

Attualità: Ultimi giorni per l'invio delle variazioni catastali Ultimi giorni per la comunicazione della variazione catastale dei fabbricati rurali, già iscritti nel catasto fabbricati, classificati in categorie diverse dalla «A6» per le abitazioni e «D10» per quelli strumentali all'esercizio delle attività agricole. L'adempimento scade il 30 giugno 2012 (termine prorogato automaticamente a lunedì 2 luglio) come previsto dall'articolo 29, comma 8 del decreto legge 216 /2011, convertito con modificazioni nella legge 14/2012.

Purtroppo, però, manca il decreto attuativo del ministero dell'Economia che doveva essere emanato entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge 44/2012 (termine scaduto il 25 Giugno 2012) con il quale devono essere stabilite le modalità di inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità fermo restando il classamento originario degli immobili a uso abitativo.

L'adempimento riguarda esclusivamente i fabbricati rurali già iscritti nel catasto fabbricati; il problema non si pone per quelli ancora annotati in mappa nel catasto terreni per i quali il vero e proprio accatastamento dovrà essere eseguito con la procedura Docfa entro il prossimo 30 novembre.

Questa variazione catastale non ha alcun riflesso ai fini dell'imposta municipale ma riguarda il passato e cioè l'imposta comunale in quanto è necessaria per mettersi al riparo dall'orientamento della Corte di cassazione secondo cui la natura di fabbricato rurale (che ai fini dell'Ici godeva l'esenzione assoluta) era condizionata dalla classificazione catastale «A6» per le abitazioni e «D10» per i fabbricati strumentali. Addirittura questo principio aveva trovato una copertura legislativa nell'articolo 7, commi 2 bis e seguenti del DI 70/2011. Questa disposizione è stata poi abrogata, però con effetto dal 1° gennaio 2012. Quindi per il passato i comuni sono in qualche modo legittimati ad accertare l'imposta comunale per quei fabbricati iscritti nel catasto urbano ma in categorie diverse da quelle invocate dalla Corte di cassazione. Da qui l'opportunità di procedere alla variazione catastale entro il 2 luglio 2012. Peraltro, il quadro normativo è delineato anche nella circolare ministeriale 3/DF del 18 maggio 2012, capoverso 7.3.

Le modalità per la presentazione all'agenzia del Territorio delle variazioni catastali sono state stabilite con il decreto del ministro dell'Economia e delle finanze 14 settembre 2011; inoltre l'agenzia del Territorio ha diramato la circolare 6/2011 e il comunicato del 21 settembre 2011.

La domanda di variazione può essere inoltrata mediante consegna diretta agli uffici provinciali dell'agenzia del Territorio, oppure mediante raccomandata a/r, a mezzo fax (articolo 38, comma 1 del Dpr 445/2000), ovvero per posta elettronica certificata. Alla domanda deve essere allegata un'autocertificazione nella quale si dichiara che l'immobile possiede in via continuativa, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralità ai sensi dell'articolo 9 del DI 557/93. Ove il fabbricato sia di costruzione più recente si consiglia di presentare comunque la variazione indicando nelle annotazioni che il possesso della costruzione è più recente.

Il quadro normativo è chiaro nel senso che questo adempimento è riservato al passato e cioè agli effetti dell'Ici. E sotto questo profilo risulta incomprensibile l'interpretazione di qualche

comune e, in particolare, la sentenza della Commissione regionale di Milano 77/1/12 depositata il 24 maggio 2012, secondo la quale la richiesta di variazione non può avere valore retroattivo, ma dalla data di presentazione della domanda. Curioso come una domanda che può essere presentata entro il 2 luglio 2012 possa avere effetto solo per il futuro quando la norma che la legittima è stata abrogata dal 1° gennaio 2012.

Fonte: Sole24Ore

Ultimi giorni per la comunicazione della variazione catastale dei fabbricati rurali, già iscritti nel catasto fabbricati, classificati in categorie diverse dalla «A6» per le abitazioni e «D10» per quelli strumentali all'esercizio delle attività agricole.

L'adempimento scade il 30 giugno 2012 (termine prorogato automaticamente a lunedì 2 luglio) come previsto dall'articolo 29, comma 8 del decreto legge 216 /2011, convertito con modificazioni nella legge 14/2012.

Purtroppo, però, manca il decreto attuativo del ministero dell'Economia che doveva essere emanato entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge 44/2012 (termine scaduto il 25 Giugno 2012) con il quale devono essere stabilite le modalità di inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità fermo restando il classamento originario degli immobili a uso abitativo.

L'adempimento riguarda esclusivamente i fabbricati rurali già iscritti nel catasto fabbricati; il problema non si pone per quelli ancora annotati in mappa nel catasto terreni per i quali il vero e proprio accatastamento dovrà essere eseguito con la procedura Docfa entro il prossimo 30 novembre. Questa variazione catastale non ha alcun riflesso ai fini dell'imposta municipale ma riguarda il passato e cioè l'imposta comunale in quanto è necessaria per mettersi al riparo dall'orientamento della Corte di cassazione secondo cui la natura di fabbricato rurale (che ai fini dell'Ici godeva l'esenzione assoluta) era condizionata dalla classificazione catastale «A6» per le abitazioni e «D10» per i fabbricati strumentali.

Addirittura questo principio aveva trovato una copertura legislativa nell'articolo 7, commi 2 bis e seguenti del DL 70/2011. Questa disposizione è stata poi abrogata, però con effetto dal 1° gennaio 2012. Quindi per il passato i comuni sono in qualche modo legittimati ad accertare l'imposta comunale per quei fabbricati iscritti nel catasto urbano ma in categorie diverse da quelle invocate dalla Corte di cassazione. Da qui l'opportunità di procedere alla variazione

catastale entro il 2 luglio 2012.

Peraltro, il quadro normativo è delineato anche nella circolare ministeriale 3/DF del 18 maggio 2012, capoverso 7.3. Le modalità per la presentazione all'agenzia del Territorio delle variazioni catastali sono state stabilite con il decreto del ministro dell'Economia e delle finanze 14 settembre 2011; inoltre l'agenzia del Territorio ha diramato la circolare 6/2011 e il comunicato del 21 settembre 2011. La domanda di variazione può essere inoltrata mediante consegna diretta agli uffici provinciali dell'agenzia del Territorio, oppure mediante raccomandata a/r, a mezzo fax (articolo 38, comma 1 del Dpr 445/2000), ovvero per posta elettronica certificata. Alla domanda deve essere allegata un'autocertificazione nella quale si dichiara che l'immobile possiede in via continuativa, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralità ai sensi dell'articolo 9 del Dl 557/93. Ove il fabbricato sia di costruzione più recente si consiglia di presentare comunque la variazione indicando nelle annotazioni che il possesso della costruzione è più recente.

Il quadro normativo è chiaro nel senso che questo adempimento è riservato al passato e cioè agli effetti dell'Ici. E sotto questo profilo risulta incomprensibile l'interpretazione di qualche comune e, in particolare, la sentenza della Commissione regionale di Milano 77/1/12 depositata il 24 maggio 2012, secondo la quale la richiesta di variazione non può avere valore retroattivo, ma dalla data di presentazione della domanda. Curioso come una domanda che può essere presentata entro il 2 luglio 2012 possa avere effetto solo per il futuro quando la norma che la legittima è stata abrogata dal 1° gennaio 2012. Fonte: Sole24Ore

[Joomla SEO powered by JoomSEF](#)