



VACCA
D.L. 10/11/16

GIPA/LO/0131/2011 0078
P2P701F23D90010002 01 GE02
12425423 MXA06076000595
3 8 B

C.F. 00169440708

A REGIONE MOLISE
VIA GENOVA 11
86100 CAMPOBASSO CB

Isernia, 06/07/2017
Prot. IS0045923/2017
Allegati: 3

Dalle informazioni presenti negli atti catastali lei risulta intestataria di fabbricati rurali, o loro porzioni, tuttora censiti nel Catasto Terreni, invece che in quello Edilizio Urbano.

Le ricordiamo, infatti, che i titolari di diritti reali sui fabbricati che possiedono i requisiti di ruralità, avevano l'obbligo di dichiararli al Catasto Edilizio Urbano entro il 30 novembre 2012.

L'obbligo di dichiarazione sussiste anche se i fabbricati possedevano in passato i requisiti di ruralità e li hanno successivamente persi; in questo caso, la dichiarazione in catasto doveva essere effettuata entro 30 giorni dalla data di perdita dei requisiti.

Può conoscere la sua posizione consultando l'allegato 1 e verificare quali tipologie di immobili sono soggetti all'obbligo di dichiarazione o di segnalazione consultando l'allegato 2.

Se la dichiarazione di aggiornamento catastale non è stata presentata è ancora possibile inviarla usufruendo dell'istituto del ravvedimento operoso, beneficiando di una significativa riduzione delle sanzioni dovute per la tardiva dichiarazione¹.

La informiamo che i tecnici dell'Agenzia hanno già avviato azioni di controllo sulle caratteristiche degli immobili rurali presenti sul territorio provinciale e che, per beneficiare delle agevolazioni previste dall'istituto del ravvedimento operoso, è necessario presentare la dichiarazione di aggiornamento prima della ricezione degli esiti dell'accertamento.

Regione Molise
Prot.00088485 del 28-07-2017
Sezione:ARRIVO



Z170008848501

¹ Sanzioni per omessa dichiarazione:

- a) del fabbricato al Catasto Edilizio Urbano: da € 1.032,00 a € 8.264,00;
- b) della variazione colturale al Catasto Terreni: da € 250,00 a € 2.000,00.

Nel caso di ravvedimento operoso la sanzione è determinata in 1/6 del minimo (172,00 € nel caso "a" o 41,67 € nel caso "b").

Se lei, per tutti gli immobili relativi alla sua posizione, ha già presentato la dichiarazione al Catasto Edilizio Urbano, o se gli immobili non sono più in suo possesso non deve predisporre alcuna dichiarazione di aggiornamento catastale. La invitiamo, in tal caso, a non tener conto di questa lettera e, se possibile, a comunicarci le informazioni di cui dispone, che riguardano ogni singolo immobile, per consentirci di aggiornare la banca dati catastale.

Può, inoltre, accedere al nostro sito internet – www.agenziaentrate.it:

- **per consultare l'elenco degli immobili rurali:** Cosa devi fare > Aggiornare dati catastali e ipotecari > Fabbricati rurali > Servizio online "Fabbricati rurali – Ricerca particelle";
- **per far correggere i dati catastali:** Cosa devi fare > Aggiornare dati catastali e ipotecari > Fabbricati > rurali > Correzione dati catastali online "Contact Center".

NB: qualora lei non disponga di una connessione internet, può comunque trasmettere allo scrivente Ufficio la richiesta di correzione compilando l'allegato modello di segnalazione.

Cordiali saluti

Il Direttore
AUGUSTO CAIMANO

(Firma autografa sostituita dall'indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3 del d.lgs n. 39/1993)

Elenco degli immobili rurali ancora censiti al Catasto Terreni.

Comune: RIONERO SANNITICO (IS)		Sezione:	
Foglio: 10	Mappale: 547	Denominatore:	Subalterno:
			FABBRICATO RURALE
Comune: ROCCHETTA A VOLTURNO (IS)		Sezione: ROCCHETTA	
Foglio: 1	Mappale: 70	Denominatore:	Subalterno:
			FABBRICATO RURALE
Foglio: 1	Mappale: 72	Denominatore:	Subalterno:
			FABBRICATO RURALE
Foglio: 1	Mappale: 92	Denominatore:	Subalterno:
			FABBRICATO RURALE

1. IMMOBILI DA DICHIARARE AL CATASTO EDILIZIO URBANO

Rientrano in tale casistica tutti gli immobili dotati di autonomia funzionale e reddituale, non ancora censiti al Catasto Edilizio Urbano.

In tal caso, è obbligatorio dichiarare l'immobile al Catasto Edilizio Urbano, con l'ausilio di un tecnico abilitato.

I soli immobili che non rientrano nell'obbligo di dichiarazione sono quelli elencati all'art. 3, comma 2 e comma 3, del Decreto Ministeriale 2 gennaio 1998, n. 28.

Art. 3 del Decreto Ministeriale 2 gennaio 1998, n. 28

Comma 2

Ai soli fini della identificazione, ai sensi dell'articolo 4, possono formare oggetto di iscrizione in Catasto, senza attribuzione di rendita catastale, ma con descrizione dei caratteri specifici e della destinazione d'uso, i seguenti immobili:

- a) fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione o di definizione;
- b) costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado;
- c) lastrici solari;
- d) aree urbane.

Comma 3

A meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione i seguenti immobili:

- a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m²;
- b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
- c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
- d) manufatti isolati privi di copertura;
- e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m³;
- f) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.

2. IMMOBILI CHE NECESSITANO DI DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE AL CATASTO TERRENI

Rientrano in tale casistica le particelle sulle quali al Catasto Terreni sono ancora rappresentati fabbricati rurali, oppure loro porzioni, pur non essendo più presente alcuna costruzione da dichiarare al Catasto Edilizio Urbano.

Nel caso in cui, sul terreno in precedenza occupato da fabbricati rurali ora è praticata una coltivazione, è necessario dichiarare al Catasto Terreni la variazione, da immobile rurale alla qualità di coltura attualmente presente. La dichiarazione può essere fatta direttamente presso quest'Ufficio.

3. IMMOBILI PER I QUALI E' SUFFICIENTE LA SEGNALAZIONE IN CATASTO

È sufficiente la segnalazione in Catasto nei casi in cui:

- gli immobili rurali sono già stati dichiarati al Catasto Edilizio Urbano;
- la costruzione che insiste sulla particella è allo stato di rudere;
- la particella consiste nella sola area di sedime, occupata in origine dal fabbricato, e sul terreno non è praticata alcuna coltivazione;
- la costruzione rientra fra quelle per le quali non è obbligatoria la dichiarazione al Catasto Edilizio Urbano (vedi l'art. 3, comma 2 e comma 3, del DM 2 gennaio 1998, n. 28, riportato al precedente punto 1).

In tal caso, è sufficiente dichiarare - senza oneri a carico del dichiarante - la variazione di destinazione dell'area al Catasto Terreni.

Come segnalare le notizie sugli immobili non soggetti a variazione catastale

La segnalazione di notizie per le quali non è necessaria la dichiarazione in Catasto può avvenire:

- compilando e inviando il modello informatizzato di segnalazione, disponibile sul sito *internet* dell'Agenzia delle Entrate, mediante il servizio di correzione online dei dati catastali - www.agenziaentrate.gov.it - Cosa devi fare > Aggiornare dati catastali e ipotecari > Fabbricati rurali > Correzione dati catastali online "Contact Center".

Dopo aver inserito i dati richiesti:

- * nel caso di immobili di cui al precedente paragrafo 3, sarà possibile operare la scelta riguardante la segnalazione relativa a un fabbricato rurale;
 - * nel caso di immobili con intestazione non corretta, sarà possibile operare la scelta inerente la variazione dell'intestazione dell'immobile.
- compilando e inviando il modello cartaceo di segnalazione, allegato a questa lettera.

SEGNALAZIONE SU FABBRICATI RURALI ANCORA CENSITI AL CATASTO TERRENI

Con questo modello il Contribuente può segnalare la situazione relativa a immobili rurali che non risultano dichiarati al Catasto Edilizio Urbano (articolo 13, commi 14-ter e 14-quater del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201).

Io sottoscritto/a _____ nata/o a _____
 il ____/____/____ residente a _____ prov. _____
 in _____
 codice fiscale _____ telefono _____
 e-mail _____
 documento di identità: tipo _____ n° _____
 rilasciato da _____ il ____/____/____

da compilare solo in caso di persona giuridica

in qualità di _____ della società (Ragione sociale) _____
 con sede in _____ via _____
 codice fiscale _____

in qualità di:

- intestatario
 delegato dell'intestatario

dell'immobile rurale¹ censito al Catasto Terreni con l'identificativo:

Comune	Sezione	Foglio	Mappale	Denominatore	Subalterno

SEGNALA

che l'immobile rurale:

è un fabbricato già censito al Catasto Edilizio Urbano con il seguente identificativo:

Comune	Sezione	Sez. Urb.	Foglio	Mappale	Denominatore	Subalterno

è un fabbricato per il quale non è obbligatorio l'accatastamento al Catasto Edilizio Urbano, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28.

- fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione o di definizione
 costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado ⁽²⁾

¹ Gli immobili rurali sono censiti al catasto con le seguenti destinazioni: Fabbricato promiscuo, Fabbricato rurale, Fabbricato rurale diviso in subalterni, Porzione da accertare di fabbricato rurale, Porzione di fabbricato rurale, Porzione rurale di fabbricato promiscuo, Descrizione riconducibile, secondo gli usi locali, a fabbricato rurale (per il Catasto tavolare).

² Rientrano in tale casistica i fabbricati attualmente inagibili, ma recuperabili con interventi di straordinaria manutenzione o ristrutturazione, i quali possono essere dichiarati al Catasto Edilizio Urbano come "fabbricati collabenti" - senza attribuzione di rendita - fino al momento del recupero ovvero della loro demolizione.

è un fabbricato per il quale non è previsto l'accatastamento al Catasto Edilizio Urbano, ai sensi dell' *art. 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28.*

manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m²

serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale

manufatti isolati privi di copertura

tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m³

manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo

è un fabbricato nella condizione di rudere ⁽³⁾

è un terreno

sul quale non è mai esistito un fabbricato

sul quale era presente un fabbricato che è stato demolito

ed è attualmente:

coltivato

non utilizzabile a scopo agricolo

Luogo e data _____

Firma _____

La informiamo che il suoi dati saranno trattati in base al D.lgs. n. 196/2003.

Se l'attuale intestatario catastale dell'immobile non è corretto

Qualora lei non fosse più in possesso dell'immobile oggetto della segnalazione può comunicarlo all'Agenzia delle Entrate con una delle seguenti modalità:

- consegnare a mano o inviare per posta una *istanza di correzione* all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio.
- utilizzare il servizio *Contact Center* disponibile sul sito internet dell'Agenzia all'indirizzo www.agenziaentrate.gov.it seguendo il percorso *Cosa devi fare > Aggiornare i dati catastali e ipotecari > Correzione dati catastali*.

Gli indirizzi delle sedi dell'Agenzia delle Entrate sono disponibili sul sito internet dell'Agenzia all'indirizzo www.agenziaentrate.gov.it seguendo il percorso *Contatti > Assistenza catastale e ipotecaria > in ufficio > Uffici – Territorio*.

³ Tale condizione è propria dei fabbricati che presentino crolli delle strutture orizzontali e/o verticali il cui recupero prevede la totale demolizione.