformi o prive delle previste autocertificazioni, non verranno prese in considerazione ai fini dell'attribuzione delle categorie catastali di cui trattasi.

In considerazione della rilevanza anche fiscale della attività in oggetto, gli Uffici adotteranno, nelle fasi di acquisizione, protocollazione e trattazione delle domande, gli accorgimenti necessari a consentire la tracciatura e il monitoraggio delle istanze dirette al riconoscimento della ruralità.

In particolare, in sede di protocollazione, nelle more dell'implementazione di specifiche causali nelle procedure informatiche, gli Uffici devono apporre la nota *domanda di variazione per attribuzione categoria rurale ex art. 7 DL 70/2011*, specificando altresì gli identificativi delle unità immobiliari interessate.

#### **4. Presentazione delle dichiarazioni di nuova costruzione ovvero di variazione e delle relative autocertificazioni**

Come previsto dall'articolo 2, comma 4, del Decreto, i fabbricati di nuova costruzione ed oggetto di interventi edilizi, per i quali sussistono i requisiti di ruralità, sono dichiarati in catasto secondo le modalità previste dal decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 (procedura Docfa), allegando l'autocertificazione in cui il richiedente dichiara la sussistenza dei requisiti di ruralità, redatta su modelli conformi a quelli allegati al Decreto e sottoscritta con le modalità di cui al paragrafo precedente.

E fatta inoltre salva la possibilità di presentare apposito Docfa, finalizzato al riconoscimento delle categorie rurali, in tutte le ipotesi non contemplate in modo specifico dal Decreto (cfr. art. 2, comma 6).

Nelle more dell'adeguamento della procedura Docfa, per le dichiarazioni aventi ad oggetto immobili per i quali viene richiesto il riconoscimento della ruralità è possibile utilizzare la causale Altro presente nel modello D, specificando la dizione richiesta di categoria rurale.

Il campo Note Relative al Documento e Relazione Tecnica del modello D, dovrà contenere, oltre alla richiesta di riconoscimento dei requisiti di ruralità, l'elenco delle autocertificazioni e degli altri documenti allegati<sup>3</sup>.

Si precisa che i professionisti, in fase di redazione della dichiarazione, dovranno compilare, anche per le abitazioni di cui viene proposto il classamento in categoria A/6, classe R, tutti i quadri previsti dal programma, contenenti le informazioni utili al classamento automatico e al controllo del classamento proposto, della consistenza, della superficie catastale.

Per la proposta di classamento in categoria A/6, classe R, è in corso l'adeguamento delle procedure informatiche.

## 5. I contenuti delle autocertificazioni

Ai fini del riconoscimento dei requisiti di ruralità e quindi dell'attribuzione delle categorie A/6, classe R, e D/10, l'art. 7, comma 2-bis, del decreto legge n. 70 del 2011 prevede che il richiedente alleggi alla domanda di variazione apposita autocertificazione nella quale dichiara *..che l'immobile possiede, in via continuativa a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralità necessari ai sensi del citato articolo 9 del decreto-legge n. 557 del 1993 .*

L'autocertificazione necessaria ai fini del riconoscimento della ruralità, da presentare unitamente alle domande di variazione, deve essere redatta in conformità ai modelli allegati al Decreto (allegati B e C); per le dichiarazioni Docfa afferenti i medesimi fabbricati possono essere utilizzati modelli aventi contenuto analogo.

Il modello B, relativo alle unità immobiliari ad uso abitativo, ed il modello C, riguardante i fabbricati strumentali, fanno riferimento alle tipologie di costruzioni proprie del settore agricolo, così come richiamate nell'art. 9 del decreto legge n. 557 del 1993.

Per ciascuna tipologia di fabbricato [ad es.: abitazione utilizzata dal dichiarante; abitazione di cui all'art. 9, comma 3-ter (agriturismo); fabbricati di tipo abitativo non utilizzati; costruzione destinata all'attività di allevamento e ricovero degli animali, etc.] sono riportati i requisiti previsti dalla norma per il riconoscimento di ruralità, in relazione ai quali la dichiarazione viene resa attraverso la compilazione di appositi campi.

Si evidenzia che, qualora il fabbricato sia entrato nel possesso del soggetto dichiarante da meno di cinque anni, il modello di autocertificazione prevede la possibilità di integrare la documentazione con una ulteriore autocertificazione, resa dai precedenti titolari dei diritti reali o dai loro eredi, con cui può essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di ruralità anche per il periodo anteriore, necessario a completare il quinquennio previsto dalla legge.

Tale circostanza può essere rappresentata nell'apposito campo libero della domanda (cfr. nota 5 del modello A).

Si ritiene poi opportuno richiamare l'attenzione sulla circostanza che l'autocertificazione viene resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000; sono applicabili le norme penali di cui all'art. 76 del decreto suddetto.

## 6. Gli adempimenti a carico dell'Agenzia del Territorio.

Per effetto delle novità introdotte in materia dall'art. 7, commi 2-bis e seguenti, del decreto legge n. 70 del 2011, dovranno essere posti in essere specifici adempimenti a cura degli Uffici di questa Agenzia, finalizzati alla verifica della sussistenza dei requisiti di ruralità e al riconoscimento della categoria catastale richiesta, sia con riferimento ai fabbricati già censiti, per i quali viene presentata la domanda di variazione in categoria A/6, classe R, e D/10, sia con riferimento alle nuove dichiarazioni Docfa relative ai fabbricati rurali.

Al riguardo, per quanto concerne le domande di variazione, si evidenzia innanzitutto che l'articolo 7, comma 2-ter del decreto legge n. 70 del 2011 prevede che, entro il 20 novembre 2011, l'Agenzia del Territorio, previa verifica dell'esistenza dei requisiti di ruralità, convalidi l'autocertificazione presentata unitamente alla domanda di variazione, attribuendo la categoria catastale richiesta.

Qualora entro il suddetto termine l'Agenzia non si sia pronunciata, il contribuente può assumere, in via provvisoria per ulteriori dodici mesi, l'avvenuta attribuzione della categoria catastale richiesta.

Nel caso in cui tale attribuzione sia negata dall'Agenzia del Territorio entro il 20 novembre 2012, con provvedimento motivato, il richiedente è tenuto al pagamento delle imposte non versate, degli interessi e delle sanzioni determinate in misura raddoppiata rispetto a quelle previste dalla normativa vigente.

Tanto rappresentato, per quanto più direttamente concerne gli aspetti operativi del procedimento, si forniscono le seguenti indicazioni.

Con riferimento alle domande di variazione, una volta protocollata la domanda, l'annotazione prevista dall'art. 5, comma 1, del Decreto è apposta negli atti del catasto, con menzione dell'avvenuta presentazione della domanda.

La predetta annotazione, riferita ad ogni unità immobiliare interessata, consente, infatti, di rendere nota l'avvenuta presentazione della domanda, anche al fine di garantire il corretto adempimento degli obblighi fiscali.

Per le domande acquisite a sistema mediante l'apposita applicazione informatica, l'annotazione è apposta in modo automatico dal sistema, una volta presentata la prescritta documentazione all'Ufficio, come previsto dal Comunicato.

Per le domande presentate unicamente su supporto cartaceo, senza l'utilizzo dell'apposito applicativo, ciascun Ufficio dovrà, preventivamente, inserire i dati della domanda, con le specifiche procedure informatiche all'uopo predisposte e la relativa annotazione verrà apposta in esito a tale inserimento.

Successivamente alle verifiche previste dall'art. 7, comma 2-ter, del decreto legge n. 70 del 2011, gli atti del catasto saranno aggiornati in coerenza con lesito dei controlli effettuati.

In caso di esito positivo, l'Ufficio convalida l'autocertificazione attribuendo la categoria A/6, classe R, per le unità immobiliari a destinazione abitativa, e la categoria D/10, per le unità aventi destinazione diversa da quella abitativa strumentali all'attività agricola, mantenendo la rendita in precedenza attribuita.

Lesito negativo dei controlli comporta il mantenimento del classamento originario. Il mancato riconoscimento dell'attribuzione della categoria catastale richiesta è adottato con provvedimento motivato ed è registrato negli atti catastali mediante specifica annotazione, riferita ad ogni unità immobiliare interessata.

Il provvedimento deve essere notificato agli interessati ed è impugnabile innanzi alle Commissioni tributarie provinciali territorialmente competenti, secondo le modalità ed i termini previsti dal decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modifiche e integrazioni.

Per i controlli e le verifiche delle dichiarazioni Docfa, con classamento proposto nelle richiamate categorie rurali, la verifica dei requisiti di ruralità verrà effettuata in sede di accertamento, secondo le modalità previste dal decreto ministeriale n. 701 del 1994 (cfr. art. 5, comma 4).

## **7. Le verifiche dei requisiti di ruralità.**

Come sopra evidenziato, le disposizioni di cui al comma 2-ter dell'art. 7 del decreto legge n. 70 del 2011 attribuiscono all'Agenzia del Territorio il compito di verificare la sussistenza dei requisiti di ruralità, finalizzata alla convalida delle autocertificazioni, nonché al riconoscimento dell'attribuzione della categoria catastale A/6, classe R, o D/10.

A tal fine, l'articolo 4 del Decreto prevede che, per i necessari controlli, l'Ufficio può acquisire senza oneri, presso le amministrazioni competenti, le informazioni necessarie alla verifica dei requisiti di ruralità e dei contenuti dell'autocertificazione, ai sensi dell'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000, ed accedere, parimenti senza oneri, ai dati, contenuti in albi, elenchi o pubblici registri, anche per via telematica.

Allo scopo di agevolare le attività di verifica, inoltre, il medesimo articolo 4 del Decreto stabilisce che l'Agenzia del Territorio rende disponibili ai Comuni, sul relativo Portale, le domande di variazione presentate ai sensi dell'articolo 7, comma 2-bis, del decreto legge n. 70 del 2011.

Le informazioni necessarie alla verifica, reperibili sul territorio, ivi comprese quelle relative all'utilizzo, anche temporaneo, dell'immobile, sono rese disponibili dai Comuni agli Uffici per il tramite del medesimo Portale.

Per quanto concerne i criteri per il riconoscimento della ruralità, in sede di prima applicazione della nuova normativa, può farsi riferimento anche alle indicazioni impartite con la Circolare n. 7 del 2007.

## **8. Conclusioni.**

Si ritiene opportuno rammentare, da ultimo, che, ai sensi dell'art. 6 del Decreto, nei territori in cui il catasto è gestito dalle Province autonome di Trento e Bolzano, le attribuzioni demandate all'Agenzia del Territorio dall'articolo 7, comma 2-ter, del decreto legge n. 70 del 2011, sono svolte dalle medesime Province <sup>4</sup>.

In considerazione degli specifici adempimenti da porre in essere entro la data del 30 settembre 2011, al fine del riconoscimento dei requisiti di ruralità, gli Uffici provinciali adotteranno idonee modalità organizzative finalizzate ad agevolare la presentazione di tali domande.

Sarà cura degli Uffici provinciali dare ampia diffusione alle indicazioni contenute nella presente Circolare e fornire ogni possibile forma di assistenza all'utenza.

Le Direzioni regionali verificheranno la corretta applicazione delle indicazioni diramate con la presente Circolare.

---

Note:

1: Lart. 7, commi 2-bis e seguenti, stabilisce:

*2-bis. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, i soggetti interessati possono presentare all'Agenzia del territorio una domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione all'immobile della categoria A/6 per gli immobili rurali ad uso abitativo o della categoria D/10 per gli immobili rurali ad uso strumentale. Alla domanda, da presentare entro il 30 settembre 2011, deve essere allegata un'autocertificazione ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale il richiedente dichiara che l'immobile possiede, in via continuativa a decorrere dal quinto anno*

*antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralita' dell'immobile necessari ai sensi del citato articolo 9 del decreto-legge n.557 del 1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 1994, e successive modificazioni.*

*2-ter. Entro il 20 novembre 2011, l'Agenzia del territorio, previa verifica dell'esistenza dei requisiti di ruralita' di cui all' articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, convalida la certificazione di cui al comma 2-bis del presente articolo e riconosce l'attribuzione della categoria catastale richiesta. Qualora entro il termine di cui al periodo precedente l'amministrazione finanziaria non si sia pronunciata, il contribuente puo' assumere, in via provvisoria per ulteriori dodici mesi, l'avvenuta attribuzione della categoria catastale richiesta. Qualora tale attribuzione sia negata dall'amministrazione finanziaria entro il 20 novembre 2012, con provvedimento motivato, il richiedente e' tenuto al pagamento delle imposte non versate, degli interessi e delle sanzioni determinate in misura raddoppiata rispetto a quelle previste dalla normativa vigente.*

*2-quater. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono stabilite le modalita' applicative e la documentazione necessaria ai fini della presentazione della certificazione di cui al comma 2-bis nonche' ai fini della convalida della certificazione medesima, anche sulla base della documentazione acquisita, in sede di accertamento, da parte dell'Agenzia del territorio e dell'amministrazione comunale..*

2: Articolo 38 - Modalita' di invio e sottoscrizione delle istanze

*3. Le istanze e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorieta' da produrre agli organi della amministrazione pubblica o ai gestori o esercenti di pubblici servizi sono sottoscritte dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identita' del sottoscrittore.*

3: Per le dichiarazioni Docfa trasmesse per via telematica, le autocertificazioni e l'ulteriore documentazione cartacea da allegare possono essere inviate tramite posta elettronica certificata successivamente all'invio telematico, menzionando nella e-mail il protocollo associato alla dichiarazione Docfa.

4: Ai fini dell'uniforme applicazione delle disposizioni contenute nel Decreto, le indicazioni diramate con la presente Circolare sono pubblicate sul sito *internet* dell'Agenzia del Territorio (cfr. art. 6, comma 2, del Decreto).

## **CIRCOLARE n. 6/2011**

**PROT. n° 53231**

**ENTE EMITTENTE**

Direzione centrale Catasto e cartografia

**OGGETTO**

Articolo 7, commi 2-*bis*, 2-*ter*, 2-*quater* del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106. Attribuzione delle categorie A/6 e D/10 ai fabbricati rurali. Prime indicazioni.

**DESTINATARI:**

Direzioni regionali, Uffici provinciali

**DATA DECORRENZA:**

data della presente

**CIRCOLARI DELL'ENTE INTEGRATE:** Circolare n. 7 del 15 giugno 2007.

Roma, 22 settembre 2011

N° pagine complessive: 11

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

### **1. Premessa**

Con l'articolo 7, commi 2-*bis*, 2-*ter* e 2-*quater*, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70<sup>1</sup>, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, sono state dettate

---

<sup>1</sup> L'art. 7, commi 2-*bis* e seguenti, stabilisce:

*"2-bis. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, i soggetti interessati possono presentare all'Agenzia del territorio una domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione all'immobile della categoria A/6 per gli immobili rurali ad uso abitativo o della categoria D/10 per gli immobili rurali ad uso strumentale. Alla domanda, da presentare entro il 30 settembre 2011, deve essere allegata un'autocertificazione ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale il richiedente dichiara che l'immobile possiede, in via continuativa a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralità dell'immobile necessari ai sensi del citato articolo 9 del decreto-legge n.557 del 1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 1994, e successive modificazioni.*



Direzione centrale Catasto e cartografia

CIRCOLARE n. 6

Prot. n.° 53231 del 22.09.2011

nuove disposizioni in tema di classamento dei fabbricati per i quali sussistono i requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

In particolare, il comma 2-*bis* del citato articolo 7 prevede che *“Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, i soggetti interessati possono presentare all'Agenzia del territorio una domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione all'immobile della categoria A/6 per gli immobili rurali ad uso abitativo o della categoria D/10 per gli immobili rurali ad uso strumentale...”*.

La norma recepisce, sostanzialmente, l'orientamento della Corte di Cassazione secondo cui i benefici fiscali connessi alla ruralità degli immobili sono subordinati all'attribuzione delle categorie catastali A/6 e D/10 ai fabbricati, rispettivamente, ad uso abitativo ovvero strumentali all'attività agricola (cfr. C.Cass., SS.UU., n. 18565 e n. 18570 del 21 agosto 2009).

Con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 14 settembre 2011 (di seguito "Decreto"), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale – Serie generale - n. 220 del 21 settembre 2011, sono state stabilite le modalità applicative e la documentazione necessaria per la presentazione della certificazione per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati, secondo quanto previsto dalle disposizioni di cui all'art. 7, commi 2-*bis* e seguenti, del decreto legge n. 70 del 2011.

---

*2-ter. Entro il 20 novembre 2011, l'Agenzia del territorio, previa verifica dell'esistenza dei requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, convalida la certificazione di cui al comma 2-*bis* del presente articolo e riconosce l'attribuzione della categoria catastale richiesta. Qualora entro il termine di cui al periodo precedente l'amministrazione finanziaria non si sia pronunciata, il contribuente può assumere, in via provvisoria per ulteriori dodici mesi, l'avvenuta attribuzione della categoria catastale richiesta. Qualora tale attribuzione sia negata dall'amministrazione finanziaria entro il 20 novembre 2012, con provvedimento motivato, il richiedente è tenuto al pagamento delle imposte non versate, degli interessi e delle sanzioni determinate in misura raddoppiata rispetto a quelle previste dalla normativa vigente.*

*2-quater. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono stabilite le modalità applicative e la documentazione necessaria ai fini della presentazione della certificazione di cui al comma 2-*bis* nonché ai fini della convalida della certificazione medesima, anche sulla base della documentazione acquisita, in sede di accertamento, da parte dell'Agenzia del territorio e dell'amministrazione comunale.”*



Direzione centrale Catasto e cartografia

CIRCOLARE n. 6

Prot. n.° 53231 del 22.09.2011

Nello specifico, tale Decreto ha stabilito i contenuti della domanda di variazione e delle autocertificazioni alla stessa allegate, al fine dell'attribuzione delle menzionate categorie catastali A/6 e D/10 agli immobili già censiti al catasto edilizio urbano, nonché a quelli oggetto di dichiarazione ai sensi dell'art. 1, comma 1, del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701.

Per quanto riguarda, in particolare, gli immobili già censiti in Catasto, al fine del riconoscimento dei requisiti di ruralità gli interessati devono presentare, entro il 30 settembre 2011, apposite domande di variazione, corredate da una autocertificazione attestante il possesso dei suddetti requisiti, con modalità stabilite in apposito Comunicato che è stato pubblicato sul sito *internet* di questa Agenzia in data 21 settembre 2011 (di seguito "Comunicato").

Peraltro, stante l'imminente scadenza del suddetto termine, questa Agenzia ha ritenuto opportuno sensibilizzare sul tema anche le Associazioni di categoria degli agricoltori, nonché dei professionisti abilitati alla presentazione delle dichiarazioni in catasto (terreni ed edilizio urbano), affinché forniscano ogni utile supporto agli imprenditori agricoli.

Considerato che le disposizioni sopra richiamate hanno sensibilmente innovato il previgente quadro di riferimento, ridefinendo le modalità di censimento in Catasto dei fabbricati per i quali sussistono i requisiti di ruralità, con la presente Circolare si forniscono le prime indicazioni relative agli adempimenti previsti dalla nuova normativa al fine dell'attribuzione delle categorie A/6, classe "R", e D/10, ai fabbricati di cui trattasi.

## **2. Il classamento dei fabbricati per i quali sussistono i requisiti di ruralità**

L'art. 1, comma 1, del Decreto prevede l'attribuzione delle categorie catastali A/6 e D/10, rispettivamente, alle unità immobiliari ad uso abitativo e a quelle strumentali alla attività agricola, per le quali sussistono i requisiti di ruralità.

Il comma 2 dello stesso articolo istituisce, per la categoria catastale A/6, la classe "R" senza determinazione della rendita catastale.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 9, comma 3-*ter*, del decreto legge n. 557 del 1993 la categoria A/6, classe "R", è attribuita, indipendentemente dalle caratteristiche intrinseche dell'unità presa in considerazione, a tutte le unità immobiliari ad uso abitativo, ancorché strumentali all'attività agricola, purché siano verificati i relativi requisiti di ruralità.



Direzione centrale Catasto e cartografia

CIRCOLARE n. 6

Prot. n.° 53231 del 22.09.2011

Si ricorda, tuttavia, che, ai sensi dell'art. 9, comma 3, lettera e) del decreto legge n. 557 del 1993, è precluso il riconoscimento della ruralità ai fabbricati che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari appartenenti alle categorie A/1 e A/8. Analogamente, la qualificazione rurale non può essere attribuita alle abitazioni che hanno le caratteristiche "di lusso" previste dal decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, alle quali andrà assegnata la categoria propria, sulla base delle operazioni estimali previste dall'art. 61 del Regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142.

Ai fabbricati strumentali all'attività agricola per i quali sussistono i requisiti di cui all'art. 9, comma 3-*bis*, viene attribuita la categoria D/10; la relativa rendita è determinata con stima diretta, come previsto dall'art. 1, comma 3, del citato Decreto.

Gli immobili rurali strumentali, già censiti al catasto edilizio urbano in categoria diversa, e per i quali l'assegnazione della categoria D/10 avviene a seguito di domanda di variazione e del riconoscimento degli specifici requisiti di ruralità, mantengono invece la rendita individuata per lo "stadio" precedente, secondo quanto stabilito dall'art. 5, comma 2, del Decreto.

### **3. Presentazione delle domande di variazione e delle relative autocertificazioni**

La domanda di variazione per l'attribuzione delle categorie A/6, classe "R", e D/10 è presentata, entro il 30 settembre 2011, al competente Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio, unitamente all'autocertificazione e alla eventuale documentazione integrativa.

Le modalità di presentazione, come previsto dall'art. 2, comma 1, del Decreto, sono state stabilite con il Comunicato.

E' opportuno evidenziare che la domanda di variazione per il riconoscimento delle menzionate categorie può essere presentata soltanto per le unità immobiliari già iscritte al catasto edilizio urbano.

In particolare, per i fabbricati ad uso abitativo, la categoria A/6, classe "R", può essere richiesta anche con riferimento alle unità immobiliari già censite in categoria A/6 – Fabbricati di tipo rurale; per i fabbricati strumentali all'attività agricola, la domanda di variazione può essere presentata esclusivamente con riferimento alle unità immobiliari già censite in categoria diversa dalla D/10 (cfr. art. 2, comma 2, del Decreto).



Direzione centrale Catasto e cartografia

CIRCOLARE n. 6

Prot. n.° 53231 del 22.09.2011

Con il Comunicato sono state stabilite le modalità di presentazione, presso l'Agenzia del Territorio, della documentazione concernente l'attribuzione delle categorie A/6, classe "R", e D/10 ai fabbricati rurali, secondo quanto previsto dall'art. 2, commi 1 e 2, del citato decreto.

La predetta documentazione comprende la domanda di variazione per l'attribuzione delle categorie A/6, classe "R", e D/10 ai fabbricati rurali e l'autocertificazione necessaria ai fini del riconoscimento della ruralità, documenti redatti in conformità ai modelli allegati al Decreto.

Tali atti, come detto, devono essere presentati all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio territorialmente competente (di seguito "Ufficio"), entro la data del 30 settembre 2011.

La domanda di variazione può essere inoltrata secondo le seguenti modalità:

- mediante consegna diretta all'Ufficio;
- tramite servizio postale, con raccomandata con avviso di ricevimento;
- tramite *fax*, ai sensi dell'art. 38, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;
- mediante posta elettronica certificata.

Gli indirizzi degli Uffici e ogni altro riferimento o indicazione, utili alla presentazione della domanda di variazione, sono consultabili sul sito *internet*: [www.agenziaterritorio.gov.it](http://www.agenziaterritorio.gov.it), nella sezione dedicata agli "Uffici territoriali".

La predetta domanda può essere presentata direttamente dal titolare dei diritti reali sui fabbricati rurali o tramite i soggetti incaricati, individuati fra i professionisti abilitati alla redazione degli atti di aggiornamento di catasto terreni ed edilizio urbano, ovvero tramite le Associazioni di categoria degli agricoltori.

La domanda di variazione è prodotta in duplice originale presso l'Ufficio competente; in tal caso un originale viene restituito come ricevuta al medesimo soggetto che lo ha presentato. Se la domanda è spedita tramite raccomandata con avviso di ricevimento, mediante *fax*, ovvero per posta elettronica certificata, fanno fede, ai fini della avvenuta presentazione, rispettivamente, la data di spedizione, la data del rapporto di trasmissione del *fax* ovvero quella relativa all'attestato di trasmissione elettronica.

L'Agenzia del Territorio rende, inoltre, disponibile sul proprio sito *internet*: [www.agenziaterritorio.gov.it](http://www.agenziaterritorio.gov.it) una specifica applicazione, che consente la compilazione



Direzione centrale Catasto e cartografia

CIRCOLARE n. 6

Prot. n.° 53231 del 22.09.2011

della domanda con modalità informatiche. L'applicazione consente, altresì, la stampa della domanda, con l'attribuzione di uno specifico codice identificativo, a conferma dell'avvenuta acquisizione a sistema informatico dei dati contenuti nella domanda di variazione.

La medesima domanda, compilata e stampata con la predetta applicazione informatica entro la predetta data del 30 settembre 2011, è considerata tempestiva, a condizione che venga presentata all'Ufficio, con una delle modalità sopraindicate, entro 15 giorni dalla data di acquisizione nel sistema informatico dei dati contenuti nella stessa domanda, che dovrà essere, altresì, debitamente sottoscritta ed integrata da tutta la documentazione prevista.

Non potranno essere oggetto di esame, da parte dell'Ufficio, le domande di variazione e le relative autocertificazioni, presentate su modelli non conformi a quelli allegati al Decreto, così come le domande di variazione prive delle previste autocertificazioni.

Nella prevista autocertificazione, il richiedente dichiara, tra l'altro, che l'immobile possiede, in via continuativa, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del decreto legge n. 557 del 1993.

L'autocertificazione deve essere sottoscritta dal richiedente, con le modalità previste dall'articolo 38 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445<sup>2</sup>.

Si evidenzia, peraltro, che eventuali istanze di riconoscimento dei requisiti di ruralità, pervenute anteriormente all'emanazione del Decreto, ovvero, come detto, redatte su modelli non conformi o prive delle prevista autocertificazione, non verranno prese in considerazione ai fini dell'attribuzione delle categorie catastali di cui trattasi.

In considerazione della rilevanza anche fiscale della attività in oggetto, gli Uffici adotteranno, nelle fasi di acquisizione, protocollazione e trattazione delle domande, gli accorgimenti necessari a consentire la tracciatura e il monitoraggio delle istanze dirette al riconoscimento della ruralità.

---

<sup>2</sup> Articolo 38 - *Modalità di invio e sottoscrizione delle istanze*

".....

3. *Le istanze e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà da produrre agli organi della amministrazione pubblica o ai gestori o esercenti di pubblici servizi sono sottoscritte dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.....*

.....".



Direzione centrale Catasto e cartografia

CIRCOLARE n. 6

Prot. n.° 53231 del 22.09.2011

In particolare, in sede di protocollazione, nelle more dell'implementazione di specifiche causali nelle procedure informatiche, gli Uffici devono apporre la nota *"domanda di variazione per attribuzione categoria rurale ex art. 7 DL 70/2011"*, specificando altresì gli identificativi delle unità immobiliari interessate.

#### **4. Presentazione delle dichiarazioni di nuova costruzione ovvero di variazione e delle relative autocertificazioni**

Come previsto dall'articolo 2, comma 4, del Decreto, i fabbricati di nuova costruzione ed oggetto di interventi edilizi, per i quali sussistono i requisiti di ruralità, sono dichiarati in catasto secondo le modalità previste dal decreto di Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 (procedura "Docfa"), allegando l'autocertificazione in cui il richiedente dichiara la sussistenza dei requisiti di ruralità, redatta su modelli conformi a quelli allegati al Decreto e sottoscritta con le modalità di cui al paragrafo precedente.

E' fatta inoltre salva la possibilità di presentare apposito "Docfa", finalizzato al riconoscimento delle categorie "rurali", in tutte le ipotesi non contemplate in modo specifico dal Decreto (cfr. art. 2, comma 6).

Nelle more dell'adeguamento della procedura "Docfa", per le dichiarazioni aventi ad oggetto immobili per i quali viene richiesto il riconoscimento della ruralità è possibile utilizzare la causale "Altro" presente nel modello "D", specificando la dizione "richiesta di categoria rurale".

Il campo "Note Relative al Documento e Relazione Tecnica" del modello "D", dovrà contenere, oltre alla richiesta di riconoscimento dei requisiti di ruralità, l'elenco delle autocertificazioni e degli altri documenti allegati<sup>3</sup>.

Si precisa che i professionisti, in fase di redazione della dichiarazione, dovranno compilare, anche per le abitazioni di cui viene proposto il classamento in categoria A/6, classe "R", tutti i quadri previsti dal programma, contenenti le informazioni utili al classamento automatico e al controllo del classamento proposto, della consistenza, della superficie catastale.

---

<sup>3</sup> Per le dichiarazioni "Docfa" trasmesse per via telematica, le autocertificazioni e l'ulteriore documentazione cartacea da allegare possono essere inviate tramite posta elettronica certificata successivamente all'invio telematico, menzionando nella *e-mail* il protocollo associato alla dichiarazione "Docfa".



Direzione centrale Catasto e cartografia

CIRCOLARE n. 6

Prot. n.° 53231 del 22.09.2011

Per la proposta di classamento in categoria A/6, classe "R", è in corso l'adeguamento delle procedure informatiche.

## 5. I contenuti delle autocertificazioni

Ai fini del riconoscimento dei requisiti di ruralità e quindi dell'attribuzione delle categorie A/6, classe "R", e D/10, l'art. 7, comma 2-*bis*, del decreto legge n. 70 del 2011 prevede che il richiedente alleggi alla domanda di variazione apposita autocertificazione nella quale dichiara *".....che l'immobile possiede, in via continuativa a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralità necessari ai sensi del citato articolo 9 del decreto-legge n. 557 del 1993 ..."*.

L'autocertificazione necessaria ai fini del riconoscimento della ruralità, da presentare unitamente alle domande di variazione, deve essere redatta in conformità ai modelli allegati al Decreto (allegati B e C); per le dichiarazioni "Docfa" afferenti i medesimi fabbricati possono essere utilizzati modelli aventi contenuto analogo.

Il modello B, relativo alle unità immobiliari ad uso abitativo, ed il modello C, riguardante i fabbricati strumentali, fanno riferimento alle tipologie di costruzioni proprie del settore agricolo, così come richiamate nell'art. 9 del decreto legge n. 557 del 1993.

Per ciascuna tipologia di fabbricato [ad es.: abitazione utilizzata dal dichiarante; abitazione di cui all'art. 9, comma 3-*ter* (agriturismo); fabbricati di tipo abitativo non utilizzati; costruzione destinata all'attività di allevamento e ricovero degli animali, etc.] sono riportati i requisiti previsti dalla norma per il riconoscimento di ruralità, in relazione ai quali la dichiarazione viene resa attraverso la compilazione di appositi "campi".

Si evidenzia che, qualora il fabbricato sia entrato nel possesso del soggetto dichiarante da meno di cinque anni, il modello di autocertificazione prevede la possibilità di integrare la documentazione con una ulteriore autocertificazione, resa dai precedenti titolari dei diritti reali o dai loro eredi, con cui può essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di ruralità anche per il periodo anteriore, necessario a completare il quinquennio previsto dalla legge.

Tale circostanza può essere rappresentata nell'apposito campo libero della domanda (cfr. nota 5 del modello A).

Si ritiene poi opportuno richiamare l'attenzione sulla circostanza che l'autocertificazione viene resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000; sono applicabili le norme penali di cui all'art. 76 del decreto suddetto.



Direzione centrale Catasto e cartografia

CIRCOLARE n. 6

Prot. n.° 53231 del 22.09.2011

## **6. Gli adempimenti a carico dell'Agenzia del Territorio.**

Per effetto delle novità introdotte in materia dall'art. 7, commi 2-*bis* e seguenti, del decreto legge n. 70 del 2011, dovranno essere posti in essere specifici adempimenti a cura degli Uffici di questa Agenzia, finalizzati alla verifica della sussistenza dei requisiti di ruralità e al riconoscimento della categoria catastale richiesta, sia con riferimento ai fabbricati già censiti, per i quali viene presentata la domanda di variazione in categoria A/6, classe "R", e D/10, sia con riferimento alle nuove dichiarazioni "Docfa" relative ai fabbricati "rurali".

Al riguardo, per quanto concerne le domande di variazione, si evidenzia innanzitutto che l'articolo 7, comma 2-*ter* del decreto legge n. 70 del 2011 prevede che, entro il 20 novembre 2011, l'Agenzia del Territorio, previa verifica dell'esistenza dei requisiti di ruralità, convalidi l'autocertificazione presentata unitamente alla domanda di variazione, attribuendo la categoria catastale richiesta.

Qualora entro il suddetto termine l'Agenzia non si sia pronunciata, il contribuente può assumere, in via provvisoria per ulteriori dodici mesi, l'avvenuta attribuzione della categoria catastale richiesta.

Nel caso in cui tale attribuzione sia negata dall'Agenzia del Territorio entro il 20 novembre 2012, con provvedimento motivato, il richiedente è tenuto al pagamento delle imposte non versate, degli interessi e delle sanzioni determinate in misura raddoppiata rispetto a quelle previste dalla normativa vigente.

Tanto rappresentato, per quanto più direttamente concerne gli aspetti operativi del procedimento, si forniscono le seguenti indicazioni.

Con riferimento alle domande di variazione, una volta protocollata la domanda, l'annotazione prevista dall'art. 5, comma 1, del Decreto è apposta negli atti del catasto, con menzione dell'avvenuta presentazione della domanda.

La predetta annotazione, riferita ad ogni unità immobiliare interessata, consente, infatti, di rendere nota l'avvenuta presentazione della domanda, anche al fine di garantire il corretto adempimento degli obblighi fiscali.

Per le domande acquisite a sistema mediante l'apposita applicazione informatica, l'annotazione è apposta in modo automatico dal sistema, una volta presentata la prescritta documentazione all'Ufficio, come previsto dal Comunicato.



Direzione centrale Catasto e cartografia

CIRCOLARE n. 6

Prot. n.° 53231 del 22.09.2011

Per le domande presentate unicamente su supporto cartaceo, senza l'utilizzo dell'apposito applicativo, ciascun Ufficio dovrà, preventivamente, inserire i dati della domanda, con le specifiche procedure informatiche all'uopo predisposte e la relativa annotazione verrà apposta in esito a tale inserimento.

Successivamente alle verifiche previste dall'art. 7, comma 2-*ter*, del decreto legge n. 70 del 2011, gli atti del catasto saranno aggiornati in coerenza con l'esito dei controlli effettuati.

In caso di esito positivo, l'Ufficio convalida l'autocertificazione attribuendo la categoria A/6, classe "R", per le unità immobiliari a destinazione abitativa, e la categoria D/10, per le unità aventi destinazione diversa da quella abitativa strumentali all'attività agricola, mantenendo la rendita in precedenza attribuita.

L'esito negativo dei controlli comporta il mantenimento del classamento originario. Il mancato riconoscimento dell'attribuzione della categoria catastale richiesta è adottato con provvedimento motivato ed è registrato negli atti catastali mediante specifica annotazione, riferita ad ogni unità immobiliare interessata.

Il provvedimento deve essere notificato agli interessati ed è impugnabile innanzi alle Commissioni tributarie provinciali territorialmente competenti, secondo le modalità ed i termini previsti dal decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modifiche e integrazioni.

Per i controlli e le verifiche delle dichiarazioni "Docfa", con classamento proposto nelle richiamate categorie "rurali", la verifica dei requisiti di ruralità verrà effettuata in sede di accertamento, secondo le modalità previste dal decreto ministeriale n. 701 del 1994 (cfr. art. 5, comma 4).

## **7. Le verifiche dei requisiti di ruralità.**

Come sopra evidenziato, le disposizioni di cui al comma 2-*ter* dell'art. 7 del decreto legge n. 70 del 2011 attribuiscono all'Agenzia del Territorio il compito di verificare la sussistenza dei requisiti di ruralità, finalizzata alla convalida delle autocertificazioni, nonché al riconoscimento dell'attribuzione della categoria catastale A/6, classe "R", o D/10.

A tal fine, l'articolo 4 del Decreto prevede che, per i necessari controlli, l'Ufficio può acquisire senza oneri, presso le amministrazioni competenti, le informazioni necessarie



Direzione centrale Catasto e cartografia

CIRCOLARE n. 6

Prot. n.° 53231 del 22.09.2011

alla verifica dei requisiti di ruralità e dei contenuti dell'autocertificazione, ai sensi dell'articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000, ed accedere, parimenti senza oneri, ai dati, contenuti in albi, elenchi o pubblici registri, anche per via telematica.

Allo scopo di agevolare le attività di verifica, inoltre, il medesimo articolo 4 del Decreto stabilisce che l'Agenzia del Territorio rende disponibili ai Comuni, sul relativo Portale, le domande di variazione presentate ai sensi dell'articolo 7, comma 2-*bis*, del decreto legge n. 70 del 2011.

Le informazioni necessarie alla verifica, reperibili sul territorio, ivi comprese quelle relative all'utilizzo, anche temporaneo, dell'immobile, sono rese disponibili dai Comuni agli Uffici per il tramite del medesimo Portale.

Per quanto concerne i criteri per il riconoscimento della ruralità, in sede di prima applicazione della nuova normativa, può farsi riferimento anche alle indicazioni impartite con la Circolare n. 7 del 2007.

## **8. Conclusioni.**

Si ritiene opportuno rammentare, da ultimo, che, ai sensi dell'art. 6 del Decreto, nei territori in cui il catasto è gestito dalle Province autonome di Trento e Bolzano, le attribuzioni demandate all'Agenzia del Territorio dall'articolo 7, comma 2-*ter*, del decreto legge n. 70 del 2011, sono svolte dalle medesime Province<sup>4</sup>.

In considerazione degli specifici adempimenti da porre in essere entro la data del 30 settembre 2011, al fine del riconoscimento dei requisiti di ruralità, gli Uffici provinciali adotteranno idonee modalità organizzative finalizzate ad agevolare la presentazione di tali domande.

Sarà cura degli Uffici provinciali dare ampia diffusione alle indicazioni contenute nella presente Circolare e fornire ogni possibile forma di assistenza all'utenza.

Le Direzioni regionali verificheranno la corretta applicazione delle indicazioni diramate con la presente Circolare.

*(Fine)*

---

<sup>4</sup> Ai fini dell'uniforme applicazione delle disposizioni contenute nel Decreto, le indicazioni diramate con la presente Circolare sono pubblicate sul sito *internet* dell'Agenzia del Territorio (cfr. art. 6, comma 2, del Decreto).