

Forlì, 11 OTTOBRE 2017

Agli Ordini e Collegi professionali  
della Provincia di  
Forlì - Cesena

*e, p.c.:* Alla Direzione Regionale  
dell'Emilia Romagna  
Ufficio attività Immobiliari

***OGGETTO: Fabbricati rurali censiti al catasto terreni da dichiarare al catasto fabbricati (art. 13, commi 14-ter e 14-quater, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201) – Notifiche degli atti di contestazione.***

Come è noto, quest'Ufficio nel corso del 2017 è impegnato nelle attività relative agli adempimenti previsti dall'art. 13, comma 14-ter del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201. In particolare l'Ufficio ha svolto una preliminare attività istruttoria, finalizzata all'individuazione dei fabbricati, (ancora con qualità rurale), da censire al catasto fabbricati.

A seguito di tale istruttoria, sono state inviate le comunicazioni bonarie ai titolari di diritto degli immobili, per i quali sussisteva la necessità di ulteriori informazioni. Quindi, attualmente sono in esame i casi di avvenuta segnalazione e quelli di assenza di risposta.

Successivamente, per tutte le posizioni per le quali sia necessario l'accatastamento al catasto fabbricati, l'Ufficio attiverà, ai sensi dell'art. 13, comma 14-quater della norma citata, le **notifiche degli atti di contestazione per mancato accatastamento**, il cui avvio delle spedizioni è previsto **a partire dalla fine di ottobre**.

Per gli immobili che vanno dichiarati al catasto fabbricati, è necessario l'intervento di un tecnico professionista per la redazione degli atti di aggiornamento sia al catasto terreni che al catasto fabbricati.<sup>1</sup>

Pertanto, qualora siano in corso le operazioni per la predisposizione degli atti di aggiornamento, il professionista incaricato, per poter usufruire della **sospensione dell'invio della notifica, per un breve periodo**, dovrà tempestivamente darne notizia all'ufficio, tramite *mail* al seguente indirizzo:

---

<sup>1</sup> La denuncia di cui all'art. 8 della legge 1° ottobre 1969, n. 679, alla quale viene allegato il tipo mappale, è presentata *indipendentemente dalle dichiarazioni previste dall'art. 28 della legge 11 agosto 1939, n. 1249*. Pertanto l'adempimento previsto dall'art. 13, comma 14-ter del D.L. n. 201/2011 **si concretizza con la dichiarazione al catasto fabbricati**, dopo aver presentato il tipo mappale al catasto terreni.

[dp.forli.uptforli@agenziaentrate.it](mailto:dp.forli.uptforli@agenziaentrate.it)

Nella richiesta, va indicato come oggetto: **“Differimento invio notifica atto di contestazione per redazione atto di aggiornamento”**, ed allegato il conferimento dell’incarico.

Mi preme ricordare che, ai fini della dichiarazione in catasto dei fabbricati che **hanno perso i requisiti di ruralità**, occorre l’utilizzo della tipologia **“Fabbricato ex rurale – art. 2, comma 36 o 37, DL n. 262/06”**<sup>2</sup>.

Inoltre, è auspicabile che il tecnico redattore, nei casi di disallineamento degli intestati, fornisca ogni utile informazione sulla **titolarità dell’immobili**.

Comunque, l’Ufficio si avvarrà della facoltà di **rivedere le proprie determinazioni** alla luce delle eventuali informazioni che dovessero pervenire, per fondati motivi, successivamente all’invio degli atti di contestazione.

Inoltre è prevista a breve l’attivazione di procedure mirate all’**aggiornamento dinamico degli elenchi**, già pubblicati a partire dal 16 gennaio 2017 sul sito istituzionale dell’Agenzia, in modo da ottenere l’eliminazione da tali elenchi degli immobili per i quali gli uffici procederanno a riscontrare l’assenza dell’obbligo di dichiarazione al catasto fabbricati.

Ricordo, infine, che la Direzione Regionale dell’Emilia Romagna ha attivato un **canale di contatto dedicato** alle *“Informazioni sui fabbricati rurali”*, utilizzabile tramite i siti istituzionali (regionale e provinciali) in **“Contatta l’Agenzia”**, accedendo al servizio *“Contatta l’Agenzia – pdf”* ed inviando una *e-mail* all’indirizzo [dr.emiliaromagna.staffcontatti@agenziaentrate.it](mailto:dr.emiliaromagna.staffcontatti@agenziaentrate.it).

Considerate le imminenti scadenze, chiedo cortesemente una rapida diffusione della presente a tutti gli iscritti.

Si allega infine la nota della Direzione Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare, già inoltrata ai Collegi e Consigli Nazionali.

Ringrazio e porgo cordiali saluti.

IL DIRETTORE PROVINCIALE

Natale Antonino Galasso (\*)

(firmato digitalmente)

*Un documento originale è archiviato presso l’Ufficio emittente*

---

<sup>2</sup> Nel merito è stata data comunicazione ai referenti dei Consigli nazionali delle categorie professionali nell’incontro del **18 luglio 2017** con la Direzione Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare.



Direzione Centrale Catasto, Cartografia e  
Pubblicità Immobiliare

Al Presidente del:

Consiglio Nazionale degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

Consiglio Nazionale degli Ingegneri

Consiglio Nazionale dei Dottori  
Agronomi e Forestali

Consiglio Nazionale dei Geometri e  
Geometri Laureati

Consiglio Nazionale dei Periti  
Industriali e dei Periti Industriali  
Laureati

Collegio Nazionale dei Periti Agrari e  
Periti Agrari Laureati

Collegio Nazionale degli Agrotecnici e  
degli Agrotecnici laureati

e p.c.

Direzioni Regionali

Direzioni Provinciali

Uffici Provinciali – Territorio di Milano,  
Napoli, Roma e Torino

***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). Chiarimenti operativi.***

Con riferimento alla tematica in oggetto e facendo seguito alla riunione di coordinamento del 18 luglio u.s., si ritiene opportuno fornire alcuni chiarimenti in ordine alla trattazione delle segnalazioni trasmesse a riscontro degli Avvisi bonari, inviati per promuovere la regolarizzazione spontanea delle singole posizioni.

Si riportano di seguito le due segnalazioni più ricorrenti:

- 1) per la destinazione d'uso attuale, non sussiste l'obbligo di accatastamento dell'immobile al Catasto Edilizio Urbano;
- 2) l'immobile ha perso i requisiti di ruralità.

1. Laddove venga segnalato che, per la destinazione d'uso attuale, non sussiste l'obbligo di accatastamento dell'immobile al Catasto Edilizio Urbano, l'Ufficio esegue un supplemento di verifica, anche avvalendosi della documentazione, cartacea o fotografica, eventualmente fornita dal contribuente:

1.1 nel caso in cui sia riscontrata l'effettiva assenza dei requisiti previsti per l'accatastamento, l'Ufficio provvederà ad aggiornare l'archivio censuario di Catasto Terreni ed in particolare:

1.1.1 ad aggiornare la destinazione d'uso dell'immobile (ad es. fabbricato diruto, area di fabbricato demolito, ecc.) e a pubblicarne l'esito presso l'albo pretorio del Comune ove trovasi ubicato l'immobile<sup>1</sup>;

1.1.2 ad attribuire la pertinente qualità di coltura, se dalla verifica effettuata si riscontri una coltivazione in atto. In tal caso, l'aggiornamento verrà notificato al domicilio fiscale degli intestatari, insieme all'eventuale contestazione della sanzione per omessa dichiarazione della variazione colturale<sup>2</sup>.

In entrambi i suddetti casi, non riscontrandosi alcuna violazione dell'obbligo dichiarativo al Catasto Edilizio Urbano, non verrà contestata la relativa sanzione;

1.2 nel caso in cui risulti invece sussistente l'obbligo di accatastamento del fabbricato rurale al Catasto Edilizio Urbano, si procederà alla contestazione della prevista sanzione, salvo che l'Ufficio non riceva, in tempo utile, l'atto di aggiornamento (Docfa, oltre al precedente Pregeo) e il contestuale pagamento della sanzione in misura ridotta, così perfezionandosi il ravvedimento operoso.

2. Laddove venga comunicata la perdita dei requisiti di ruralità, si evidenzia che la mera segnalazione non è sufficiente a regolarizzare la posizione catastale, rendendosi necessaria anche la presentazione di un atto di aggiornamento (Docfa). Si ricorda, infatti, che l'obbligo dichiarativo sussiste anche per i fabbricati che passano dalla categoria degli esenti a quella dei soggetti all'imposta<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Secondo le modalità previste per le pubblicazioni delle verifiche ordinarie e straordinarie di carattere massivo, stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 20 luglio 1970.

<sup>2</sup> Cfr. art. 3 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, che prevede - in caso di omessa denuncia, nel termine previsto per legge, delle situazioni che danno luogo a variazioni in aumento del reddito dominicale e del reddito agrario dei terreni - l'applicazione della sanzione amministrativa da euro 250 a euro 2.000.

<sup>3</sup> Cfr. art. 28 del regio decreto legge n. 652 del 1939.

In presenza di tali dichiarazioni al Catasto Edilizio Urbano, l'Ufficio verificherà la data di perdita dei requisiti dichiarata, al fine di valutare la sussistenza o meno dei presupposti per l'esercizio della potestà sanzionatoria. Si coglie l'occasione per evidenziare che, ai fini della dichiarazione in catasto dei fabbricati che eventualmente abbiano perso i requisiti di ruralità, è stato 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.

Si evidenzia, infine, che, in tutti i casi nei quali venga omessa la dichiarazione al Catasto Edilizio Urbano, verranno attivate le procedure di cui all'art. 1, comma 277, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, preordinate all'aggiornamento d'ufficio con oneri a carico dei soggetti inadempienti, e iscritte specifiche annotazioni nella banca dati censuaria del Catasto Terreni.

In conclusione, si rappresenta che la notifica degli atti di contestazione è prevista a partire dalla fine del corrente mese di ottobre.

Allo scopo di porre in essere ogni possibile forma di collaborazione con i contribuenti e le categorie professionali, l'Ufficio potrà comunque differire, per un brevissimo periodo, l'invio dell'atto di contestazione, nei casi in cui, entro lo stesso termine, il tecnico incaricato segnali che l'atto di aggiornamento è in corso di predisposizione e verrà presentato non oltre la metà del mese di novembre.

IL DIRETTORE CENTRALE  
Franco Maggio  
*(firmato digitalmente)*