

Direzione Provinciale di L'Aquila

Ufficio Provinciale - Territorio

Al Sindaco del Comune di
PERETO

Prot. n.

Allegati: 1

Oggetto: *Fabbricati rurali censiti al Catasto terreni da dichiarare al Catasto Edilizio Urbano(art.13, commi 14-ter e 14-quater del Decreto legge 6 dicembre 2011, n.201)*

Premesso che:

L'art. 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201¹ al commi 14-ter, ha stabilito l'obbligo, entro il 30 novembre 2012, di dichiarare al catasto edilizio urbano (CEU) i fabbricati rurali censiti al catasto 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 e con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701".

Inoltre, lo stesso articolo 13, al comma 14-quater, prevede che nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. 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 per la violazione degli articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni

Il conseguente compito degli Uffici, a valle delle azioni previste ed eventualmente promosse dai Comuni mediante l'attivazione di una richiesta di aggiornamento ai sensi dell'art. 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, è quello di determinare gli immobili da censire al Catasto Edilizio Urbano

¹ Convertito, con modificazioni, dall'art.1, comma 1, della legge 22 dicembre 2011, n.214

(di seguito CEU) mediante l'avvio del processo di aggiornamento ai sensi dell'art. 1, comma 277, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, provvedendo all'applicazione delle previste sanzioni per l'omessa dichiarazione al CEU dell'immobile rurale.

Si ricorda, in proposito, che anche le attività dirette a favorire l'adempimento spontaneo e a verificare l'assolvimento degli obblighi dichiarativi sono riconducibili agli obiettivi istituzionali dell'Agenzia al fine di *'migliorare la qualità e della completezza delle banche dati catastali e la prosecuzione dell'azione di emersione degli immobili non registrati in catasto'*.

Pertanto, si sintetizzano nel seguito, le attività che l'Ufficio sta avviando:

- Verifica a tavolo o in sopralluogo di tutti gli immobili rurali ancora censiti al Catasto Terreni, per determinare se detti immobili presentano autonomia funzionale e reddituale e pertanto devono essere dichiarati al Catasto Edilizio Urbano;
- Gli intestatari catastali degli immobili per i quali l'Agenzia ha verificato l'obbligo di accatastamento o per i quali è necessario acquisire ogni utile informazione circa lo stato dell'immobile, l'avvenuta perdita o meno dei requisiti di ruralità, o eventuali loro eredi in caso di decesso degli intestatari, verranno informati o con un *avviso bonario* o con una lettera di *richiesta notizie*;
- Nei casi previsti e in assenza di adempimenti di parte, l'Agenzia attiverà le procedure per la registrazione degli atti di aggiornamento, al fine di allineare gli atti del Catasto con lo stato di fatto. Tali procedure riguardano:
 1. Accatastamento al CEU dei fabbricati rurali con o senza i requisiti di ruralità;
 2. Aggiornamento e bonifica della banca dati nei casi di disallineamento o di riscontro di eventuale duplicazione tra le p.lle censite al Catasto Terreni con quelle già accertate al Catasto Urbano;
 3. Applicazione delle previste sanzioni previste per i mancati aggiornamenti di parte, anche riferite alla mancata denuncia di variazione della qualità culturale.

Ai fini di ogni utile collaborazione da parte di codesta amministrazione, si chiede pertanto di voler dare la massima divulgazione sul proprio territorio al fine di voler incentivare gli adempimenti di parte. Ad ogni buon fine, si rende noto che sul sito dell'Agenzia delle Entrate <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Home/CosaDeviFare/A>

[ggiornare+dati+catastali+e+ipotecari/Fabbricati+rurali/Scheda+Info+Fabbricati+rurali/](#) sono disponibili tutte le informazioni utili al riguardo, nonché gli elenchi delle unità immobiliari che saranno oggetto di verifica e un *modello di segnalazione* per i contribuenti, che si rimette debitamente in allegato.

Appare utile precisare che nei casi in cui è previsto l'obbligo di accatastamento, qualora la dichiarazione venga resa dalla parte prima dell'accertamento dell'Ufficio, il contribuente può beneficiare dell'istituto del ravvedimento operoso, con notevole risparmio sulle sanzioni.

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al funzionario referente dello scrivente Ufficio, Ing.Bardelli Valentina tel 0862648401, indirizzo e-mail valentina.bardelli@agenziaentrate.it o al Geom.Giuliani Enrico tel. 0862648432, indirizzo e-mail enrico.giuliani@agenziaentrate.it.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE PROVINCIALE

Franco Susi

Firmato digitalmente