




Nuova disciplina per il censimento dei Fabbricati Rurali
Decreto min. finanze 26 luglio e Circolare AdT 2/2012


Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Alessandria



Censimento dei Fabbricati Rurali
Circolare 2/2012

1. Fabbricati già censiti al NCEU nelle categorie ordinarie, ivi inclusa la cat. A6 R
2. Fabbricati già censiti al NCEU per cui intervenga successivamente l'acquisto o la perdita dei requisiti
3. Fabbricati Rurali censiti al NCT

Agenzia del Territorio 2



Fabbricati già censiti al NCEU nelle categorie ordinarie, ivi inclusa la cat. A6 R


L'art. 7 c. 2 bis, 2 ter e 2 quater D.L. 13.05.11 n. 70 prevedeva l'attribuzione della cat A6 e D10 mediante una domanda di variazione da presentare all'ufficio entro il 30.09.2011.

Entro il **20.11.11.** l'Agenzia avrebbe dovuto confermare e riconoscere i requisiti

In mancanza l'interessato avrebbe potuto considerare confermata la ruralità per i successivi 12 mesi

Detto assetto normativo è stato abrogato dagli artt. 13 e 14 del DL 6.12.2011 n. 201 convertito con L.214/2011

Agenzia del Territorio 3



Fabbricati già censiti al NCEU nelle categorie ordinarie, ivi inclusa la cat. A6 R

Il nuovo assetto normativo

Il combinato disposto degli artt. 13 e 14 D.L. 201/2011 (convertito con L. 214/2011) e del D.M. 26 luglio 2012 (che sostituisce il D.M. 14.09.2011)

- **30 settembre 2012** : presentazione delle domande per il riconoscimento della ruralità agli immobili già censiti al NCEU, siano essi abitativi o strumentali *tranne* quelli in **categoria D10**, mediante:
 - Domande: all A
 - autocertificazione abitativi: all B
 - autocertificazione strumentali (diversi dai D10, ad es. categorie C): all. C

Importante: L'autocertificazione deve dichiarare l'ultimo quinquennio ma il possesso dei requisiti dei proprietari precedenti è cumulabile mediante presentazione di più autocertificazioni diverse che coprano il quinquennio

Agenzia del Territorio 4




Fabbricati già censiti al NCEU nelle categorie ordinarie, ivi inclusa la cat. A6 R

Sono salvi gli effetti delle domande presentate ai sensi della precedente normativa abrogata, quindi con la modulistica in allora prevista (che disponeva il censimento nella categoria A6) fatta salva la categoria ordinaria precedente alla richiesta di A6.

Anche queste domande avranno efficacia a decorrere dal quinto anno antecedente la domanda.

Agenzia del Territorio 5



Fabbricati già censiti al NCEU nelle categorie ordinarie, ivi inclusa la cat. A6 R

Non sono valide le domande

- Su domande non conformi ai due decreti
- Prive delle autocertificazioni
- Prive della sottoscrizione
- Presentate **prima** del DM 14.09.2011 e **dopo** il **30.09.2012**

Agenzia del Territorio 6



Fabbricati già censiti al NCEU nelle categorie ordinarie, ivi inclusa la cat. A6 R

Come si presentano le domande

- Consegna diretta all'ufficio (in duplice copia: l'ufficio ne rilascerà una in segno di ricevuta)
- Servizio postale raccomandata a.r. (farà fede la data di spedizione)
- Fax (farà fede la data del rapporto di spedizione)
- Posta elettronica certificata
- Una specifica applicazione sul sito internet www.agenziaterritorio.gov.it
attenzione: entro il **30 settembre 2012** la stampa del documento debitamente sottoscritta e la relativa documentazione cartacea dovrà comunque essere presentata all'ufficio a pena di invalidità.

Agenzia del Territorio

7



Fabbricati già censiti al NCEU nelle categorie ordinarie, ivi inclusa la cat. A6 R

Chi presenta le domande

- Il titolare di diritti reali direttamente
- Tramite soggetti incaricati individuati tra i professionisti abilitati alla redazione degli atti di aggiornamento
- Le associazioni di categoria
- I rappresentanti legali di cooperative di imprenditori agricoli o loro consorzi attenzione: in tal caso la dichiarazione di cui all'allegato C dovrà essere integrata con l'elenco degli identificativi catastali dei fondi che costituiscono le aziende agricole dei soci. Nel caso di elevato numero di soci, in luogo dell'elenco delle aprtcelle possedute dai soci è possibile allegare un'autocertificazione in formato libero da parte del rappresentante legale. Tale autocertificazione deve riportare che:

si dichiara che i prodotti oggetto di manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione, sono conferiti in prevalenza dai propri soci che conducono i terreni a titolo di proprietà o altro titolo. Si dichiara altresì che detti soci sono quelli riportati nell'allegato alla presente dichiarazione, costituito da copia fotostatica del "libro soci", contenente anche i relativi codici fiscali.

Agenzia del Territorio

8



Fabbricati già censiti al NCEU nelle categorie ordinarie, ivi inclusa la cat. A6 R

L'Ufficio

Inserisce a sistema mediante l'apposito applicativo i dati delle domande ovvero di ricongiunzione delle domande telematiche acquisite via web sì da produrre, in automatico, l'annotazione "dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità con domanda prot. n.del...."

Agenzia del Territorio

9



Fabbricati già censiti al NCEU per cui intervenga successivamente l'acquisto o la perdita dei requisiti

Acquisto e perdita dei requisiti che non comporti variazione della categoria ordinaria e della rendita già attribuiti

il soggetto obbligato presenta richiesta e relativa autocertificazione all'Ufficio mediante modello all. 2, entro trenta giorni dall'evento che ha prodotto l'acquisto o la perdita.

L'ufficio inserisce l'apposita annotazione in banca dati.

Agenzia del Territorio

10



Fabbricati già censiti al NCEU per cui intervenga successivamente l'acquisto o la perdita dei requisiti

Acquisto e perdita dei requisiti che comporti variazione della categoria ordinaria e della rendita già attribuiti

Il soggetto obbligato presenta nuovo docfa:

- **Allegando le autocertificazioni previste**
- Utilizzando la specifica "tipologia di documento"
- Elencando le autocertificazioni nel campo "note relative al documento e relazione tecnica"

Utilizzare la procedura docfa anche in tutte le ipotesi di ruralità non espressamente previste

Utilizzare la procedura docfa *semplificata* per gli immobili già censiti nelle categorie "D" per i quali si richiede la categoria "D10"

Agenzia del Territorio

11



Fabbricati Rurali censiti al NCT

Entro il 30 novembre 2012

- Presentazione Tipo mappale al CT con passaggio alla partita speciale "enti urbani e promiscui". **Importante:** nella relazione tecnica precisare che l'atto è presentato ai sensi dell'art. 13 c. 14 ter D.L. 201 del 2011
- Presentazione del docfa indicando l'apposita "tipologia di documento" di cui all'all. 3 e nel campo "note relative al documento e relazione tecnica" inserire l'elenco delle autocertificazioni e ulteriore documentazione allegata.

Spirato il termine del 30 novembre l'Ufficio procede in surroga

Nel caso in cui al CT siano presenti più subalterni e l'intestatario di uno di questi intenda dichiarare separatamente il proprio cespite, il professionista, dopo la presentazione del tipo mappale, redige, in allegato alla dichiarazione docfa, un apposito elaborato planimetrico, con relativo elenco subalterni, specificando la corrispondenza con i subalterni iscritti al CT

Agenzia del Territorio

12



Il programma DocFa 4.00.1

Al fine di consentire l'espletamento dei nuovi adempimenti l'Agenzia ha predisposto la versione del programma **DocFa 4.001** e l'adeguamento del sistema Sister per l'invio con modalità telematiche delle dichiarazioni e dei **relativi allegati**.

Le autocertificazioni e la relativa documentazione saranno predisposte in unico file sottoscritto con firma digitale.

La nuova versione è disponibile dal **4 settembre 2012**.

solo fino al 30 novembre potrà essere ancora utilizzata anche la versione attualmente in uso.



Le verifiche dell'Ufficio

L'art. 4 del citato Decreto Ministeriale sancisce l'obbligo dell'Ufficio di effettuare verifiche, anche a campione, della veridicità delle dichiarazioni contenute nelle autocertificazioni.

A tal fine l'Agenzia potrà acquisire, senza oneri, tutte le informazioni ritenute necessarie, in possesso di altre pubbliche amministrazioni e/ o contenute in albi, elenchi o pubblici registri, anche per via telematica.

L'interscambio di informazioni con i Comuni avverrà mediante il Portale dei Comuni.

L'Agenzia, infatti, renderà disponibili ai Comuni sul Portale tutte le domande e le dichiarazioni presentate e questi ultimi renderanno disponibili all'Agenzia con lo stesso mezzo tutte le informazioni necessarie alla verifica, ivi comprese quelle relative all'utilizzo anche temporaneo dell'immobile.



Le verifiche dell'Ufficio

L'eventuale **esito negativo** del controllo, da accertarsi con provvedimento motivato del direttore provinciale e registrato con apposita annotazione negli atti catastali, sarà notificato ai soggetti interessati ed impugnabile dagli stessi avanti la Commissione Tributaria Provinciale secondo le norme di rito.