

# Accatastamento fabbricati rurali

## **Accatastamento fabbricati rurali: obbligo di iscrizione, sanzioni, ravvedimento e immobili esonerati.**

### **Ecco come operare**

Gli operatori tecnici hanno spesso sollevato dubbi operativi derivanti dall'accatastamento dei fabbricati rurali. In questo articolo riprendiamo i chiarimenti forniti dal Consiglio nazionale dei geometri su come operare in merito all'**accatastamento dei fabbricati rurali**.

### **Accatastamento fabbricati rurali, quadro normativo**

Le norme che sono intervenute nel corso del tempo sulla questione relativa all'accatastamento dei fabbricati rurali sono le seguenti:

- il **regio decreto legge 652/1939** stabilisce che non sono soggetti all'obbligo di iscrizione al catasto urbano i fabbricati rurali già censiti nel catasto terreni.
- Il **dl 557/1993**, recante istituzione del catasto dei fabbricati (precedentemente catasto urbano), impone l'iscrizione di tutti i fabbricati nell'archivio catastale. Tuttavia, l'iscrizione negli stessi non comporta automaticamente la perdita dei requisiti di ruralità dei fabbricati.
- la **legge 286/2004** prevede che il requisito di ruralità degli immobili ai fini fiscali sussiste solo se i fabbricati (o le porzioni di essi a destinazione abitativa) sono posseduti dal proprietario o dall'affittuario del terreno che riveste la qualifica di imprenditore agricolo ed è iscritto nel registro delle imprese.
- Il **dl 201/2011 (decreto salva Italia)** impone il definitivo accatastamento dei fabbricati rurali al catasto urbano, al fine di attribuire anche a questa tipologia di immobili la rendita catastale, finalizzata anche al pagamento dell'Imu.

### **Accatastamento fabbricati rurali,**

**In occasione di un incontro promosso nei giorni scorsi tra rappresentanti del catasto, Agenzia delle Entrate e Ordini nazionali, sono stati definiti e chiariti alcuni punti in tema di accatastamento fabbricati rurali.**

i punti principali in merito all'accatastamento dei fabbricati rurali:

- i proprietari dei fabbricati rurali, ancora individuati al catasto terreni, **sono obbligati all'iscrizione al catasto fabbricati** (dl 201/2011)
- in caso di inadempimento, l'Agenzia provvederà **all'iscrizione al Catasto d'ufficio**, con oneri a carico del proprietario
- le sanzioni per il **mancato accatastamento vanno da un minimo di 1.032 euro**, ad un massimo di **8.264 euro**
- si potrà beneficiare del **ravvedimento operoso** nel caso di iscrizione volontaria al catasto, con notevole riduzione delle sanzioni (**da un minimo di 172 euro a un un**

**massimo di 1.377 euro).**

- i fabbricati esclusi dall'obbligo di iscrizione sono:
  - **gli immobili *collabenti F/2*** (privi di rendita), da dichiarare mediante Docfa a cura di un professionista abilitato
  - **gli immobili *diroccati*** (in stato di rudere): l'interessato può presentare direttamente dichiarazione all'Ufficio per l'aggiornamento dei dati al catasto terreni