

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.

Landwirtschaftliche Gebäude

Voraussetzungen für die Landwirtschaftlichkeit der Gebäude

Sind vom Art. 9 des Gesetzesdekretes Nr. 557/1993 in geltender Fassung bestimmt.

Landwirtschaftliche Gebäude im Kataster

Gebäude mit Merkmalen, die eine Veränderung der ursprünglichen Bestimmung ohne gründliche Umwandlung nicht ermöglichen (Gruppe D): Den landwirtschaftlichen Gebäuden wird die Kategorie D/10 zugewiesen.

Gebäude mit ordentlicher Bestimmung (Gruppen A e C): den landwirtschaftlichen Gebäuden wird keine besondere Kategorie zugewiesen. Die Landwirtschaftlichkeit wird durch die Hinzufügung von dafür vorgesehenen Anmerkungen hervorgehoben:

Anmerkung	Bedeutung
Änderungsantrag um Zuweisung landwirtschaftlicher Kategorie laut Art. 7 GD 70/2011	Antrag um Landwirtschaftlichkeit mit mindestens 5 Jahren Rückwirkung innerhalb 30.09.2012 vorgelegt. Antrag nicht überprüft.
Änderungsantrag um Zuweisung landwirtschaftlicher Kategorie laut Art. 7 GD 70/2011; Betriebsgebäude	Antrag um Landwirtschaftlichkeit mit mindestens 5 Jahren Rückwirkung innerhalb 30.09.2012 vorgelegt. Landwirtschaftliches Betriebsgebäude.
Änderungsantrag um Zuweisung landwirtschaftlicher Kategorie laut Art. 7 GD 70/2011; nicht betriebswirtschaftliches Wohngebäude	Antrag um Landwirtschaftlichkeit mit mindestens 5 Jahren Rückwirkung innerhalb 30.09.2012 vorgelegt. Nicht betriebswirtschaftliches Wohngebäude.
Antrag um Landwirtschaftlichkeit für Betriebsgebäude laut Art. 13, Abs. 14-bis, GD 201/2011	Antrag um Landwirtschaftlichkeit vorgelegt. Landwirtschaftliches Betriebsgebäude.
Antrag um Landwirtschaftlichkeit für nicht betriebswirtschaftliches Wohngebäude laut Art. 13, Abs. 14-bis, GD 201/2011	Antrag um Landwirtschaftlichkeit vorgelegt. Nicht betriebswirtschaftliches Wohngebäude.
Auch der Verlust der Voraussetzungen für die Landwirtschaftlichkeit und die Abweisung der bereits eingetragenen Anträge werden angemerkt.	

Alte landwirtschaftliche Betriebsgebäude: Alte und nicht Imu-pflichtige landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind im Gebäudekataster mit der Kategorie F/10 gekennzeichnet. Sie haben noch keinen Ertrag.

Meldungen beim Gebäudekataster

Neubauten: Der Neubau von landwirtschaftlichen Gebäuden ist nach der Fertigstellung der Gebäude und innerhalb 30 Tagen ab derselben dem Gebäudekataster zu melden. Eine Neubaumeldung, von einem/r freiberuflich tätigen Techniker/in erstellt und unterschrieben, ist vorzulegen. Beizulegen ist/sind, auf dem vorgeschriebenen Formblatt, die Ersatzerklärung/en der Notorietätsurkunde (siehe Sektion Formulare) zum Beweis der Landwirtschaftlichkeit.

Umbau und Änderungen: Der Umbau bzw. die Änderung von landwirtschaftlichen Gebäuden ist nach der Beendigung der Arbeiten und innerhalb 30 Tagen ab derselben dem Gebäudekataster zu melden. Eine Änderungsmeldung, von einem/r freiberuflich tätigen Techniker/in erstellt und unterschrieben ist vorzulegen. Beizulegen ist/sind, auf dem vorgeschriebenen Formblatt, die Ersatzerklärung/en der Notorietätsurkunde, (siehe Sektion Formulare) zum Beweis der Landwirtschaftlichkeit.

Antrag um Landwirtschaftlichkeit für die Gebäude, welche im Gebäudekataster mit Ertragszuweisung bereits eingetragen sind: Ein Antrag und die Ersatzerklärung/en zum Beweis der Landwirtschaftlichkeit

sind vorzulegen. Antrag und Notorietätsurkunden müssen auf dem vorgeschriebenen Formblatt (siehe Sektion Formulare) erstellt werden.

Verlust der Voraussetzungen für die Landwirtschaftlichkeit der Gebäude, welche im Gebäudekataster mit Ertragszuweisung bereits eingetragen sind: Sie ist innerhalb 30 Tagen dem Gebäudekataster zu melden. Ein auf dem vorgeschriebenen Formblatt (siehe Sektion Formulare) erstellter Antrag ist vorzulegen.

Erklärung von bereits in F/10 eingetragenen landwirtschaftlichen Gebäuden: Sie ist obligatorisch bei Verlust der Voraussetzungen für die Landwirtschaftlichkeit, wenn das Gebäude Imu-pflichtig ist oder wird oder bei Umbau oder im Falle einer Übertragung. Man geht wie bei den Änderungen vor (siehe oben).

In Kat. F/9 eingetragene, landwirtschaftliche Gebäude: Sie sind von der Kategorie F/9 in die Kategorie F/10 durch die Vorlegung der diesbezüglichen Ersatzerklärung der Notorietätsurkunde auf dem vorgeschriebenen Formblatt (siehe Sektion Formulare) zum Beweis der Landwirtschaftlichkeit zu übertragen. Eine Ausnahme bilden alle Fälle, welche bereits für die in der Kategorie F/10 eingetragenen Gebäude erwähnt wurden, wo die Änderungsmeldung vorzulegen ist (siehe oben).

Übergangsbestimmungen

In erster Anwendung wurde der 30. November 2012 als Frist zur Meldung der in die Kategorien F/9 und F/10 eingetragenen landwirtschaftlichen Gebäude, welche zur Vorlegung einer Änderungsmeldung verpflichtet sind (siehe oben), festgelegt.