

Con Territoriale 12 luglio 2006, prot. n. 52145, l'Agenzia del Territorio ha precisato il termine per l'accatastamento in due fattispecie inerenti la decadenza dei requisiti di ruralità di un immobile.

1. Termine entro cui, coloro che ereditano un edificio che perde i requisiti di ruralità per causa di successione, debbono procedere alla dichiarazione al catasto edilizio urbano.

La perdita dei requisiti di ruralità, coincide con l'accettazione espressa della eredità di cui all'art. 475 del Codice Civile, ovvero con la presentazione della dichiarazione di successione all'Ufficio competente; ne consegue che l'obbligo dell'accatastamento sorge in capo ai possessori a partire da tale data, al fine di usufruire dei possibili benefici per la determinazione della base imponibile correlata all'applicazione della imposta ipotecaria e catastale è bene, comunque, che l'amministratore di fatto della massa ereditaria provveda all'accatastamento prima della presentazione della denuncia di successione.

2. Decorrenza del termine entro cui una costruzione deve essere dichiarata al catasto edilizio urbano, allorché la stessa viene affittata ad un conduttore diverso da quello preposto alla coltivazione del fondo rustico cui risulta annesso.

Si osserva che la perdita della ruralità si riscontra a partire dal giorno in cui decorre il contratto di affitto sottoscritto dal conduttore estraneo alle attività agricole.

Ne consegue che i soggetti obbligati devono procedere nelle attività catastali di propria competenza entro il termine di 30 gg. a partire dai riferimenti temporali sopra specificati.

La mancata osservanza di tali adempimenti, comporta l'applicazione della sanzione stabilita tra il minimo di euro 258,00 e il massimo di euro 2066,00 fissati dall'art. 34-quinquies, comma 2, del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito con modificazioni dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.