

## COMUNICAZIONE RELATIVA AI FABBRICATI RURALI.

La Direzione Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ha inviato, il 10 ottobre 2017, la comunicazione prot.n.-213605 (vedi allegato A), contenente chiarimenti operativi riguardanti le modalità di regolarizzazione dei fabbricati rurali di cui all'art.13, commi 14-ter e 14-quater, del DL 6 dicembre 2011, n.201

Allo scopo di fornire ai professionisti il maggior numero di informazioni possibili per la corretta redazione degli atti d'aggiornamento, le **Commissioni Catasto dei Collegi dei Geometri di Perugia e Terni** hanno chiesto alla Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate, un incontro per definire in dettaglio le modalità operative da adottare.

A seguito di tale incontro, svoltosi il giorno 11 ottobre u.s., sono emerse le indicazioni che seguono.

### **Tipologia della dichiarazione DOCFA da utilizzare per il corretto accatastamento di fabbricati, o loro porzioni, che hanno perso i requisiti di ruralità**

Per tale fattispecie 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 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 causata (esempio: per morte di....., dall'acquisto, per cessazione attività, ecc.). Qualora il tecnico incaricato ottenga tali informazioni solo dal proprietario dell'immobile, è opportuno farne menzione nella relazione.

### **Differimento dell'invio dell'atto di contestazione della sanzione per il mancato rispetto dei termini di cui all'art.13, commi 14-ter e 14-quater, del DL 6 dicembre 2011, n.201.**

L'Ufficio preposto dell'Agenzia delle Entrate, in un'ottica di collaborazione con il contribuente **e per un brevissimo periodo**, consente al professionista di richiedere il differimento dell'atto di cui sopra alle seguenti condizioni:

- esplicita richiesta di sospensione dell'atto di contestazione della sanzione, con l'impegno di presentare tutti i documenti necessari al perfezionamento dell'accatastamento entro il 15 novembre 2017 (contenente i riferimenti catastali di ciascun bene);
- presentazione di copia degli incarichi ricevuti.

L'allegato B riporta un fac-simile di modulo per la richiesta di tale dilazione, da inviare – preferibilmente - agli indirizzi di posta :

**DIREZIONE PROVINCIALE DI PERUGIA - UPT**

dp.perugia.fabbricatirurali@agenziaentrate.it (MAIL)

**DIREZIONE PROVINCIALE DI TERNI - UPT**

dp.Terni@pce.agenziaentrate.it (POSTA CERTIFICATA)

**Software per la compilazione dei documenti tecnici catastali - Docfa 4**

Versione software 4.00.4 del 29/08/2017

Si ricorda che a partire dal mese di ottobre 2017 si deve utilizzare, in modo tassativo e come riportato sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate, solo il nuovo software Docfa 4.00.4, e l'utilizzo del precedente non consentirà la predisposizione di documenti idonei all'accettazione presso gli Uffici Provinciali competenti per territorio.

**VARIE**

Si invita a porre particolare attenzione agli immobili che, pur essendo stati definiti al CT, a seguito di presentazione del solo tipo mappale, non sono stati ancora dichiarati al CEU. Anche per tali immobili, in assenza di adempimento di parte, è prevista la sanzione di cui **all'art.13, commi 14-ter e 14-quater, del DL 6 dicembre 2011, n.201 da 1032 Euro a 8264,00 Euro per ogni unità immobiliare.**

Nel merito è opportuno evidenziare che

la sola segnalazione della perdita dei requisiti di ruralità, in assenza di un atto di aggiornamento al CEU (Docfa), non costituisce di per se stessa elemento sufficiente per definire la posizione catastale.

Inoltre, con riferimento agli immobili per i quali la destinazione d'uso attuale non richiede l'obbligo d'accatastamento (ad es. fabbricato diruto, area di fabbricato demolito, ecc.), si consiglia di segnalare URGENTEMENTE tale circostanza all'Ufficio, accompagnata da opportuna documentazione cartacea e fotografica per i successivi adempimenti di competenza, **ovvero aggiornare la reale destinazione d'uso dell'immobile mediante presentazione di DOCTE o Modello 26.**

**Lì, 17 ottobre 2017**

**Commissioni Catasto dei Collegi dei Geometri e G.L.**

**delle Province di Perugia e Terni**

**Allegati:**

**A) Agenzia dell'Entrate – Nota prot.n. 213605/2017**

**B) Modulo per la richiesta di sospensione dell'attività sanzionatoria.**