



Roma, 12-7-2006  
Prot. n° 52145

Alle Direzioni Regionali  
Agli Uffici Provinciali

LORO SEDI

Allegati  
Rif. nota del  
Prot. n°

**OGGETTO:** Circolare n. 3/2006 – Termini per l'accatamento o denuncia delle unità immobiliari.

Pervengono a questa Agenzia diversi quesiti, da parte delle Direzioni Regionali e degli Uffici provinciali, che promuovono, sulla base di specifiche istanze delle Associazioni degli Agricoltori, alcune riflessioni riguardanti la Circolare n. 3/2006.

Detti quesiti concernono due differenti fattispecie:

1. il termine entro cui, coloro che ereditano un edificio che perde i requisiti di ruralità per causa di successione, debbono procedere alla dichiarazione al catasto edilizio urbano.
2. la decorrenza del termine entro cui una costruzione deve essere dichiarata al catasto edilizio urbano, allorché la stessa viene affittata ad un conduttore diverso da quello preposto alla coltivazione del fondo rustico cui risulta annesso.

Nel primo caso, la perdita dei requisiti di ruralità, coincide con l'accettazione espressa della eredità di cui all'articolo 475 del Codice Civile, ovvero con la presentazione della dichiarazione di successione all'Ufficio competente; ne consegue che l'obbligo dell'accatamento sorge in capo ai possessori a partire da tale data; al fine di usufruire possibili benefici per la determinazione della base imponibile correlata all'applicazione della imposta ipotecaria e catastale è bene, comunque, che l'amministratore di fatto della massa ereditaria provveda all'accatamento prima della presentazione della denuncia di successione.

Relativamente al secondo quesito prospettato, si osserva, che la perdita della ruralità si riscontra a partire dal giorno in cui decorre il contratto d'affitto sottoscritto dal conduttore estraneo alle attività agricole.

Ne consegue che i soggetti obbligati devono procedere nelle attività catastali di propria competenza entro il termine di 30 gg. a partire dai riferimenti temporali sopra specificati. La mancata osservanza di tali adempimenti, comporta l'applicazione della sanzione stabilita fra il minimo di euro 258,00 e il massimo di euro 2066,00 fissati dall'art.34-quinquies, comma 2, del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito con modificazioni dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Tanto si rappresenta al fine di uniformare l'attività degli Uffici provinciali.

IL DIRETTORE  
(Carlo CANNAROGLIA)

