

Ordine degli Architetti di Macerata

oappc.macerata@archiworldpec.it

Ordine degli Ingegneri della Provincia di
Macerata

ordine.macerata@ingpec.eu

Ordine Regionale dei Dottori Agronomi e dei
Dottori Forestali delle Marche

protocollo.odaf.marche@conafpec.it

Collegio Provinciale Geometri e Geometri
Laureati di Camerino

collegio.camerino@geopec.it

Collegio Provinciale Geometri e Geometri
Laureati di Macerata

collegio.macerata@geopec.it

Ordine Periti Industriali delle Province di
Ancona e Macerata

ordinedianconaemacerata@pec.cnpi.it

Collegio Provinciale dei Periti Agrari e dei
Periti Agrari Laureati della Provincia di
Macerata

collegio.macerata@pec.peritiagrari.it

e p.c. Direzione Regionale delle Marche
Divisione Servizi
Ufficio Servizi Catastali, Cartografici, di
Pubblicità Immobiliare, estimativi e OMI

OGGETTO: Fabbricati rurali censiti al Catasto Terreni – Ripresa attività degli immobili situati nel cratere sismico 2016/2017

Con riferimento alla tematica in oggetto, è noto che l'articolo 13, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 14-ter, prevede che “*i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'art. 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701*”.

Inoltre, lo stesso articolo 13, al comma 14-quater, dispone che “*...In caso di inottemperanza da parte del soggetto obbligato, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, salva l'applicazione delle sanzioni previste ...*”.

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

Il D.L. 25 maggio 2021 n. 73 (c.d. DL Sostegni-bis) ha prorogato, al 31 dicembre 2022, il termine per la contestazione delle sanzioni previste per il caso di inottemperanza, da parte dei soggetti obbligati, all'accatastamento dei fabbricati rurali non ancora dichiarati al CEU situati all'interno dei crateri individuati a seguito degli eventi sismici del 2016-2017.

Di recente, il Settore Servizi della Direzione Regionale delle Marche dell'Agenzia delle Entrate¹ ha comunicato, a codesti Ordini e Collegi professionali, l'avvio della fase di produzione automatizzata e trasmissione di avvisi bonari ai soggetti intestatari di fabbricati rurali ancora censiti al Catasto Terreni, con la richiesta di provvedere all'aggiornamento della banca dati catastale.

Tutto ciò premesso, ritengo utile richiamare, in sintesi, gli adempimenti da attuare a seconda della condizione dell'immobile oggetto di accertamento.

1. FABBRICATO ESISTENTE SENZA OBBLIGO DI DICHIARAZIONE AL CEU

Laddove il fabbricato sia esistente, ma rientri in uno degli immobili declinati dall'articolo 3, commi 2 e 3, del Decreto Ministeriale 2 gennaio 1998, n. 28, e, pertanto, non sussiste l'obbligo di accatastamento al Catasto Edilizio Urbano, è sufficiente inoltrare una segnalazione attraverso uno dei seguenti canali:

- Invio tramite posta elettronica certificata all'indirizzo dp.macerata@pce.agenziaentrate.it del modello “*SEGNALAZIONE SU FABBRICATI RURALI ANCORA CENSITI AL CATASTO TERRENI*”, compilato e completo di allegati e documentazione fotografica, scaricabile dal seguente link:

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/261665/FabbricatiRurali-Segnalazione_SitoWEB3.pdf/11e7f23c-7dc4-d880-493b-2daab2ad1ef9;

- Invio tramite apposito servizio online “*Fabbricati rurali – Ricerca particelle*” messo a disposizione sul sito istituzionale, disponibile al seguente link:

<https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/ImmobiliRurali/motore.php>;

2. FABBRICATO ESISTENTE CON OBBLIGO DI DICHIARAZIONE AL CEU

Nel caso in cui sussista l'obbligo di accatastamento dell'immobile ancora censito come “*Fabbricato rurale*” al Catasto Terreni, si individuano due distinti casi, già richiamati nella comunicazione della Direzione Centrale Catasto e Cartografia del 10 ottobre 2017, protocollo n. 213605:

Immobilе che ancora possiede i requisiti di ruralità

Nel caso in cui l'immobile possieda ancora i requisiti di ruralità, ai fini della dichiarazione in catasto, è previsto l'utilizzo della tipologia di documento “*Dichiarazione di fabbricato rurale art. 13, comma 14-ter, D.L. 201/2011*” e l'allegazione della “*Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa per l'aggiornamento delle scritture catastali*”, scaricabile al seguente link:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/fabbricati-rurali/modelli-e-istruzioni-fabbricati-rurali> ;

¹ Nota n. 7318 del 9 Marzo 2022 avente per oggetto: “*Fabbricati rurali dei Comuni ricadenti nel cratere sismico 2016/2017 - Fase di invio avvisi bonari*”

Immobile che non possiede più i requisiti di ruralità

Ai fini, invece, della dichiarazione di fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità è previsto l'utilizzo della tipologia di dichiarazione "Fabbricato ex rurale – art. 2, comma 36 o 37, DL n. 262/06".

Nella dichiarazione i professionisti incaricati dovranno indicare, nel campo "data ultimazione lavori", la data in cui l'immobile ha perso i requisiti di ruralità e specificare, nelle "note relative al documento e relazione tecnica", che il riferimento temporale è relativo a tale perdita, descrivendo sinteticamente le circostanze che l'hanno determinata.

Per gli specifici casi sopra rappresentati è tuttora possibile usufruire dell'istituto del ravvedimento operoso che permette di beneficiare di una significativa riduzione delle sanzioni dovute per la tardiva dichiarazione.

Infatti, per l'omessa dichiarazione dell'immobile al Catasto Fabbricati la sanzione (da € 1032,00 a € 8264,00) è determinata in 1/6 del minimo edittale e, quindi, pari a € 172,00 per ogni unità immobiliare.

Al momento la procedura di invio telematico del Docfa non consente di effettuare il pagamento della sanzione con applicazione del ravvedimento operoso.

Allo stato, pertanto, il pagamento potrà essere effettuato mediante modello F24 *elide* indicando:

- Codice ufficio **KA4**
- Codice sanzione **T99T**: importo € 172,00 per ogni unità immobiliare
- Codice **T98T** : interessi sull'importo dei tributi speciali catastali da determinarsi per il periodo che intercorre fra la data in cui decorre l'obbligo all'adempimento e la data di presentazione del Docfa.

A tal proposito, il calcolo degli interessi può essere agevolmente eseguito collegandosi al seguente portale:

<https://portaleveneto.agenziaentrate.it/portale/index.php?r=VE017/Tabellacalcoli/Calcolalegali>

Per consentire di riferire il versamento effettuato all'immobile accertato, copia del modello F24, debitamente quietanzato, sarà trasmesso all'indirizzo: dp.macerata.scc@agenziaentrate.it allegato ad una email avente per oggetto: *FABBRICATI RURALI - ravvedimento operoso docfa prot. n. nnnnnn/2022*,

Si segnala, infine, che, per i casi nei quali venga omessa la dichiarazione al Catasto Edilizio Urbano, è prevista l'attivazione delle procedure di cui al comma 277, art. 1, della Legge n. 244/2007, preordinate all'aggiornamento d'ufficio con oneri a carico dei soggetti inadempienti.

3. FABBRICATO NON PIÙ ESISTENTE E SULL'AREA È PRATICATA UNA COLTIVAZIONE

Nel caso in cui nella particella censita come "Fabbricato Rurale", non esista più alcun fabbricato, ovvero non esista fabbricato per cui è obbligatorio l'accatastamento, e nella stessa

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

sia praticata una coltivazione, è obbligatoria la dichiarazione di variazione al Catasto Terreni tramite l'invio via pec (dp.macerata@pce.agenziaentrate.it) del modello 26 scaricabile al seguente link:

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/449133/Dichiarazione+variazione+coltura_13T.pdf/8ae3ecf2-9d71-fb46-9fd3-67ede809d672

4. FABBRICATO NON PIÙ ESISTENTE E SULL'AREA NON È PRATICATA UNA COLTIVAZIONE

Nel caso in cui nella particella censita come “*Fabbricato Rurale*”, non esista più alcun fabbricato e la stessa non sia destinata ad una coltivazione, è sufficiente inoltrare una segnalazione attraverso i seguenti canali:

► invio tramite posta elettronica certificata (dp.macerata@pce.agenziaentrate.it) del modello “*SEGNALAZIONE SU FABBRICATI RURALI ANCORA CENSITI AL CATASTO TERRENI*”, debitamente compilato e completo di allegati, scaricabile al seguente link:

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/261665/FabbricatiRurali-Segnalazione_SitoWEB3.pdf/11e7f23c-7dc4-d880-493b-2daab2ad1ef9 ;

► invio tramite apposito servizio online “*Fabbricati rurali – Ricerca particelle*” messo a disposizione sul sito istituzionale, disponibile al seguente link:

<https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/ImmobiliRurali/motore.php>.

Si precisa, infine, che è attivo, nelle giornate di mercoledì, dalle 8.30 alle 12.30, il nuovo servizio di prenotazione CUP, denominato “*Richiesta di rettifica – Catasto Terreni*”, dedicato esclusivamente al rilascio di informazioni riguardanti gli adempimenti richiesti a seguito del ricevimento degli avvisi bonari sopraccitati².

Rimane attivo, anche per la richiesta di informazioni sull'argomento in parola, il consueto indirizzo di posta elettronica: dp.macerata.scc@agenziaentrate.it.

Vi chiedo, ringraziando per la consueta collaborazione, di estendere la presente comunicazione ai propri iscritti

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
PROVINCIALE – TERRITORIO*
Maurizio Navas
firmato digitalmente

*Firma su delega del Direttore Provinciale Angelo Donisi come da atto dispositivo n. 3/2022 prot.5883 del 21 Gennaio 2022.

² Appuntamenti per richieste non inerenti l'accatastamento dei fabbricati rurali saranno disattesi.