

Fabbricati rurali

Requisiti che determinano la ruralità dei fabbricati

Sono stabiliti dall'art. 9 del D.L. 557/1993 e successive modifiche.

I fabbricati rurali in catasto

Fabbricati con caratteristiche tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa (Gruppo D): Ai fabbricati rurali viene assegnata la categoria D/10.

Fabbricati con caratteristiche ordinarie (Gruppi A e C): ai fabbricati rurali non è assegnata una particolare categoria. La ruralità è evidenziata mediante apposizione di apposite annotazioni:

Annotazione	Significato
Domanda di variazione per attribuzione cat. rurale ex art. 7, d.l. 70/2011	Presentata domanda di ruralità entro il 30.09.2012 con effetto retroattivo di almeno 5 anni. Domanda non verificata.
Domanda di variazione per attribuzione cat. rurale ex art. 7, d.l. 70/2011; fabbricato strumentale	Presentata domanda di ruralità entro il 30.09.2012 con effetto retroattivo di almeno 5 anni. Fabbricato rurale strumentale.
Domanda di variazione per attribuzione cat. rurale ex art. 7, d.l. 70/2011; fabbricato abitativo non strumentale	Presentata domanda di ruralità entro il 30.09.2012 con effetto retroattivo di almeno 5 anni. Fabbricato abitativo rurale non strumentale.
Domanda di ruralità per fabbricato strumentale ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis, d.l. 201/2011	Presentata domanda di ruralità. Fabbricato rurale strumentale.
Domanda di ruralità per fabbricato abitativo non strumentale ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis, d.l. 201/2011	Presentata domanda di ruralità. Fabbricato abitativo rurale non strumentale.

Sono annotate inoltre il venir meno dei requisiti di ruralità ed il rigetto delle domande già registrate.

Vecchi edifici strumentali rurali: vecchi edifici strumentali rurali non soggetti ad Imu sono contraddistinti al catasto fabbricati dalla categoria F/10 e sono ancora privi di rendita.

Denunce al catasto dei fabbricati

Nuove costruzioni: La costruzione di nuovi fabbricati rurali deve essere denunciata al catasto dopo l'ultimazione dei lavori ed entro 30 giorni da questa. Deve essere presentata una denuncia di nuova costruzione, predisposta e firmata da un tecnico libero professionista e in allegato la/le dichiarazioni sostitutive di atto notorio, comprovanti la ruralità del fabbricato, redatte con i modelli previsti (vedi sezione modulistica).

Ristrutturazioni e variazioni: La ristrutturazione o modifica di fabbricati rurali deve essere denunciata al catasto dopo l'ultimazione dei lavori ed entro 30 giorni da questa. Deve essere presentata una denuncia di variazione predisposta e firmata da un tecnico libero professionista e in allegato la/le dichiarazioni sostitutive di atto notorio, comprovanti la ruralità del fabbricato, redatte con i modelli previsti (vedi sezione modulistica).

Domanda di ruralità per fabbricati già censiti con rendita al catasto fabbricati: Deve essere presentata una domanda e la/le dichiarazioni sostitutive di atto notorio, comprovanti la ruralità del fabbricato. La domanda e le dichiarazioni devono essere redatte con i modelli previsti (vedi sezione modulistica).

Perdita dei requisiti di ruralità di fabbricati già censiti con rendita al catasto fabbricati: Deve essere denunciata al catasto entro 30 giorni. Deve essere presentata una domanda redatta con il modello previsto (vedi sezione modulistica).

Denuncia di fabbricati rurali già censiti in F/10: è obbligatoria in caso di perdita dei requisiti di ruralità, quando il fabbricato è o diventa soggetto a Imu o in caso di ristrutturazione o trasferimento dell'immobile. Si procede come per le variazioni (vedi sopra).

Fabbricati rurali censiti in F/9: devono essere trasferiti dalla categoria F/9 alla categoria F/10 mediante presentazione della relativa dichiarazione sostitutiva di atto notorio, comprovante la ruralità del fabbricato, redatta con i modelli previsti (vedi sezione modulistica), salvo i casi già indicati per i fabbricati censiti in F/10 in cui deve essere presentata la denuncia di variazione (vedi sopra).

Norme transitorie

Per i fabbricati rurali censiti in categoria F/9 ed F/10 per cui deve essere presentata la denuncia di variazione (vedi sopra) il termine è fissato in prima applicazione per il 30 novembre 2012.