

FABBRICATI RURALI ACCATASTATI

Per usufruire dell'esenzione IMU i titolari di diritti reali su fabbricati rurali, già correttamente censiti al Catasto edilizio urbano, devono presentare all'Ufficio Provinciale del Territorio la richiesta di iscrizione della sussistenza del requisito di ruralità negli atti catastali.

La richiesta di ruralità può essere presentata sia per i fabbricati rurali destinati ad abitazione, (a esclusione di quelli appartenenti alle categorie A/1 abitazioni di tipo signorile, A/8 abitazioni in villa, ovvero qualificati come abitazioni di lusso) sia per quelli strumentali all'esercizio dell'attività agricola censiti nei gruppi delle categorie A, B e C.

La richiesta di iscrizione della sussistenza del requisito di ruralità negli atti catastali, firmata dal titolare di diritti reali sugli immobili, può essere presentata anche da un incaricato, quale un professionista abilitato alla redazione degli atti di aggiornamento di Catasto terreni ed edilizio urbano, oppure tramite le associazioni di categoria degli agricoltori.

La richiesta va inoltrata all'Ufficio Provinciale del Territorio, corredata da una o più autocertificazioni con firma autenticata, redatte su modelli conformi agli allegati B e C del decreto del ministro dell'Economia e delle Finanze 26 luglio 2012, insieme a ogni altro documento utile.

Per le abitazioni accatastate in A6 e i fabbricati strumentali accatastati in categoria D/10, la ruralità è fuori discussione a condizione che permanga la loro funzione, non è quindi necessario attivarsi per l'iscrizione suddetta.

Pertanto solo per i fabbricati rurali di cui sopra e per quelli effettivamente certificati sarà prevista l'esenzione dall'IMU.

FABBRICATI RURALI NON ACCATASTATI

I titolari di diritti reali su fabbricati rurali, e non solo su quelli che hanno perso i requisiti di ruralità, hanno l'obbligo di dichiararli al Catasto edilizio urbano.

In particolare, per quelli già censiti al Catasto terreni, il termine è scaduto il 30 novembre 2012 ed è stato prorogato al 31 maggio 2013 per i soli fabbricati ubicati nei Comuni interessati dagli eventi sismici del maggio 2012.

In caso di mancato adempimento, il Comune chiede agli intestatari catastali di presentare la dichiarazione di aggiornamento e, qualora gli stessi non vi provvedano, gli uffici Provinciali del Territorio procedono all'accertamento in sostituzione del soggetto inadempiente, con oneri a carico dello stesso e applicano le sanzioni previste dalla legge.