



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Catasto
Via Gilli, 4 – 38100 Trento
Tel. 0461 491616 - Fax 0461 491617
e-mail: servizio.catasto@provincia.tn.it

Spett.li
Uffici del Catasto
Loro sedi

Spett.li
Comuni della Provincia di Trento
Loro sedi

TRASMESSA PER E-MAIL

Trento, 30 gennaio 2008
Prot. n. 301/08-S133 – AF

Oggetto: **Fabbricati strumentali ad una attività agricola – novità dettate dal D.L. 01/10/2007, n. 159**

Premessa:

Con nota prot. 129/08-S133 del 17 gennaio 2008 si è intervenuti nelle problematiche connesse alle dichiarazioni e al classamento dei Fabbricati strumentali ad un'attività agricola e manutentiva, rimandando ad un'apposita nota la relazione sulle innovazioni previste dall'art. 42-bis del Decreto Legge del 01/10/2007, n. 159.

Beni strumentali:

L'art. 42-bis del D.L. 01/10/2007, n. 159 (che si allega) è intervenuto sull'art. 9 del D.L. 30/12/1993, n. 557 modificando il comma 3, il comma 3-bis e introducendo il comma 3-ter.

Il comma 3-bis individua, quali beni strumentali, le costruzioni necessarie allo svolgimento dell'attività agricola individuata dall'art. 2135 del Codice Civile e in particolare inserisce un'elenco di attività specifiche.

Il Decreto introduce quanto a suo tempo evidenziato dalla circolare 4/2006 dell'Agenzia del Territorio, in cui al punto 3.3.1 indica che nella categoria D/10 "Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole" devono essere classate "le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola, diverse dalle abitazioni, comprese quelle destinate ad attività agrituristica".

E' opportuno evidenziare che, sia la Circolare 4/2006, sia l'art. 42-bis del D.L. 159/2007, hanno individuato gli immobili destinati all'agriturismo come beni strumentali da classificare nella categoria D/10, compresa quella destinata all'affitto di unità abitative.

La distinzione fra la più generale attività agrituristica (ristorativa e/o abitativa) rispetto alle unità strumentali a destinazione esclusivamente abitativa si evidenzia nel dettato del comma 3-bis che indica come "le porzioni di immobili di cui al comma 3-bis (lettere f, g), destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A".

E' opportuno ricordare che le dichiarazioni sostitutive allegare alla nota prot. 129/08-S133, sono destinate:

- alla verifica del ritardo della denuncia in Catasto delle unità abitative e strumentali all'attività agricola;
- al riconoscimento dell'esenzione alla dichiarazione per i fabbricati ante 1998.

Infatti la Circolare 4/2006 dell' Agenzia del Territorio, cita;

"l'unica reale discriminante per definire la concreta strumentalità all'attività agricola ..(omissis)..ed,..(omissis).., la ruralità del fabbricato, risiede quindi nella compatibilità delle caratteristiche tipologico-funzionali con l'effettiva produzione del fondo al quale è asservito, circostanza, ...(omissis).., che deve,..(omissis).., costituire oggetto di specifica verifica ai fini del corretto classamento.

L'attività degli Uffici sarà anche finalizzata a verificare che negli immobili da accertare vengano esercitate prevalentemente le attività di cui all'art. 32 del TUIR, con riferimento ad una percentuale dei prodotti provenienti dal fondo a cui sono asserviti i fabbricati (o meglio le unità immobiliari) superiore al 50%."

Si allega prospetto sintetico della normativa sui fabbricati rurali.

Per qualsiasi chiarimento contattare il geom. Alberto Fronza; (tel: 0461/491659 fax: 0461/491617 e-mail: alberto.fronza@provincia.tn.it)

Distinti saluti.

F.to IL DIRIGENTE
- arch. Roberto Revolti -

Allegato (A):

tipologia:	comportamento al catasto
fabbricati costruiti ante 1998, destinati ad abitazione (art. 9, comma 3 D.L. n. 557/93) che non hanno mai subito variazioni a seguito di concessioni, licenze, D.I.A e/o che per gli stessi non vi siano stati atti di compravendita o successioni.	Vanno individuati in mappa ma non vi è l'obbligo della dichiarazione catastale; Deve essere presentata la dichiarazione sostitutiva; Possono essere dichiarati al catasto volontariamente allegando la dichiarazione sostitutiva comprovante l'attività agricola in corso.
fabbricati costruiti ante 1998, strumentali all'attività agricola (art. 9, comma 3-bis, 3-ter D.L. n. 557/93) e manutentiva che non hanno mai subito variazioni a seguito di concessioni, licenze, D.I.A e/o che per gli stessi non vi siano atti di compravendita o successioni.	Vanno individuati in mappa ma non vi è l'obbligo della dichiarazione catastale; Deve essere presentata la dichiarazione sostitutiva; Possono essere dichiarati al catasto volontariamente allegando la dichiarazione sostitutiva comprovante l'attività agricola in corso.
fabbricati costruiti ante 1998, destinati ad abitazione (art. 9, comma 3 D.L. n. 557/93) che hanno subito variazioni a seguito di concessioni, licenze, D.I.A e/o che per gli stessi vi siano stati atti di compravendita o successioni.	Vanno individuati in mappa; Deve essere presentata la dichiarazione catastale.
fabbricati costruiti ante 1998, strumentali all'attività agricola (art. 9, comma 3-bis, 3-ter D.L. n. 557/93) e manutentiva che hanno subito variazioni a seguito di concessioni, licenze, D.I.A e/o che per gli stessi vi siano atti di compravendita o successioni.	Vanno individuati in mappa ; Deve essere presentata la dichiarazione catastale; Deve essere presentata la dichiarazione sostitutiva per verificare se il fabbricato strumentale possa ricadere nella categoria D/10
fabbricati costruiti dopo il 1998, destinati ad abitazione o strumentali all'attività agricola (art. 9, comma 3, 3-bis, 3-ter D.L. n. 557/93) e manutentiva.	Vanno individuati in mappa; Deve essere presentata la dichiarazione catastale; Deve essere presentata la dichiarazione sostitutiva per verificare se il fabbricato strumentale possa ricadere nella categoria D/10