

Lecce, 1 dicembre 2017  
Prot. n. 2473/17

A TUTTI GLI ISCRITTI ALL'ALBO  
LORO SEDI

**Oggetto: accatastamento fabbricati rurali**

Caro Collega,

come ampiamente preannunciato l'Agenzia delle Entrate ha iniziato ad inviare gli avvisi di contestazione per le sanzioni dovute per il mancato accatastamento nel CEU dei fabbricati rurali.

In merito si segnalano alcune situazioni particolari da tenere nella giusta considerazione.

1. Per i fabbricati rurali che sono stati oggetto di tipo mappale, con la conseguente costituzione nel CEU della nuova unità in corso di definizione (categoria F/6) si invitano i tecnici a completare con urgenza l'accatastamento con l'invio della pratica Docfa. La mancata definizione dell'accatastamento comporterà, a partire dal giorno 11.12.2017, l'attivazione dell'avviso di contestazione della sanzione.
2. Per i fabbricati rurali per i quali è stata già notificata la sanzione, nel caso in cui la stessa non sia dovuta, prima di procedere con eventuale accatastamento, è necessario produrre istanza di annullamento in autotutela del provvedimento sanzionatorio, allegando a supporto tutta la documentazione necessaria. In particolare il proprietario è tenuto a dimostrare la data probante in cui il fabbricato ha perso i requisiti di ruralità.
3. Se il fabbricato rurale per il quale l'accatastamento non era dovuto (ad esempio fabbricato diruto, fabbricato collabente, ecc.) è stato comunque oggetto di sanzione, per l'annullamento della stessa è necessario produrre istanza in autotutela, allegando la documentazione fotografica che comprovi lo stato dell'immobile.





4. Molti fabbricati rurali sono stati trasformati d'ufficio in "fabbricato diruto" o simili. Se invece il fabbricato modificato d'ufficio non è realmente diruto, ma è in realtà censibile in categoria ordinaria (ad esempio C/2) in fase di accatastamento sarà necessario mettere in evidenza in relazione tecnica, sia in fase di redazione del tipo mappale che del Docfa, che l'attribuzione della categoria fabbricato diruto è dovuta ad una errata valutazione dell'Ufficio.

Infine si rammenta che, in fase di accatastamento di fabbricati ex rurali, è sempre necessario indicare specificamente nel campo della relazione tecnica in che data il fabbricato ha perduto i requisiti di ruralità.

Cordiali Saluti.

F.to Il Presidente  
Geom. Eugenio Rizzo

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3,  
comma 2, del Decreto Legislativo n. 39/1993)

