

COLLEGIO GEOMETRI E  
GEOMETRI LAUREATI della  
PROVINCIA di  
BRESCIA

***OGGETTO: Fabbricati rurali censiti al Catasto Terreni da dichiarare al  
Catasto Fabbricati***

Con nota prot. 3137 del 22 agosto 2017, codesto Collegio ha richiesto alcuni chiarimenti in merito ai fabbricati rurali ancora censiti al Catasto Terreni.

Si forniscono le risposte ai quesiti posti.

- 1) Come ci si deve comportare quando il proprietario non ha il possesso del bene, in quanto in uso a terzi che non consentono l'accesso agli immobili per poterli accatastare, oppure è livellario?

Chiunque sia titolare di diritti reali sull'immobile è tenuto alla dichiarazione al Catasto Fabbricati del fabbricato rurale ancora censito al Catasto Terreni.

- 2) Le lettere inviate interrompono i termini di prescrizione delle sanzioni?

No.

- 3) Quali saranno le sanzioni che eventualmente verranno applicate nel caso in cui non si provvedesse all'accatastamento dei fabbricati?

La sanzione per la mancata/ritardata presentazione della pratica Docfa, corrispondente ad un importo variabile tra 1.032 a 8.264 €.

- 4) Da quando l'Ufficio inizierà l'azione di surroga?

Potenzialmente dal mese di ottobre 2017.

- 5) Nel caso in cui si debba denunciare il cambio di coltura, quali sono le modalità per corrispondere il pagamento della sanzione ridotta quando ci si avvale del ravvedimento operoso?

*L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*

All'attualità il pagamento della sanzione (compresa tra un minimo di € 258 ed un massimo di 2.065 €) per l'omessa denuncia della variazione dei redditi fondiari per chi si avvale del ravvedimento operoso può essere effettuato soltanto in Ufficio con il codice tributo T99T e con i seguenti importi:

entro 90 giorni	€ 25,80
oltre 90giorni fino a 1 anno	€ 32,25
oltre 1 anno fino a 2 anni	€ 36,86
oltre 2 anni	€ 43,00.

A breve il pagamento potrà essere effettuato anche con il mod. F24. Sarà cura dell'Ufficio darne comunicazione agli Ordini e Collegi professionali.

- 6) Nel caso di dichiarazione al Catasto Fabbricati di un FR che possiede i requisiti di ruralità, la sanzione ridotta nel caso di ravvedimento operoso ammonta a € 172, se l'oblazione viene corrisposta entro il 30/11/2017. Dopo tale data è prevista una sanzione? Con quali importi?

Il ravvedimento operoso è inibito dalla notifica degli atti di liquidazione e di accertamento. Ne segue che quando la violazione viene notificata, non è più possibile avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso. La sanzione applicata è quella per la mancata/ritardata presentazione della pratica Docfa, corrispondente ad un importo variabile tra 1.032 a 8.264 €.

- 7) La pratica non è soggetta a sanzione quando si dichiara un fabbricato rurale non avente i requisiti per il riconoscimento della ruralità?

Bisogna distinguere i due casi seguenti:

- a) Il fabbricato rurale ha perso i requisiti di ruralità prima del 30/11/2012:

Se è decorso il termine di prescrizione quinquennale dalla data in cui i requisiti sono stati persi, la sanzione non è dovuta. Se il termine quinquennale non è decorso, la sanzione è dovuta.

- b) Il fabbricato rurale ha perso i requisiti di ruralità dopo il 30/11/2012:

E' dovuta una doppia sanzione, la prima per il mancato accatastamento entro il termine del 30/11/2012, la seconda per non aver dichiarato, entro 30 giorni, dalla perdita del requisito.

- 8) Dopo aver prodotto pratiche Docte/Docfa/Istanze, è necessario comunicare all'Ufficio l'avvenuta presentazione?

*L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*

No.

- 9) Vengono inviate lettere in risposta alla vostra notifica del 2008 per fabbricati rurali e sulle visure compare nelle note “dichiarato rudere su dichiarazione di parte prot. ..../08”. Le modifiche non sono state inserite dall’Ufficio Provinciale? Come si deve agire in tali circostanze?

E’ necessario trasmettere all’Ufficio la segnalazione allegata alla lettera compilata.

- 10) I fabbricati collabenti, per i quali non sussiste l’obbligo della dichiarazione al Catasto Fabbricati, rimangono al catasto terreni come fabbricati rurali?

No. Vengono modificati d’Ufficio attribuendo idonea qualità.

Tutte le segnalazioni di parte vengono puntualmente analizzate dall’Ufficio e, in caso di difformità, viene fornita idonea risposta.

Riguardo la richiesta d’incontro lo scrivente lo programmerà verso la seconda metà del mese di settembre a cui parteciperanno anche gli altri ordini e collegi professionali per discutere di questo e di eventuali altri argomenti.

Referente/Istruttore: Rabaioli

IL DIRETTORE DELL’UFFICIO  
PROVINCIALE - TERRITORIO  
Francesco Pastoressa (\*)  
(Firmato digitalmente)

(\*) Firma su delega del Direttore provinciale – Generoso Biondi