

Decreto del Presidente della Repubblica del 23 marzo 1998 n. 139

Regolamento recante norme per la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali, a norma dell'articolo 3, comma 156, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Publicato in Gazzetta Ufficiale n. 108 del 12 maggio 1998 - Nota: Trattasi di decreto di emanazione di un regolamento.

Preambolo - Preambolo.

In vigore dal 27 maggio 1998

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'articolo 87, comma quinto, della Costituzione;

Visto l'articolo 3, comma 156, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, con il quale e' stata disposta, la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali;

Visti i commi 1 e 3 dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, che disciplinano rispettivamente la costituzione del catasto dei fabbricati e i criteri di riconoscimento della ruralita' ai fini fiscali;

Visto l'articolo 3, comma 154, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, con il quale e' stata disposta la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo, della qualificazione, classificazione e classamento delle unita' immobiliari e dei relativi criteri, nonche' delle commissioni censuarie;

Visto il regolamento per la conservazione del nuovo catasto terreni, approvato con regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153;

Visto il regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949, n.1142;

Visto l'articolo 2 della legge 5 dicembre 1985, n. 730, recante disciplina dell'agriturismo;

Vista la legge 31 gennaio 1994, n. 97, che reca nuove disposizioni per le zone montane;

Visto il decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, che individua le caratteristiche delle costruzioni di lusso;

Visto il decreto del Ministro delle finanze 23 dicembre 1992, concernente l'organizzazione interna del Dipartimento del territorio, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 6 del 9 gennaio 1993;

Visto l'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Udito il parere del Consiglio di Stato, espresso dalla sezione consultiva per gli atti normativi, nell'adunanza del 20 ottobre 1997;

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 9 gennaio 1998;

Visto il parere della Conferenza unificata Statocitta' ed autonomie locali reso, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, in data 5 febbraio 1998;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 27 febbraio 1998;

Sulla proposta dei Ministro delle finanze;

Emana

il seguente regolamento:

Articolo 1 - Norme per l'accatastamento.

In vigore dal 1 gennaio 2001

1. Per l'accatastamento delle nuove costruzioni e delle variazioni di costruzioni preesistenti, rurali ai sensi dei criteri previsti dall'articolo 2, ovvero per le costruzioni gia' censite al catasto dei terreni, per le quali vengono meno i requisiti per il riconoscimento della ruralita', si

applicano le disposizioni di cui all'articolo 5 del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28.

2. (Soppresso).

3. Ai fini inventariali, le unita' immobiliari gia' censite al catasto edilizio urbano non sono oggetto di variazione qualora vengano riconosciute rurali, ai sensi dell'articolo 2.

4. Le costruzioni rurali costituenti unita' immobiliari destinate ad abitazione e loro pertinenze vengono censite autonomamente mediante l'attribuzione di classamento, sulla base dei quadri di qualificazione vigenti in ciascuna zona censuaria.

5. Le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attivita' agricola diverse dalle abitazioni, comprese quelle destinate ad attivita' agrituristiche, vengono censite nella categoria speciale "D/10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attivita' agricole", nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite.

6. Fino al 1 luglio 2001, in deroga a quanto previsto al comma 1, per le costruzioni rurali, ai sensi dei criteri previsti dall'articolo 2, non denunciate al catasto terreni alla data dell'11 marzo 1998, ma preesistenti alla suddetta data, e' consentita la presentazione delle denunce di accatastamento secondo le modalita' previste dall'articolo 114 del regolamento per la conservazione del nuovo catasto dei terreni, approvato con regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153, e dal paragrafo 184 della istruzione XIV (modificata) per la conservazione del nuovo catasto dei terreni, emanata con decreto ministeriale 1 marzo 1949.

Articolo 2 - Criteri di riconoscimento della ruralita' ai fini fiscali.

In vigore dal 27 maggio 1998

1. L'articolo 9, comma 3, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, in legge 26 febbraio 1994, n. 133, e' cosi' sostituito:

" 3. Ai fini del riconoscimento della ruralita' degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprieta' o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile e' asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attivita' svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;

b) l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attivita' agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento ovvero dalle persone addette all'attivita' di alpeggio in zone di montagna;

c) il terreno cui il fabbricato e' asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno e' ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;

d) il volume di affari derivante da attivita' agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla meta' del suo complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attivita' svolta in agricoltura. Se il terreno e' ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di affari derivante da attivita' agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero

dall'articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633;

e) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unita' immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

3-bis. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attivita' agricole di cui all'articolo 29 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Deve, altresì, riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali all'attivita' agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché ai fabbricati destinati all'agriturismo."

Articolo 3 - Rilevanza dei criteri di accatastamento e di ruralita'.

In vigore dal 27 maggio 1998

1. Le disposizioni di cui al presente regolamento rilevano ai soli fini catastali e fiscali.

Articolo 4 - Norma finale.

In vigore dal 27 maggio 1998

1. Le disposizioni del presente regolamento che fissano funzioni e competenze di organi amministrativi dell'amministrazione statale e degli enti locali cessano di essere efficaci, qualora incompatibili, dalla data di decorrenza dell'esercizio da parte delle regioni e degli enti locali delle funzioni in materia conferite in attuazione delle deleghe contenute nel capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sara' inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.