

# Direzione Regionale del Veneto

## TAVOLO DI LAVORO CON GLI ORDINI PROFESSIONALI DEL VENETO

16 maggio 2024

Polo Formativo di Venezia-Marghera – Aula Magna



# Direzione Regionale del Veneto

## Programma

- Controlli sugli atti di aggiornamento Docfa registrati a seguito di trattazione automatica
- Fabbricati rurali
- Variazioni colturali
- Nuovi Servizi catastali in ambiente WEB

# Direzione Regionale del Veneto

Controlli sugli atti di  
aggiornamento Docfa  
registrati a seguito di  
trattazione automatica

Do.C.fa



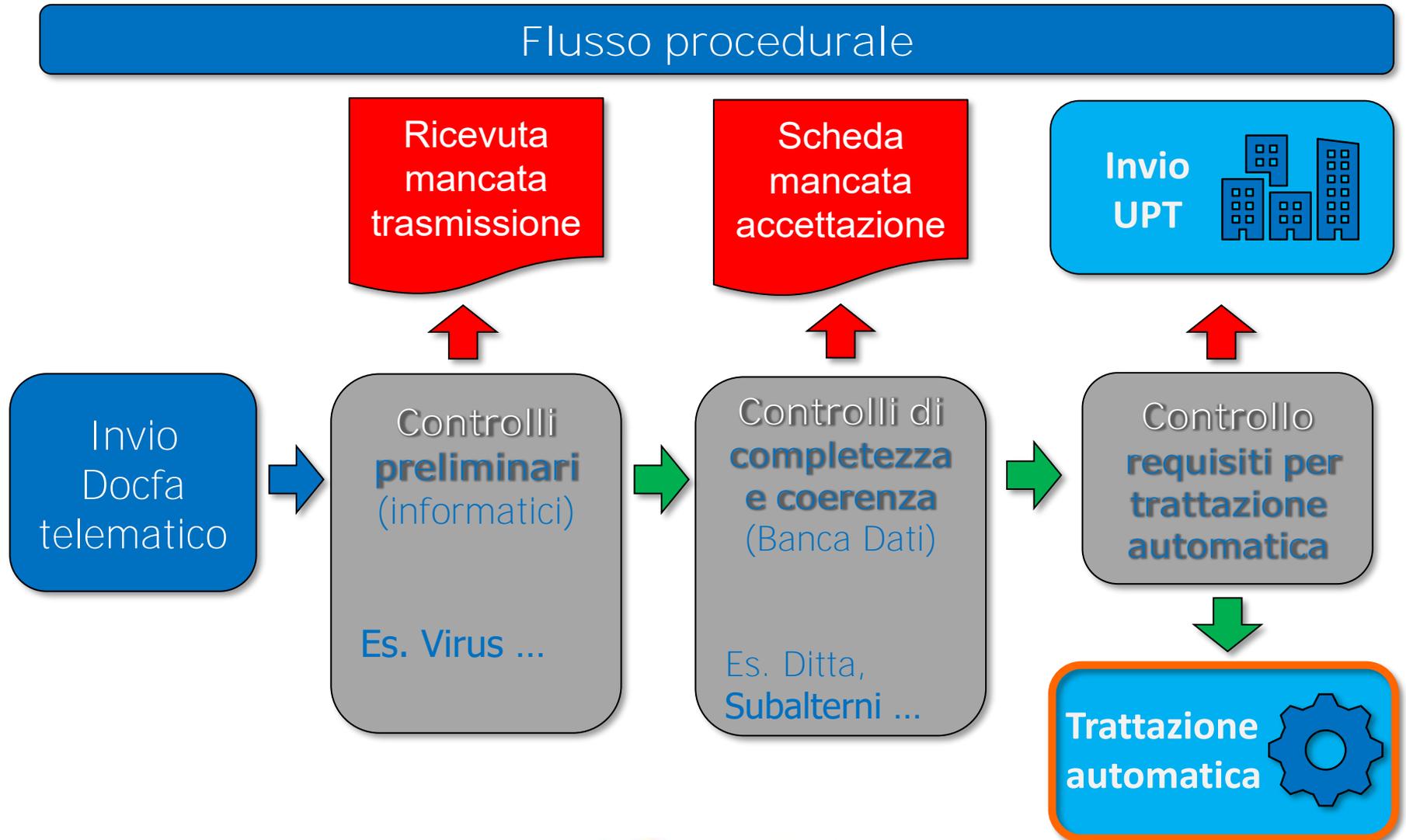
## Docfa con accettazione automatica

Dal 4 luglio 2022 alcune tipologie di pratiche Docfa vengono registrate in banca dati con una procedura di trattazione automatica. Queste pratiche sono oggetto di controlli (non eseguiti nella fase di accettazione) da parte degli U.P.T. che vengono espletati successivamente ovvero nella fase di accertamento.

Gli esiti di detto controllo assumono diversa rilevanza in relazione **all'impatto** sulle attività specifiche **dell'accertamento** ed alla correttezza delle informazioni acquisite nella banca dati catastale.

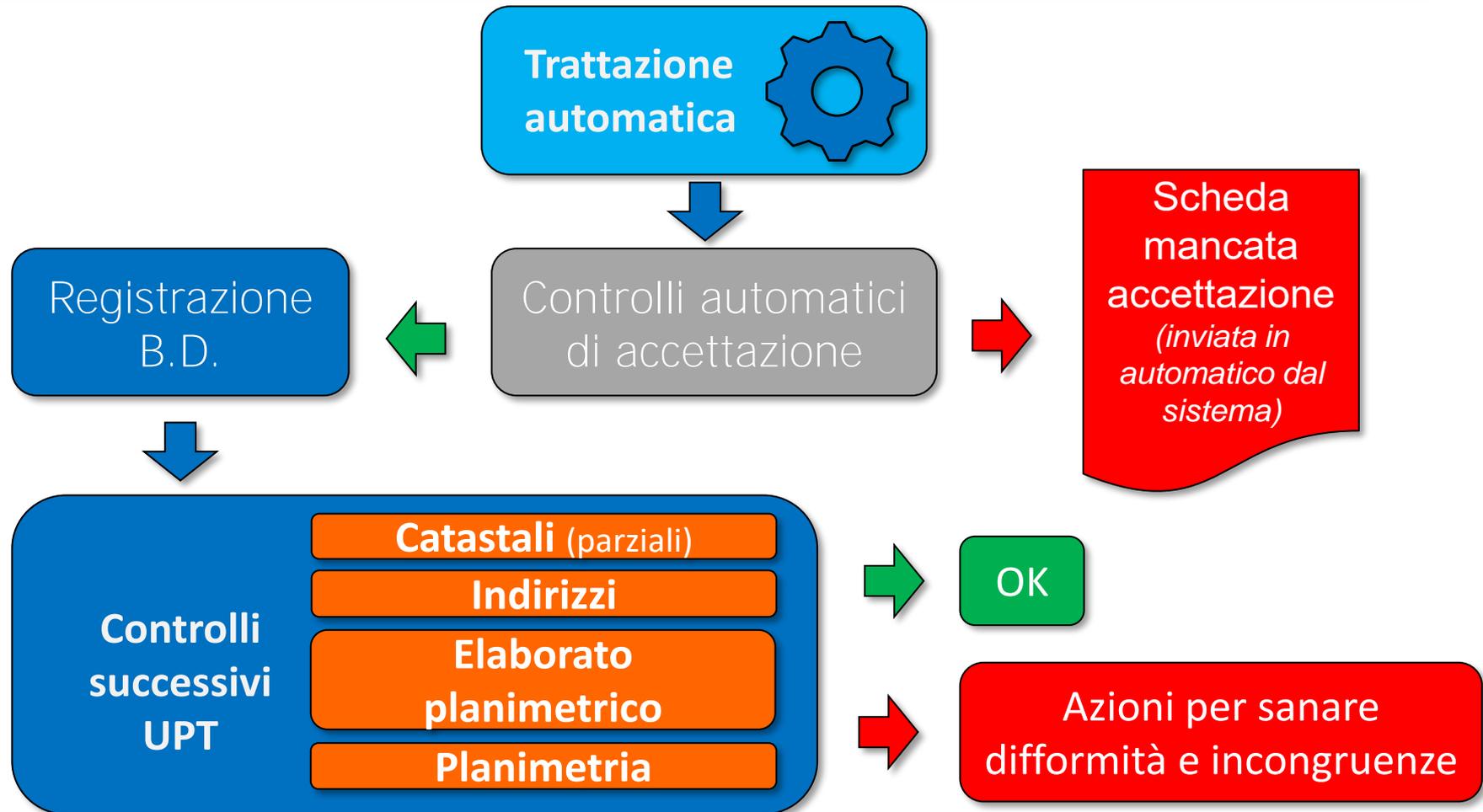
**L'impatto** è definito in base alle conseguenze **dell'assenza**, della carenza o **dell'inesattezza** di dati, informazioni ed elementi grafici. Con una recente direttiva interna sono stati disciplinati gli interventi che gli Uffici devono effettuare sulle dichiarazioni trattate in automatico.

# Docfa con accettazione automatica

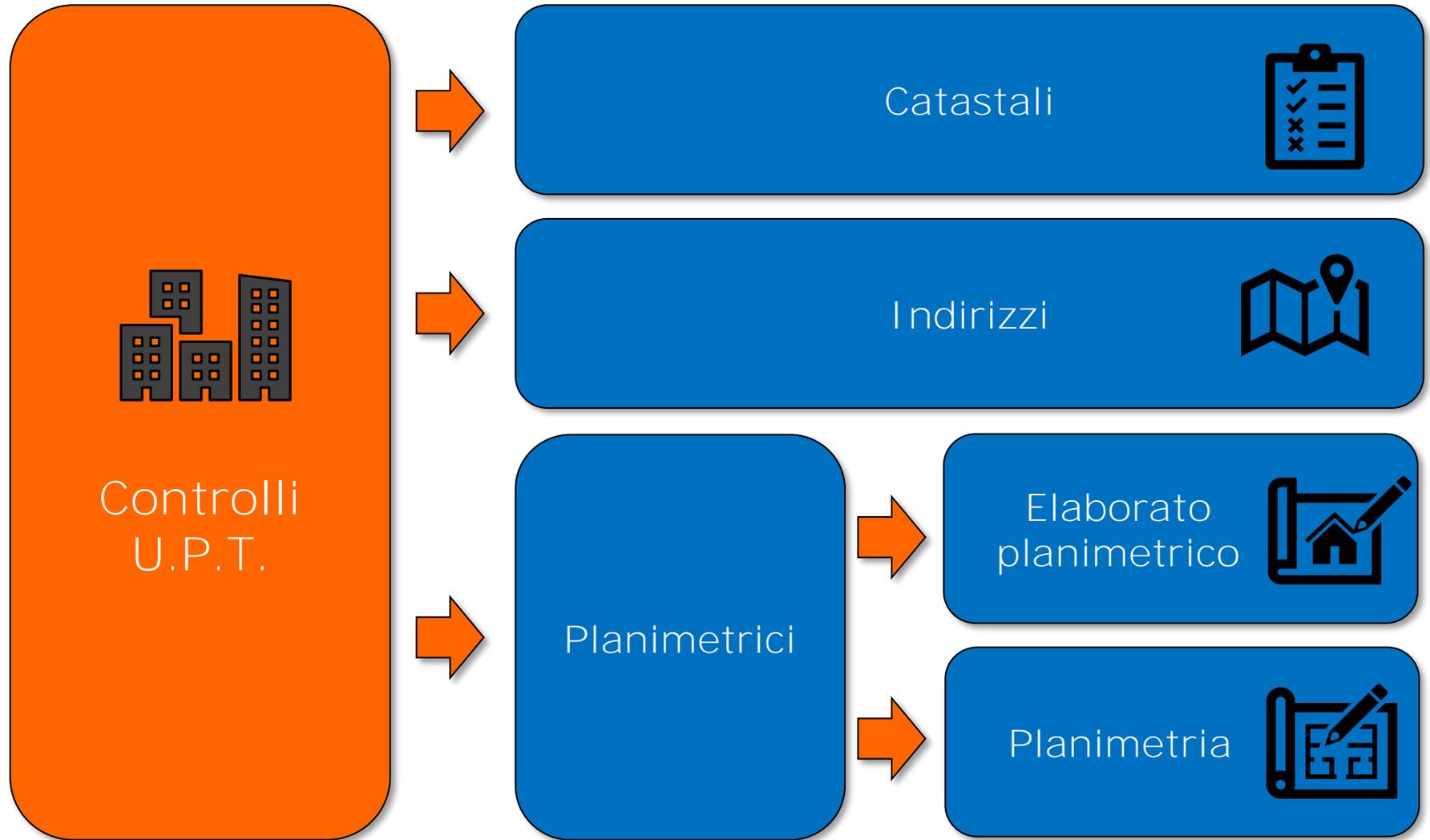


# Docfa con accettazione automatica

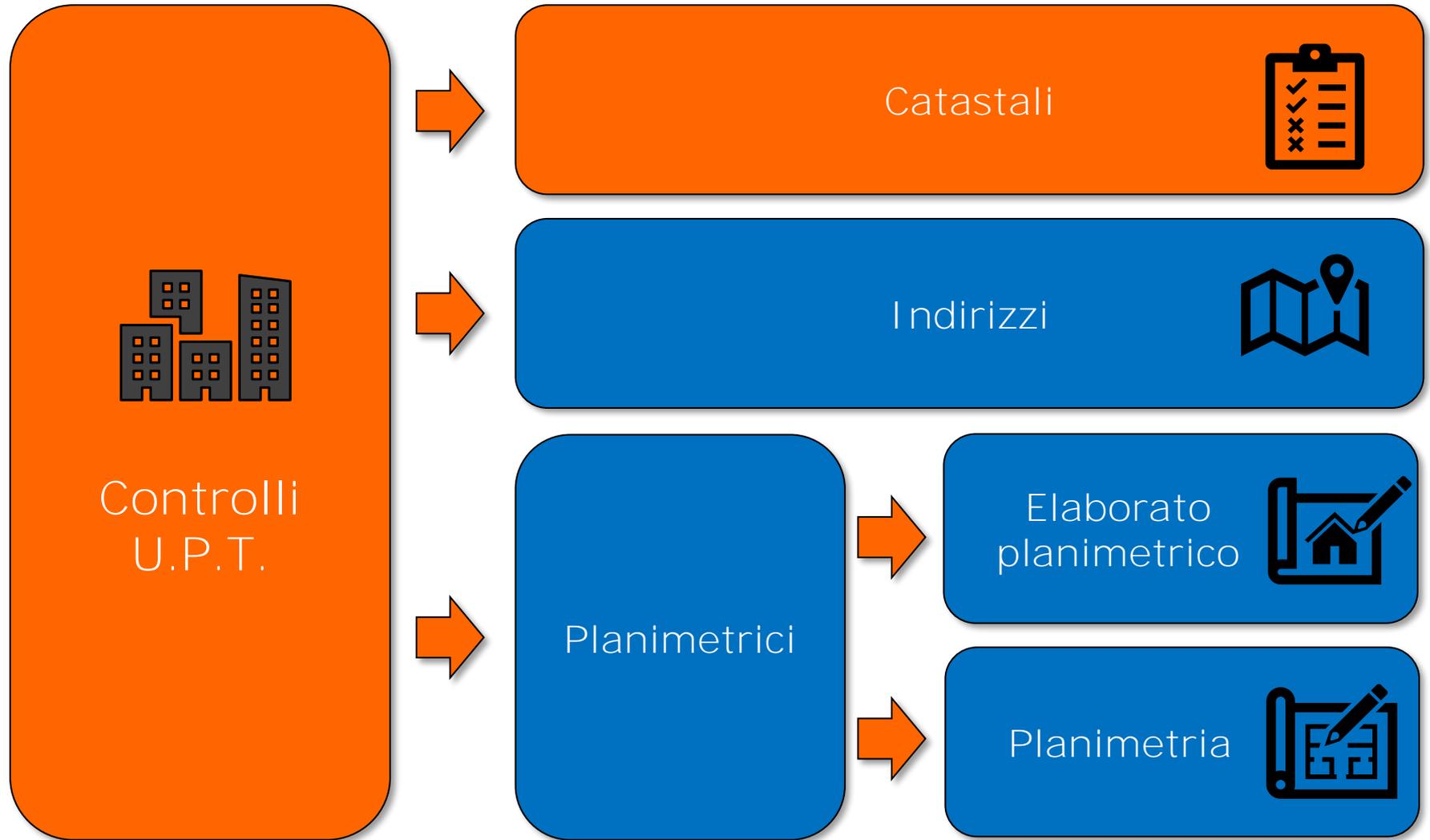
## Flusso procedurale



# Docfa con accettazione automatica



# Docfa con accettazione automatica



# Docfa con accettazione automatica

## Controlli Catastali



- ✓ Errata indicazione degli estremi del tipo mappale
- ✓ Errata indicazione della causale di dichiarazione della variazione
- ✓ Errata attribuzione degli identificativi e della zona censuaria e/o della sezione
- ✓ Incongruenza tra n. piani dichiarati nel modello D1 e nel modello 1N
- ✓ **Mancanza del collegamento dell'unità immobiliare con l'utilità comune censibile**
- ✓ Informazioni sui soggetti del tipo mappale incompleto o errato (quote, titoli, intestatario, CF, assenza riferimenti al lotto precedente)
- ✓ Omessa descrizione del/i subalterno/i (Elenco subalterni)
- ✓ **Errata indicazione dell'unità immobiliare a cui è asservito il bene comune censibile**
- ✓ Assenza di relazione tecnica (quando prevista)
- ✓ Mancata compilazione dei campi obbligatori richiamati nei modelli di dichiarazione Docfa

# Docfa con accettazione automatica

## Controlli Catastali

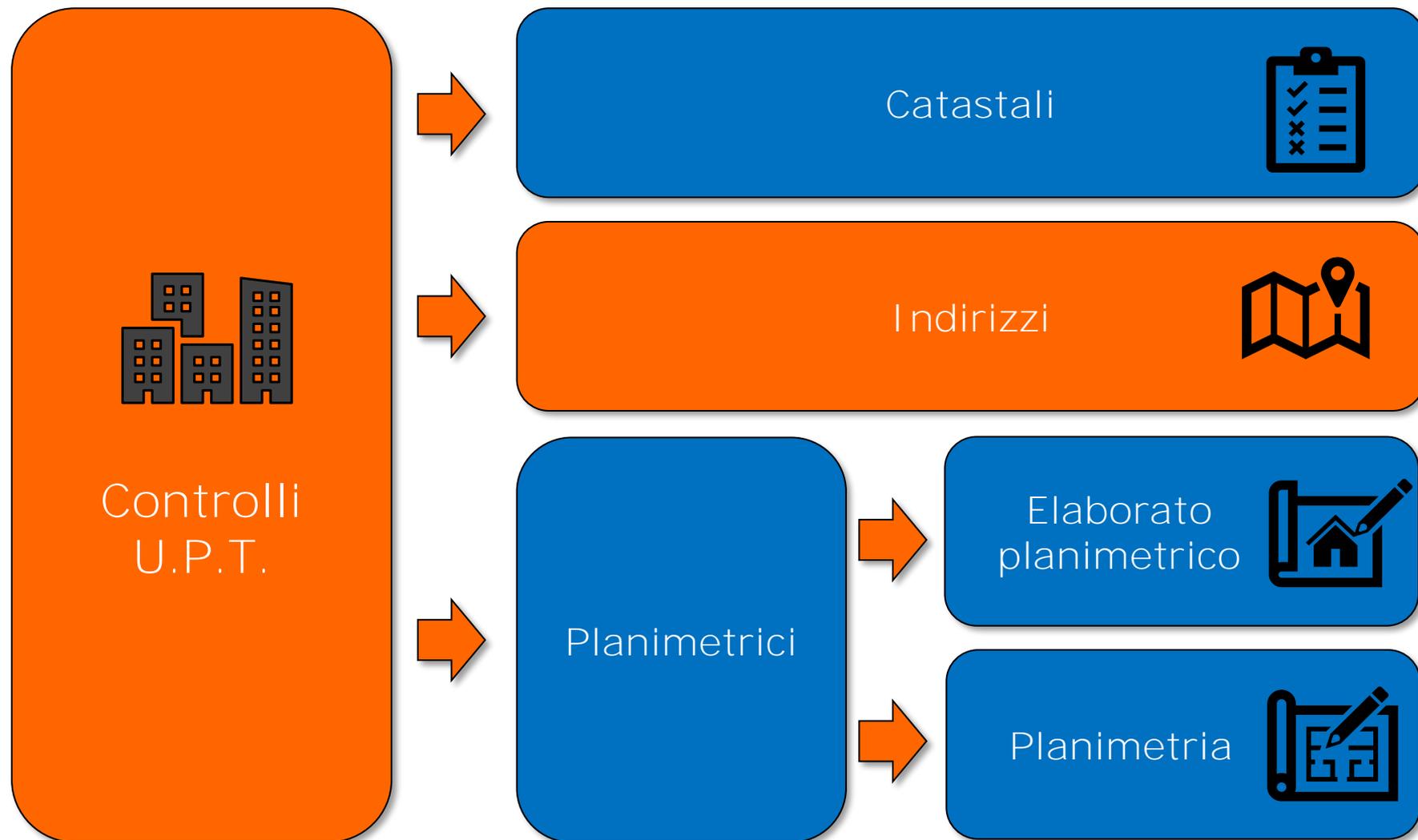


- ✓ Omessa presentazione dell'elaborato planimetrico previsto per questa tipologia di documento
- ✓ Mancato o errato pagamento dei tributi catastali o errata esenzione da tributi
- ✓ Errata compilazione dei subalterni
- ✓ Soggetto dichiarante non avente titolo
- ✓ **Allegato obbligatorio assente**
- ✓ Allegato obbligatorio non congruente

Ad esempio, per il censimento delle unità collabenti **l'eventuale** assenza di:

- ✓ relazione sullo stato dei luoghi, con particolare riferimento alle strutture e alla conservazione del manufatto (corredata di documentazione fotografica), sottoscritta da un tecnico;
- ✓ autocertificazione, resa **dall'intestatario** del bene, attestante **l'assenza** di allacciamento **dell'unità** alle reti dei servizi pubblici **dell'energia** elettrica, **dell'acqua** e del gas.

# Docfa con accettazione automatica



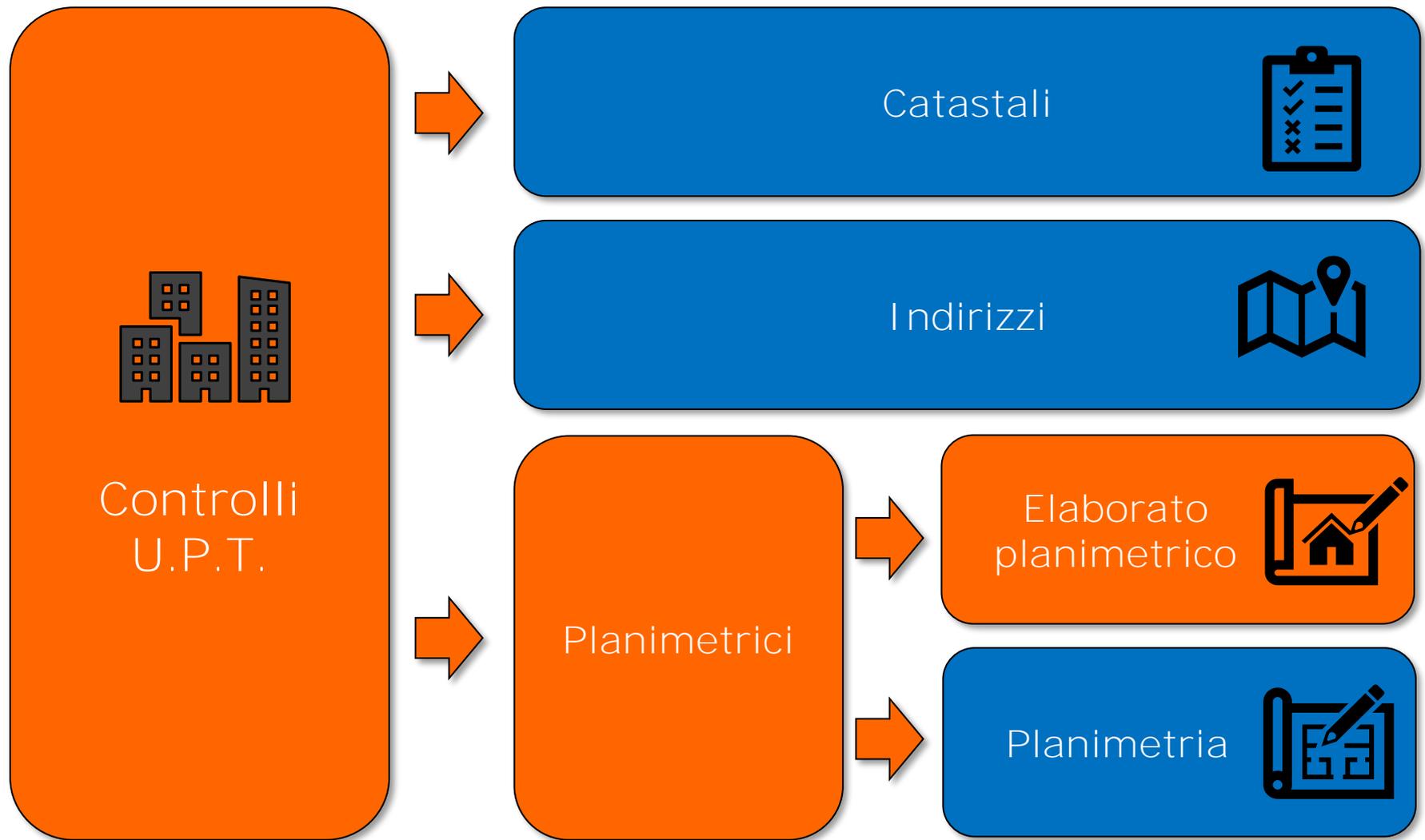
# Docfa con accettazione automatica

## Controllo Indirizzi



- ✓ Indicato indirizzo non certificato anche se esistente indirizzo certificato
- ✓ Indirizzo non corretto (controllo solo in alcuni casi- entra se certificato ma può essere errato)
- ✓ Indirizzo indicato non presente negli archivi e non adeguatamente motivato

# Docfa con accettazione automatica



# Docfa con accettazione automatica

## Controlli planimetrici su ELABORATO PLANIMETRICO



- ✓ Immagini raster o vettoriali non leggibili
- ✓ Inesatta redazione **dell'elaborato** planimetrico e/o **dell'elenco** subalterni
- ✓ Errata rappresentazione **dell'esposizione** grafica
- ✓ Sagoma della particella non corrispondente a quella di catasto terreni presente in banca dati (in assenza di tipo mappale)
- ✓ Sagoma della particella non corrispondente al tipo mappale
- ✓ Errata indicazione dei subalterni rispetto a quelli attribuiti nelle singole planimetrie
- ✓ Indicazione **nell'elaborato** planimetrico di elementi architettonici o informazioni che non sono di stretta pertinenza della planimetria stessa
- ✓ Sagoma della geometria urbana e/o delle pertinenze esterne esclusive non corrispondenti con quella dichiarata nelle planimetrie delle corrispondenti unità immobiliari (per queste fattispecie non è possibile alcun controllo automatico)

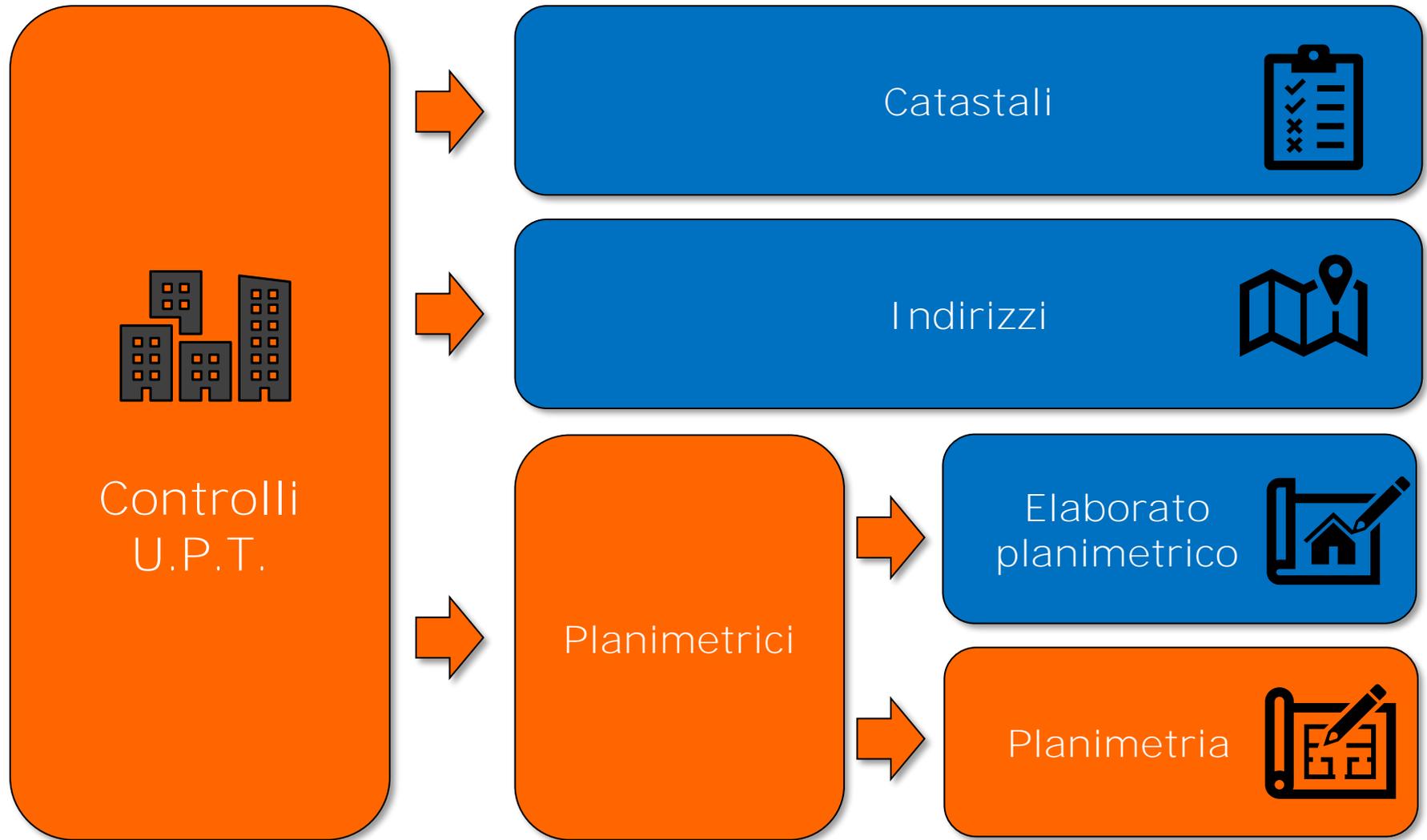
# Docfa con accettazione automatica

## Controlli planimetrici su ELABORATO PLANIMETRICO



- ✓ Mancata indicazione del simbolo di orientamento
- ✓ Errata indicazione dei piani
- ✓ Presenza dei nomi dei confinanti
- ✓ Assenza della definizione del perimetro dei beni comuni non censibili
- ✓ Assenza della definizione del perimetro delle unità immobiliari dichiarate con le categorie fittizie
- ✓ Assenza della definizione del perimetro delle attinenze scoperte
- ✓ Assenza **dell'indicazione** del toponimo o toponimo diverso da quello dichiarato nel modello D1
- ✓ Utilizzo di diverse scale di rappresentazione in una singola scheda (per queste fattispecie non è possibile alcun controllo automatico)

# Docfa con accettazione automatica



# Docfa con accettazione automatica

## Controlli planimetrici su PLANIMETRIA



- ✓ Immagini raster o vettoriali non leggibili
- ✓ **Errata rappresentazione dell'esposizione grafica**
- ✓ Sagoma totale delle unità costituite non corrispondente a quella presente in banca dati nei casi di variazione
- ✓ Sagoma della particella non corrispondente al tipo mappale (nei soli casi di mappale intero)
- ✓ Indicazione nella planimetria catastale di elementi architettonici o informazioni che non sono di stretta pertinenza della planimetria stessa
- ✓ Inesatta indicazione dei subalterni
- ✓ Mancata indicazione del simbolo di orientamento
- ✓ Errata indicazione dei piani
- ✓ Presenza dei nomi dei confinanti

# Docfa con accettazione automatica

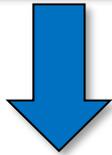
## Controlli planimetrici su PLANIMETRIA



- ✓ Assenza della definizione del perimetro delle attinenze scoperte
- ✓ Utilizzo di diverse scale di rappresentazione in una singola scheda
- ✓ Mancata indicazione **dell'altezza** dei vani
- ✓ Mancata indicazione della destinazione dei locali accessori
- ✓ Errata indicazione della scala di rappresentazione
- ✓ Errata rappresentazione della corte esclusiva
- ✓ Perimetro di unità immobiliari, o loro porzioni, non completamente definito
- ✓ Assenza **dell'indicazione** del toponimo o toponimo diverso da quello dichiarato nel modello D1
- ✓ Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal DPR 138/98
- ✓ Planimetrie **dell'unità** immobiliare non conformi a quelle presenti in banca dati in relazione alla causale di variazione indicata (per queste fattispecie non è possibile alcun controllo automatico)

## Docfa con accettazione automatica

Impatti delle difformità e le incoerenze nei Docfa accettati con procedura automatica



impossibilità di individuare, delimitare, identificare le unità dichiarate e/o già precedentemente censite



impossibilità di determinare la consistenza, il classamento e/o la rendita catastale delle unità dichiarate



generazione di disallineamenti tra gli archivi catastali

# Docfa con accettazione automatica

## Tipologie di difformità

### Sostanziali

Difformità che hanno un impatto **sull'attività di accertamento** e sulla correttezza delle informazioni acquisite nella banca dati catastale

Omissioni, carenze e difformità connesse al mancato rispetto di disposizioni normative

### Formali

*Esempio:*

- ✓ *indicazione nella planimetria di elementi architettonici o informazioni che non sono di stretta pertinenza della planimetria stessa*
- ✓ *mancata indicazione del simbolo di orientamento (Se la planimetria è comunque orientabile (ad esempio, mediante EP))*
- ✓ *presenza dei nomi dei confinanti*

# Docfa con accettazione automatica

Attività degli Uffici in sede di controllo rispetto alle difformità riferite alla procedura di accettazione automatica



**aggiornamento d'Ufficio** della banca dati

**ripristino d'Ufficio della banca dati censuaria e planimetrica** allo stadio precedente a quello del Docfa

invio ai soggetti interessati della comunicazione di difformità ed incoerenze nella redazione di dichiarazione Docfa e richiesta di aggiornamento catastale

invio ai soggetti interessati della richiesta di documentazione e/o informazioni integrative

# Docfa con accettazione automatica

Attività degli Uffici in sede di controllo rispetto alle difformità riferite alla procedura di accettazione automatica



Notifica ai soggetti interessati delle operazioni **effettuate d'ufficio (ad esempio, apposizione di annotazione di riserva, ripristino dello stadio precedente alla registrazione dell'atto di aggiornamento)**

**Notifica dell'avviso di liquidazione tributi**  
(In futuro verrà unificato ad € 70,00 l'importo dei Tributi Speciali Catastali per categorie ordinarie, speciali e particolari e non ci saranno di conseguenza più notifiche di avvisi di liquidazione tributi per u.i.u. riclassate da ordinarie/particolari a speciali)

## Docfa con accettazione automatica

Per le difformità e incoerenze rilevate, prima di procedere con azioni correttive o segnalazione/notifica, l'Ufficio verifica l'avvenuta rimozione delle stesse, su iniziativa di parte o d'ufficio



SANATA



NESSUNA AZIONE



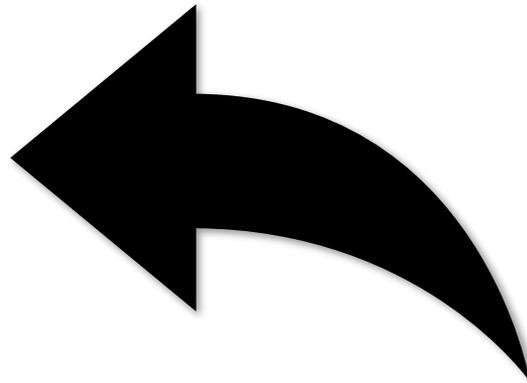
NON SANATA



**ATTIVAZIONE DELL'UFFICIO**

## Docfa con accettazione automatica

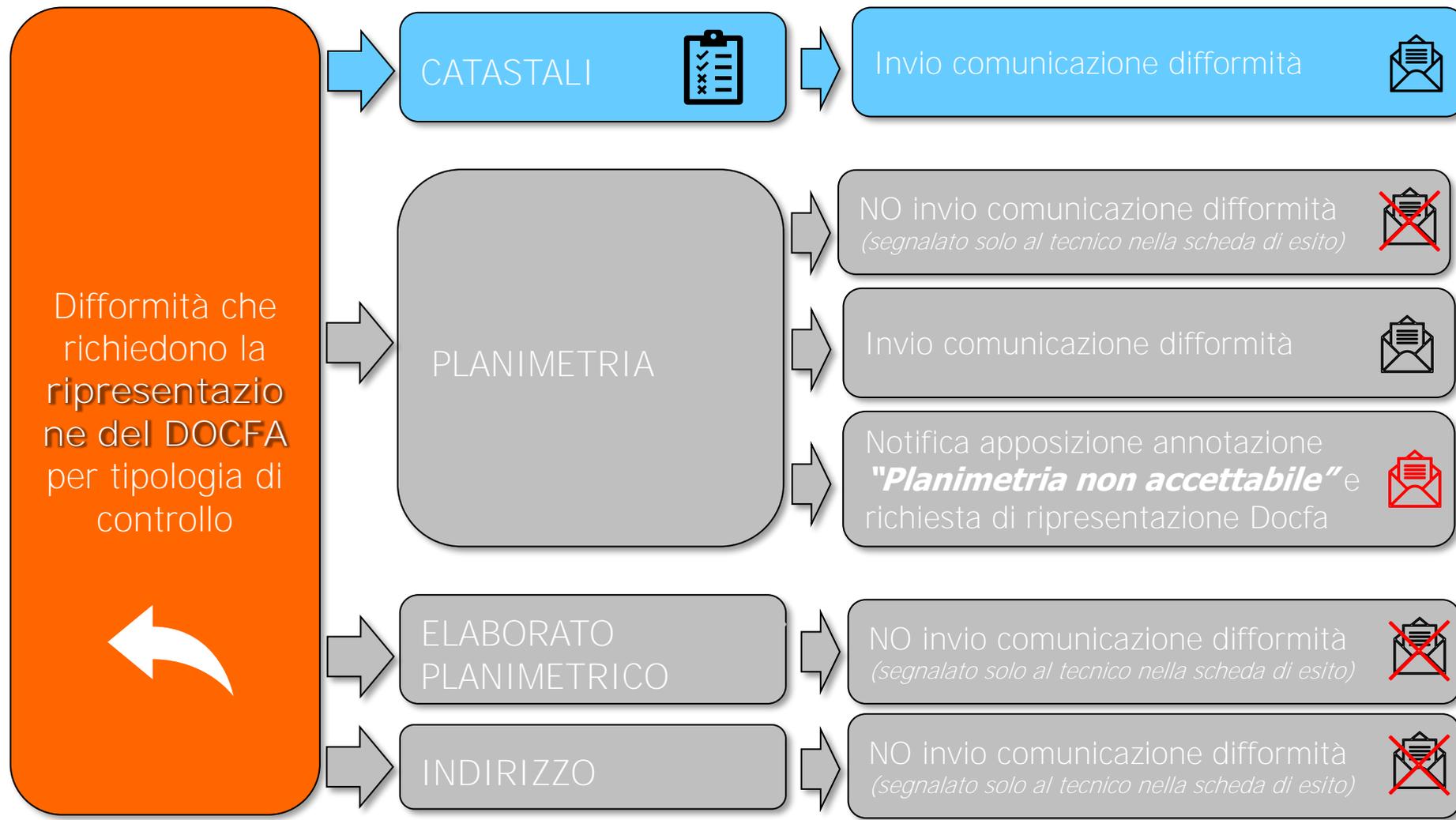
Le difformità e incoerenze che richiedono la rappresentazione del DOCFA vengono trattate in modalità diverse a seconda della tipologia di errore



# Docfa con accettazione automatica



# Docfa con accettazione automatica



# Docfa con accettazione automatica

Difformità  
Catastali



sanabili con la rappresentazione del DOCFA

Invio comunicazione difformità



Ripristino d'Ufficio  
della BD allo  
stadio precedente



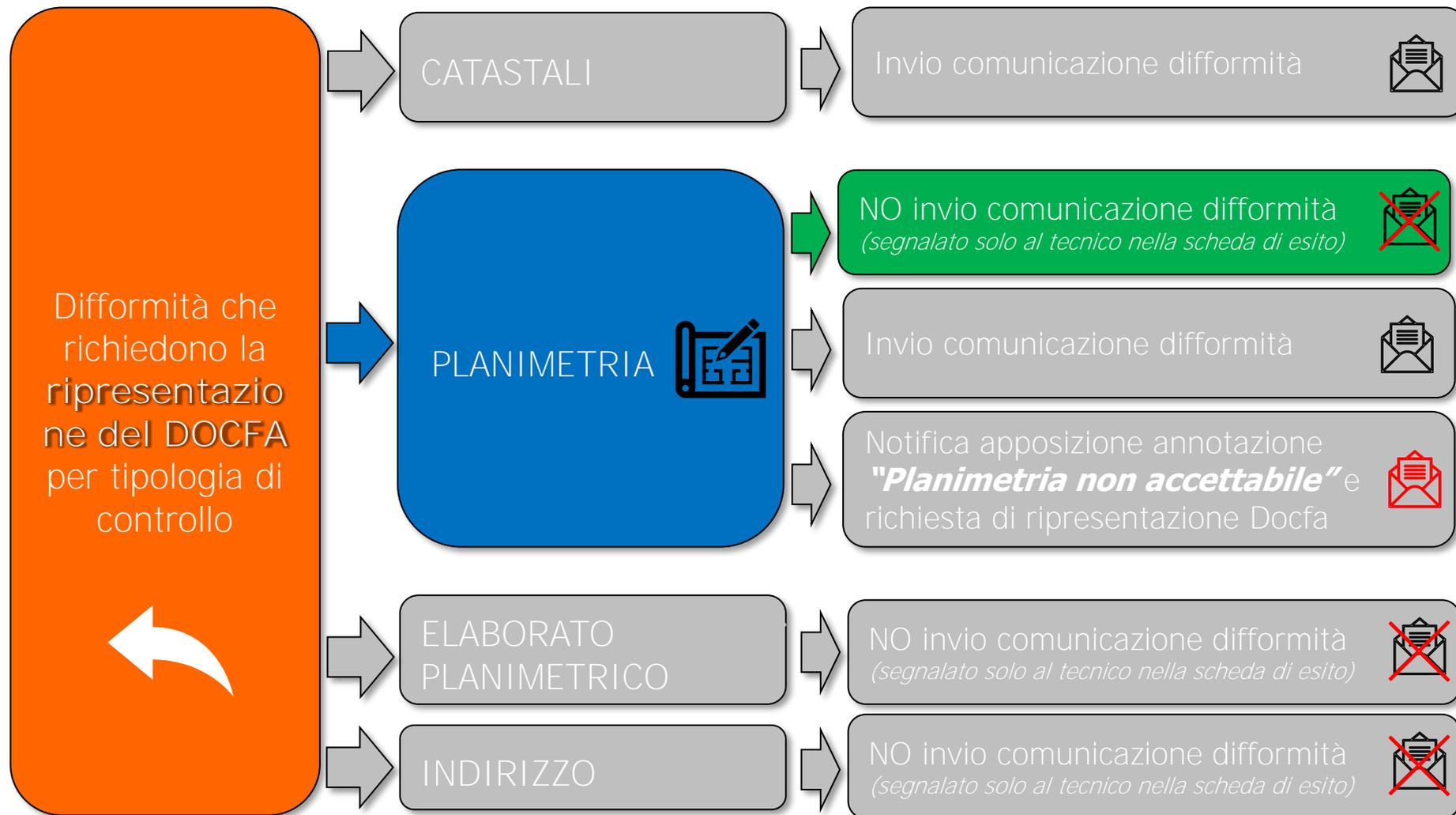
errata attribuzione degli identificativi

soggetto dichiarante non avente titolo

omessa descrizione del/i subalterno/i (Elenco  
subalterni)

mancato o errato pagamento dei tributi catastali o  
errata esenzione da tributi

# Docfa con accettazione automatica

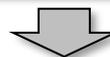


# Docfa con accettazione automatica

Difformità  
PLANIMETRIA



sanabili con la rappresentazione del DOCFA

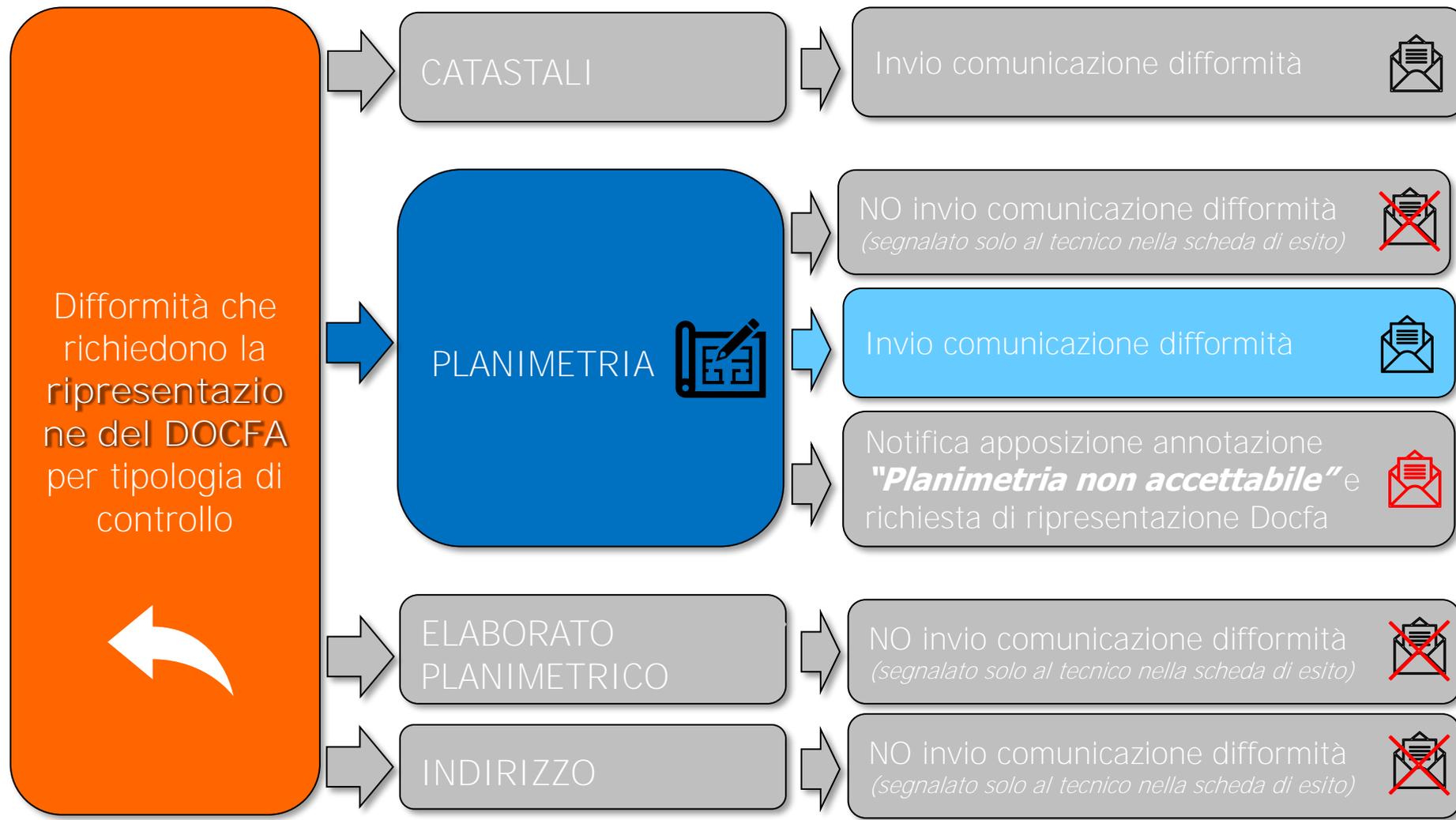


NO invio comunicazione difformità  
*(segnalato solo al tecnico nella scheda di esito)*



assenza dell'indicazione del toponimo o toponimo  
diverso da quello dichiarato nel modello D0

# Docfa con accettazione automatica

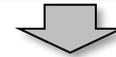


# Docfa con accettazione automatica

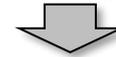
Difformità  
PLANIMETRIA



sanabili con la ripresentazione del DOCFA



Invio comunicazione difformità



Inesatta indicazione dei subalterni

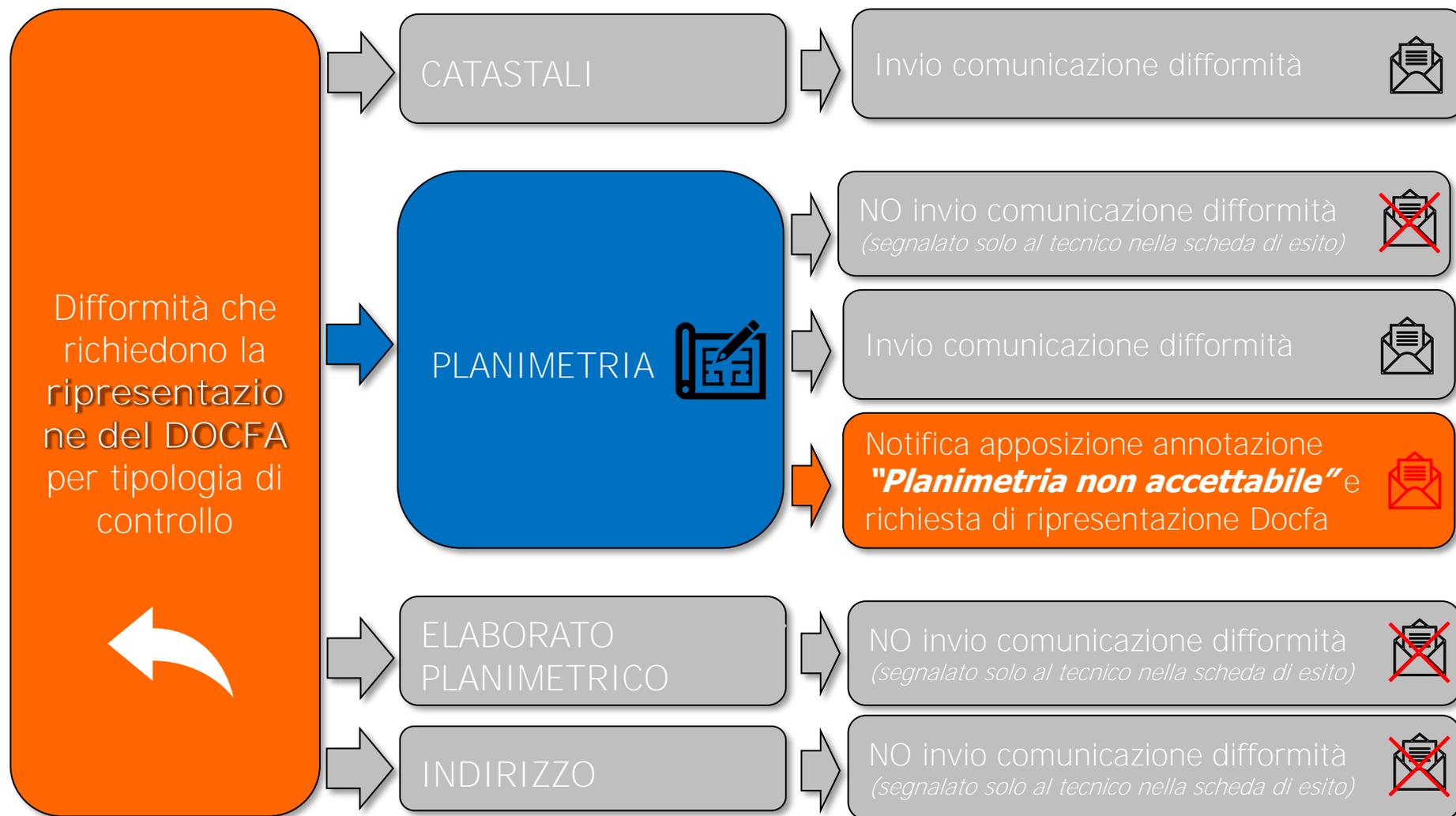
mancata indicazione del simbolo di orientamento

Errata indicazione dei piani

utilizzo di diverse scale di rappresentazione in una  
singola scheda

errata indicazione della scala di rappresentazione

# Docfa con accettazione automatica



# Docfa con accettazione automatica

Difformità  
PLANIMETRIA



sanabili con la rappresentazione del DOCFA

Notifica apposizione annotazione "**Planimetria non accettabile**" e richiesta di rappresentazione Docfa



Apposta sulla  
planimetria e in  
B.D. censuaria  
**l'annotazione**  
«**PLANIMETRIA**  
**NON**  
**ACCETTABILE**»

immagini raster o vettoriali non leggibili

**errata rappresentazione dell'esposizione grafica**

Sagoma totale delle unità costituite non corrisp. a quella presente in banca dati nei casi di variazione

sagoma della particella non corrispondente al tipo mappale (nei soli casi di mappale intero)

# Docfa con accettazione automatica

Difformità  
PLANIMETRIA



sanabili con la rappresentazione del DOCFA

Notifica apposizione annotazione "**Planimetria non accettabile**" e richiesta di rappresentazione Docfa



Apposta sulla  
planimetria e in  
B.D. censuaria  
l'**annotazione**  
«**PLANIMETRIA  
NON  
ACCETTABILE**»

assenza della definizione del perimetro delle attinenze scoperte

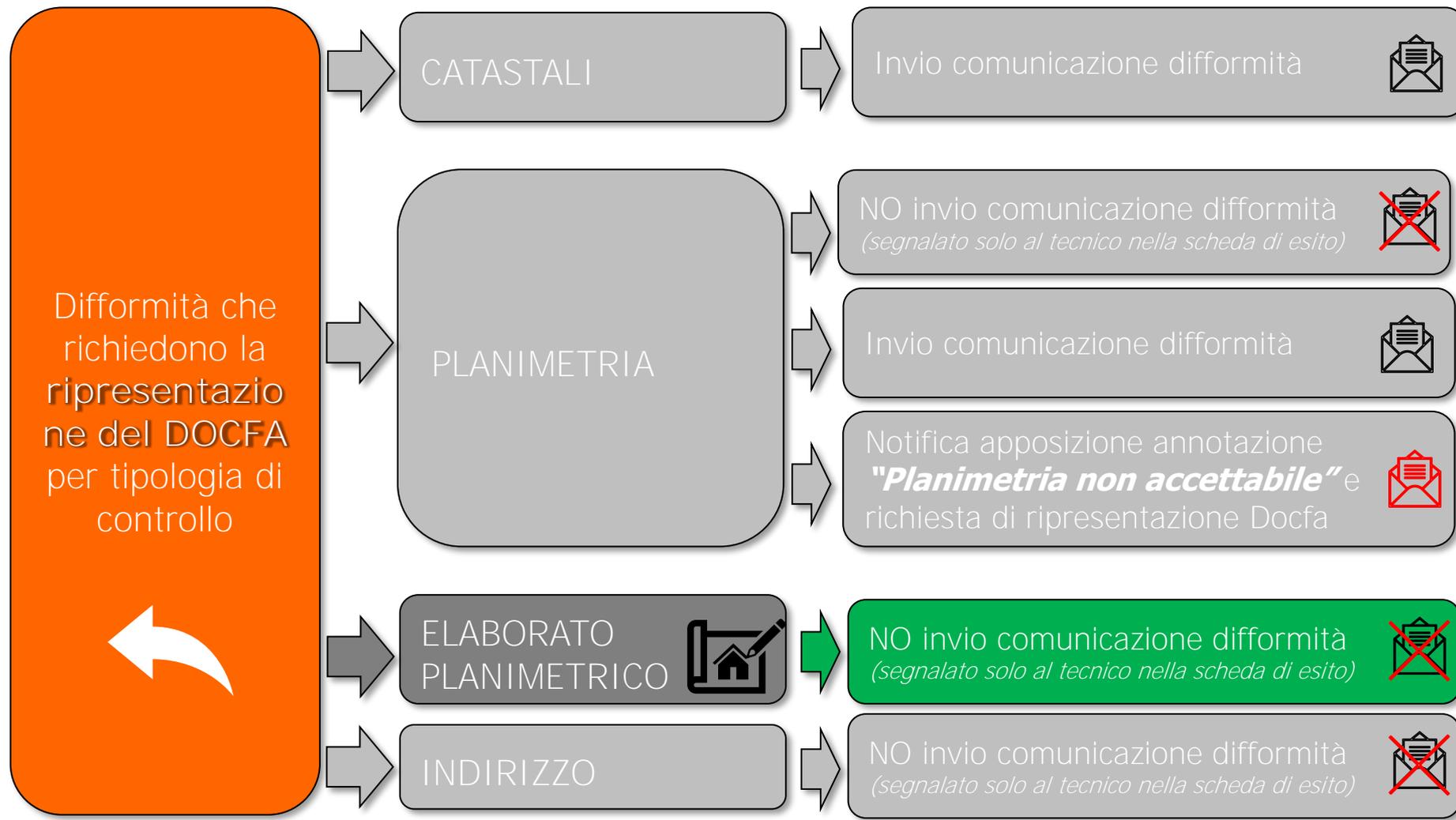
**mancata indicazione dell'altezza dei vani**

mancata indicazione della destinazione dei locali accessori

errata rappresentazione della corte esclusiva

perimetro di unità immobiliari, o loro porzioni, non completamente definito

# Docfa con accettazione automatica



# Docfa con accettazione automatica

Difformità  
ELABORATO  
PLANIMETRICO



sanabili con la rappresentazione del DOCFA



NO invio comunicazione difformità  
*(segnalato solo al tecnico nella scheda di esito)*



elaborato con immagini raster o vettoriali non leggibili

inesatta redazione dell'elaborato planimetrico e/o  
dell'elenco subalterni

errata rappresentazione dell'esposizione grafica  
dell'elaborato planimetrico

sagoma della particella non corrispondente a quella di  
catasto terreni presente in banca dati (in assenza di  
tipo mappale)

sagoma della particella non corrispondente al tipo  
mappale

Apposta sulle  
schede dell'E.P.  
difformi  
l'annotazione  
*«Elaborato  
planimetrico non  
conforme alle  
disposizioni di  
prassi»*

# Docfa con accettazione automatica

Difformità  
ELABORATO  
PLANIMETRICO



sanabili con la ripresentazione del DOCFA

NO invio comunicazione difformità  
*(segnalato solo al tecnico nella scheda di esito)*



Apposta sulle  
**schede dell'E.P.**  
difformi  
**l'annotazione**  
*«Elaborato  
planimetrico non  
conforme alle  
disposizioni di  
prassi»*

errata indicazione dei subalterni rispetto a quelli  
attribuiti nelle singole planimetrie

sagoma della geometria urbana e/o delle pertinenze  
esterne esclusive non corrispondenti con quella  
dichiarata nelle planimetrie delle corrispondenti unità  
immobiliari

**errata indicazione dei piani nell'elaborato planimetrico**

assenza della definizione del perimetro dei beni  
comuni non censibili

# Docfa con accettazione automatica

Difformità  
ELABORATO  
PLANIMETRICO



sanabili con la rappresentazione del DOCFA

NO invio comunicazione difformità  
(segnalato solo al tecnico nella scheda di esito)



Apposta sulle  
schede dell'E.P.  
difformi  
l'annotazione  
«Elaborato  
planimetrico non  
conforme alle  
disposizioni di  
prassi»

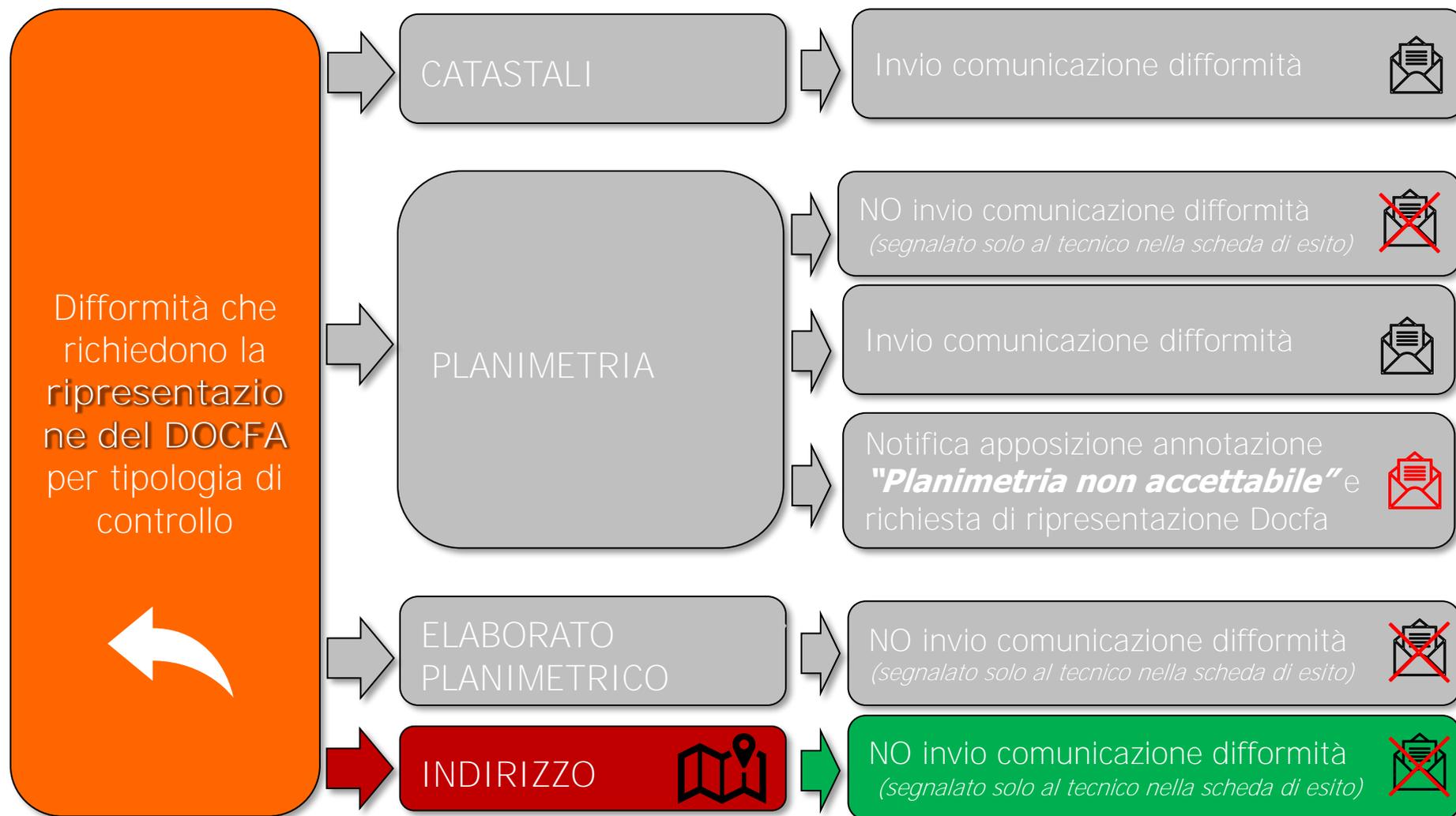
assenza della definizione del perimetro delle unità  
immobiliari dichiarate con le categorie fittizie

assenza della definizione del perimetro delle attinenze  
**scoperte nell'elaborato planimetrico**

**assenza dell'indicazione del toponimo o toponimo  
diverso da quello dichiarato nel modello D1  
nell'elaborato planimetrico**

utilizzo di diverse scale di rappresentazione in una  
**singola scheda dell'elaborato planimetrico**

# Docfa con accettazione automatica

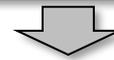


# Docfa con accettazione automatica

Difformità  
INDIRIZZO



sanabili con la rappresentazione del DOCFA



NO invio comunicazione difformità  
*(segnalato solo al tecnico nella scheda di esito)*



indirizzo non corretto

*(Indirizzo rettificato d'ufficio sulla banca dati censuaria. Per correggere l'indirizzo anche negli elaborati grafici, è richiesta la rappresentazione del Docfa)*

# Docfa con accettazione automatica

## Difformità ed incoerenze che determinano l'apposizione di **ANNOTAZIONI DI RISERVA**

*Legge 1 ottobre 1969, n. 679*

*Art. 12*

*(Formalità relative all'annotazione di riserva)*

*Decreto del Ministero Finanze 05/11/1969*

*Paragrafo 15*

*A partire dalla data di entrata in vigore della legge 1 ottobre 1969, n. 679, ogni qualvolta l'ufficio debba far constare negli atti del catasto che una mutazione e' stata eseguita ai soli fini della conservazione del catasto medesimo, senza pregiudizio di qualsiasi ragione o diritto, provvede a contrassegnare ciascuna delle particelle interessate od unità immobiliari urbane interessate con apposita sigla, giusta la seguente nomenclatura:*

*RIS 1: per inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi*

*...*

# Docfa con accettazione automatica

Difformità oggetto di ANNOTAZIONE DI RISERVA (*Riserva 1*)

Avviso di accertamento catastale per apposizione di annotazione di riserva negli atti catastali



## CENSUARIO



informazioni sui soggetti del tipo mappale incomplete o errate per quote, titoli, intestatari (incoerenza tra ditta dichiarata al catasto fabbricati e terreni), codice fiscale, assenza di riferimenti al lotto precedente

*cancellabile con istanza di parte documentata (in bollo)*

## PLANIMETRIA



sagoma totale delle unità costituite non corrisp. a quella presente in banca dati nei casi di variazione (Se riscontrate porzioni immobiliari con titolarità non legittimata da atti legali)

*cancellabile con istanza di parte documentata, sulle unità seguenti: ... .. (indicare "tutte le unità derivate" oppure specificare estremi catastali delle sole unità interessate).*

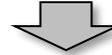
# Docfa con accettazione automatica

## Difformità e incoerenze relative al TIPO MAPPALE



# Docfa con accettazione automatica

Difformità relative al Tipo Mappale



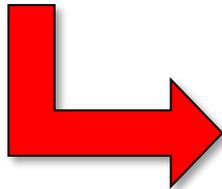
Notifica di irregolarità per mancata presentazione tipo mappale



Se omessa o errata indicazione, con effettiva omissione di atto Pregeo propedeutico



*È richiesta la presentazione di tipo mappale omesso.  
Apposta annotazione su unità derivate «Rilevate irregolarità nell'atto di aggiornamento»*



Se non sanato



Avvio procedimento ex art. 1,  
comma 277, legge 244/2007

# Docfa con accettazione automatica

## Difformità oggetto di rettifica d'Ufficio

Errata attribuzione degli identificativi e della zona censuaria e/o della sezione (se non influente su altri beni censiti)

Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici, in conformità con quanto disposto dal DPR 138/98 e precisamente: errata indicazione della tipologia, errato calcolo grafico delle superfici, errata indicazione delle altezze (apposta annotazione: *«Superficie catastale rettificata d'ufficio per le unità seguenti: ...»*)

Indicato indirizzo non certificato anche se esistente indirizzo certificato

Indirizzo non corretto (Indirizzo rettificato d'ufficio solo sulla banca dati censuaria. Per correggere l'indirizzo anche negli elaborati grafici, è richiesta la rappresentazione del Docfa)

# Direzione Regionale del Veneto

## FABBRICATI RURALI

Indicazioni operative

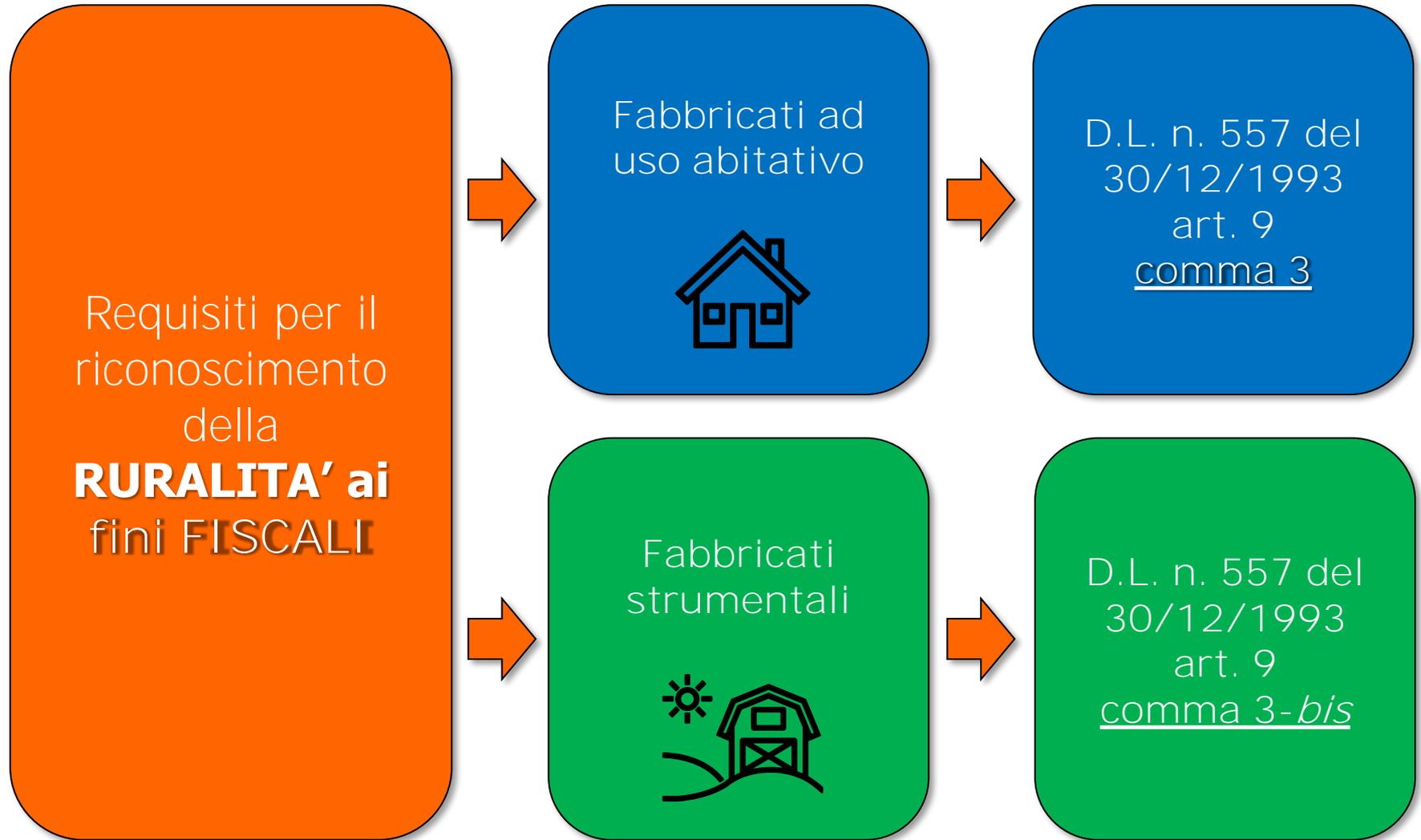


## Fabbricati Rurali

I numerosi interventi legislativi intercorsi sul tema hanno modificato il sistema accertamento dei fabbricati rurali e, conseguentemente la presentazione ed il controllo delle pratiche Docfa ai sensi del D.M. 26 luglio 2012 e dei relativi requisiti di ruralità da parte degli Uffici preposti. Da questa data la categoria (o **l'annotazione** in B.D. sul possesso dei requisiti di ruralità) diventa determinante ai fini fiscali.

Nella presentazione verranno distintamente trattate le fattispecie relative ai fabbricati ad uso abitativo e fabbricati strumentali **all'attività** agricola.

# Fabbricati Rurali



# Fabbricati Rurali

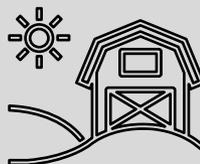
Requisiti per il riconoscimento della  
**RURALITA'** ai fini FISCALI

Fabbricati ad uso abitativo



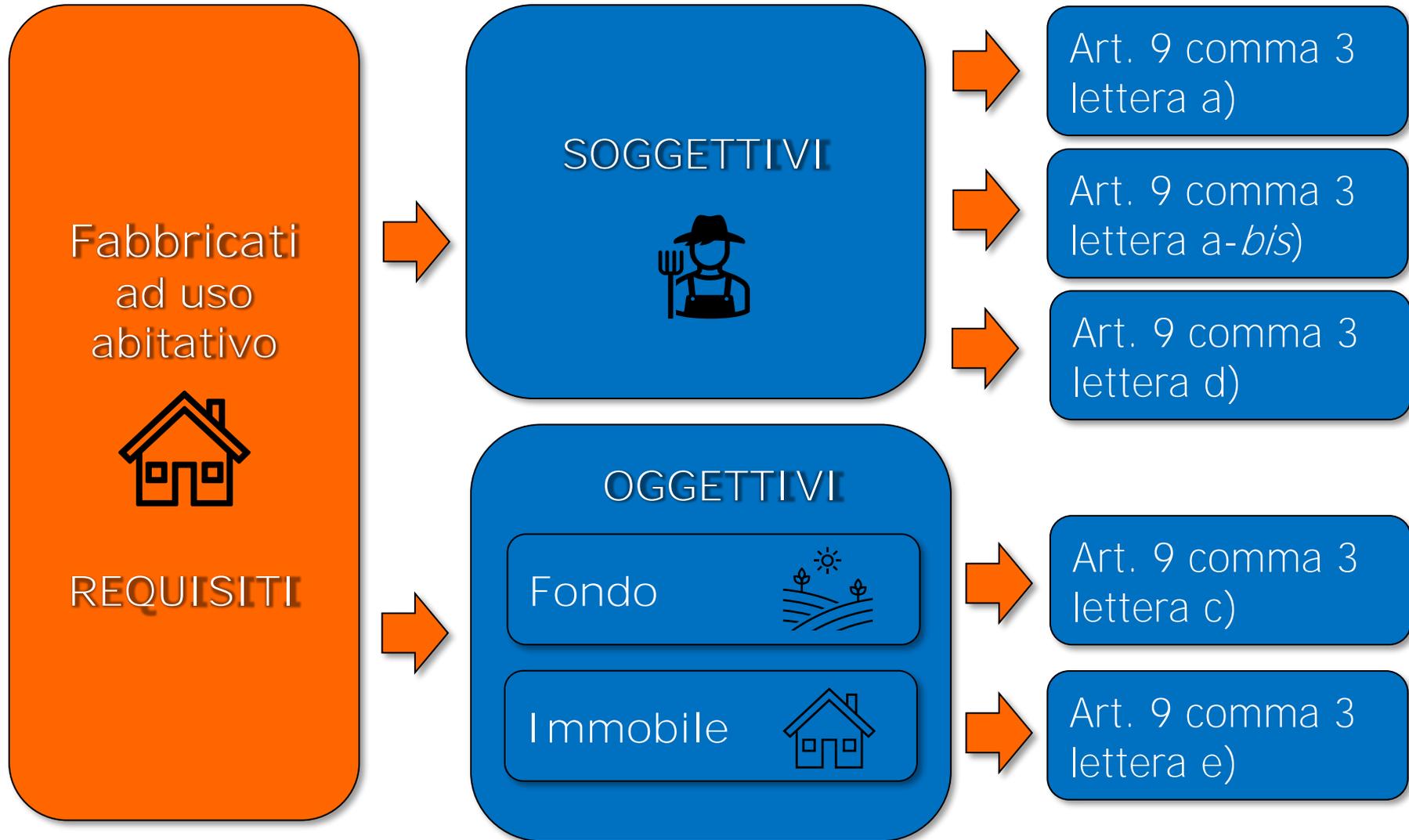
D.L. n. 557 del  
30/12/1993  
art. 9  
comma 3

Fabbricati strumentali



D.L. n. 557 del  
30/12/1993  
art. 9  
comma 3-bis

# Fabbricati rurali abitativi





# Fabbricati rurali abitativi

## Requisiti soggettivi

### Art. 9 comma 3 lettera a)

il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:

- 1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
- 2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile e' asservito;
- 3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
- 4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
- 5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;

### Art. 9 comma 3 lettera a-bis)

i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580



# Fabbricati rurali abitativi

## Requisiti soggettivi

### Art. 9 comma 3 lettera d)

il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno e' ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994 il volume di affari derivante da attivita' agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633



# Fabbricati rurali abitativi

## Requisiti oggettivi - FONDO

### Art. 9 comma 3 lettera c)

il terreno cui il fabbricato e' asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno e' ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1 comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97 , il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati



# Fabbricati rurali abitativi

## Requisiti oggettivi - IMMOBILE

### Art. 9 comma 3 lettera e)

i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio , e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, n. 408 non possono comunque essere riconosciuti rurali.

# Fabbricati Rurali

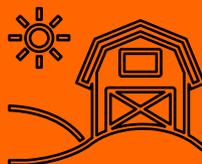
Requisiti per il riconoscimento della  
**RURALITA'** ai fini FISCALI

Fabbricati ad uso abitativo



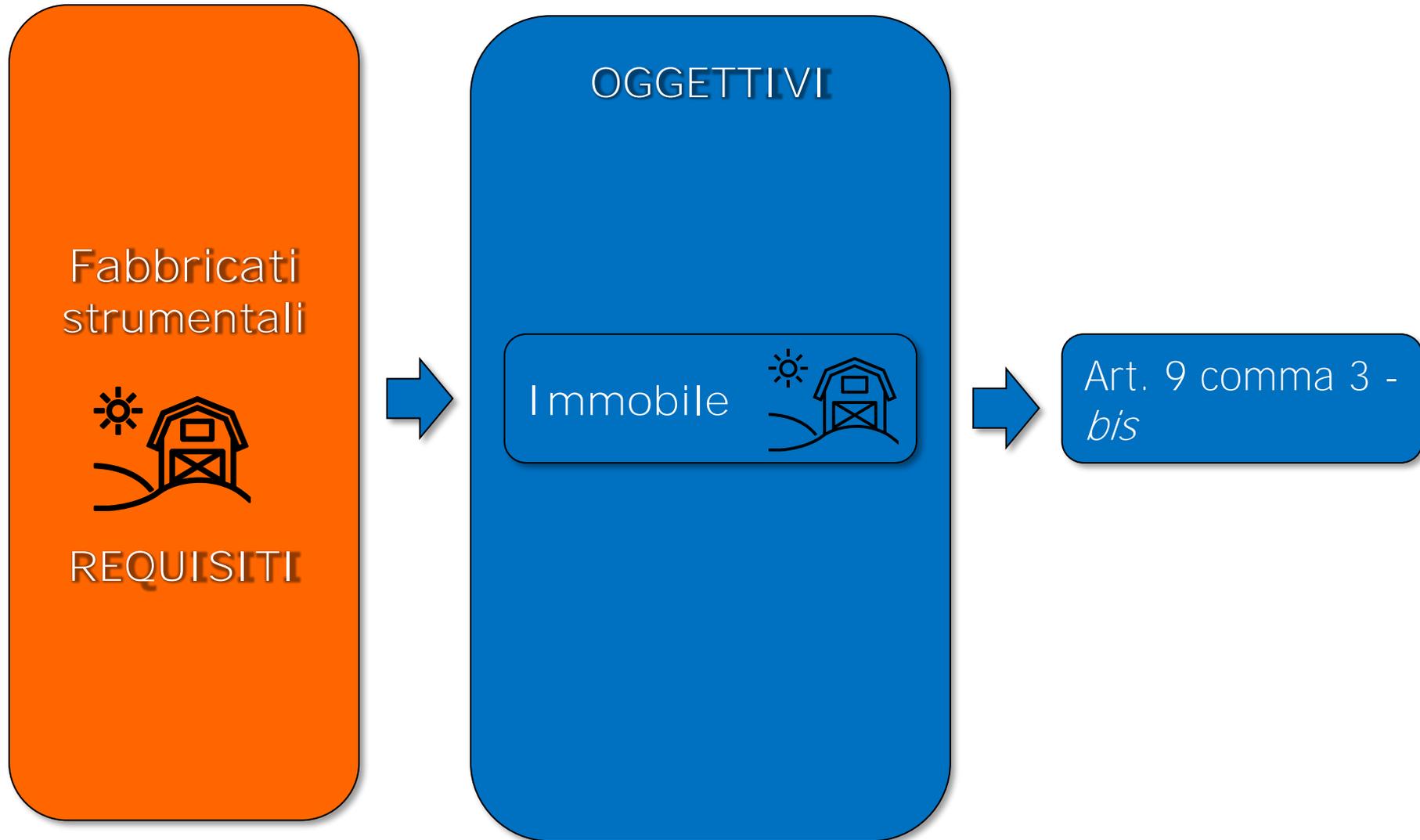
D.L. n. 557 del  
30/12/1993  
art. 9  
comma 3

Fabbricati strumentali



D.L. n. 557 del  
30/12/1993  
art. 9  
comma 3-bis

# Fabbricati rurali strumentali



# Fabbricati rurali strumentali



## Requisiti oggettivi - IMMOBILE

### Art. 9 comma 3-*bis*

Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all' articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;

# Fabbricati rurali strumentali



## Requisiti oggettivi - IMMOBILE

- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228
- l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

# Fabbricati rurali strumentali



## Requisiti oggettivi - IMMOBILE

### Art. 2135 del Codice Civile - Imprenditore agricolo

E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività:

coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

## Docfa con accettazione automatica

Documentazione da produrre  
per il riconoscimento dei  
requisiti di ruralità in sede di  
presentazione del Docfa

The image shows a stack of three forms from the Agenzia Entrate. The top form is titled 'RISCHIO RURALITÀ' and contains a checklist of requirements for rurality recognition. The checklist items are as follows:

Numero	Descrizione
1	1) Presenza di terreni agricoli (art. 1, lett. a) del D.Lgs. n. 223/2004)
2	2) Dimensione minima dell'azienda agricola
3	3) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
4	4) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
5	5) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
6	6) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
7	7) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
8	8) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
9	9) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
10	10) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
11	11) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
12	12) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
13	13) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
14	14) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
15	15) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
16	16) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
17	17) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
18	18) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
19	19) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole
20	20) Esclusione di terreni agricoli coltivati a colture non agricole

# Fabbricati Rurali



# Fabbricati Rurali



## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ RESA PER L'AGGIORNAMENTO DELLE SCRITTURE CATASTALI (DPR 28 dicembre 2000, n. 445) FABBRICATI RURALI A DESTINAZIONE ABITATIVA

La presente dichiarazione è esente da bollo ai sensi dell'art. 37 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445

(In presenza del simbolo  barrare)

Il sottoscritto<sup>1</sup>.....

nato a .....

Codice Fiscale | | | | | | | | | |

nella qualità di:

Proprietario o titolare di a

Rappresentante legale di

.....

fabbricati sotto indicati, c

consapevole delle sanzioni penali

ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dagli artt. 46 e 47 del medesimo decreto

DICHIARA

FABBRICATI A DESTINAZIONE ABITATIVA

Allegato B al Decreto ministeriale 26 luglio 2012



Indicazioni per la compilazione

# Fabbricati Rurali ABITATIVI



Allegato B al Decreto ministeriale 26 luglio 2012

La presente dichiarazione è esente da bollo ai sensi dell'art. 37 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ RESA PER L'AGGIORNAMENTO DELLE SCRITTURE CATASTALI (DPR 28 dicembre 2000, n. 445) FABBRICATI RURALI A DESTINAZIONE ABITATIVA

(In presenza del simbolo  barrare le caselle di interesse)

Il sottoscritto<sup>1</sup> .....  
nato a ..... (Prov. ....) il ..... / ..... / .....  
Codice Fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

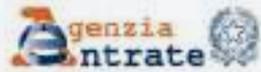
nella qualità di:

- Proprietario o titolare di altro diritto reale
- Rappresentante legale di<sup>2</sup>.....

La dichiarazione deve essere resa da proprietario/titolare di altro diritto reale o rappresentante legale di società titolare di diritto reale sui fabbricati

fabbricati sotto indicati, con Codice Fiscale .....

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dalla legge.



# Fabbricati Rurali ABITATIVI



Il sottoscritto<sup>2</sup> .....  
nato a ..... (Prov.....) il ..... / ..... / .....  
Codice Fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

nella qualità di:

Proprietario o titolare di

Rappresentante leg

.....

immobili sotto indi

ai sensi dell'art. 2, com

Qualora alcuni dei requisiti siano riferiti a soggetti diversi (ad esempio, al conduttore dei terreni **dell'azienda** o **dell'abitazione**, se ceduti in affitto), rimane facoltà del titolare di diritti reali **sull'immobile** dichiarare, qualora a lui note e comunque sotto la propria responsabilità, le informazioni necessarie, oppure allegare **all'istanza** ulteriori autocertificazioni in tal senso, rese dai soggetti in capo ai quali detti requisiti sono richiesti (nota AE prot. 524084/18)

# Fabbricati Rurali ABITATIVI



## DICHIARA

che le abitazioni di seguito indicate sono da considerarsi rurali o non utilizzate, ai sensi di quanto previsto dai commi 3, 3-bis lettera f), 3-ter, 4, 5 e 6 dell'art. 9 del decreto legge 30 dicembre 26 febbraio 1994, n. 133 e successive modifiche ed integrazioni, in

Dichiarare il possesso dei requisiti e i dati catastali dell'unità immobiliare

<input type="checkbox"/>	Abitazione utilizzata dal dichiarante <sup>3</sup>							
<input type="checkbox"/>	Abitazione utilizzata dal conduttore del fondo							
	Codice Fiscale							
<input type="checkbox"/>	Abitazione utilizzata dal coadiuvante iscritto come tale a fini previdenziali (art. 9, comma 3, lettera a, punto 3)							
	Codice Fiscale							
<input type="checkbox"/>	Abitazione utilizzata dal socio o amministratore di società agricola, con qualifica di imprenditore agricolo professionale <sup>4</sup>							
<input type="checkbox"/>	Abitazione di cui all'art. 9 comma 3-ter <sup>5</sup>							
Tipo Catasto <sup>6</sup>	Codice del Comune catastale <sup>7</sup>	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Vani catastali <sup>8</sup>	m <sup>2</sup>	A/1, A/8 o abitazione di lusso <sup>9</sup>
								<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No

Se l'abitazione è utilizzata dal conduttore del fondo, specificare il titolo<sup>10</sup> .....

Atto<sup>11</sup> del .....registrato presso l'Ufficio<sup>12</sup> .....

sede di .....

al n° .....

nel caso di conduttore del fondo indicare titolo ed atto in corso di validità che, registrato, va preferibilmente allegato alla dichiarazione

# Fabbricati Rurali ABITATIVI



Immobili abitativi che non possono comunque riconoscersi rurali



Unità in cat. catastale A/1 o A/8 (art. 9 comma 3 lettera e) del DL n. 557/1993)



Unità con caratteristiche di abitazione di lusso (Decreto del 2 agosto 1969 - Min. Lavori Pubblici)

Art. 9 comma 3 lettera e) del DL n. 557/1993

i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, *(omissis)*, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

# Fabbricati Rurali ABITATIVI



## Decreto del 2 agosto 1969 - Min. Lavori Pubblici

Caratteristiche abitazioni di lusso (generalmente rilevanti per i fabbricati rurali):

Art. 3 Le abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a 2000 mc. e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a 25 mc. v.p.p. per ogni 100 mq. di superficie asservita ai fabbricati.

Art. 4 Le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno 80 mq. di superficie o campi da tennis con sottofondo drenato di superficie non inferiore a 650 mq.

Art. 5 Le case composte di uno o piu' vani costituenti unico alloggio padronale aventi superficie utile complessiva superiore a mq. 200 (...) ed eventi come pertinenza un'area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta.

Art. 6 Le singole unita' immobiliari aventi superficie utile complessiva superiore a mq. 240 (...).

# Fabbricati Rurali ABITATIVI



<input type="checkbox"/> Altre abitazioni utilizzate da altri componenti lo stesso nucleo familiare, rientranti nei limiti di cui all'art. 9, comma 5, del DL n. 557/1993		numero totale di persone, componenti lo stesso nucleo familiare, che utilizzano le abitazioni (indicare)						
Tipo Catasto <sup>6</sup>	Codice del Comune catastale <sup>7</sup>	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Vani catastali <sup>8</sup>	m <sup>2</sup>	A/1, A/8 o abitazione di lusso <sup>9</sup>
								<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
								<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
								<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
								<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No

Art. 9 comma 5 del DL n.  
557/1993



nel caso di più abitazioni presenti  
**nell'azienda utilizzate da**  
componenti del nucleo familiare  
barrare la casella, indicare il numero  
dei componenti del nucleo familiare e  
indicare i dati catastali delle altre unità  
immobiliari ad uso abitativo utilizzate

# Fabbricati Rurali ABITATIVI



## Art. 9 comma 5 del DL n. 557/1993

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata congiuntamente da più proprietari o titolari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti. Qualora sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente. Nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità dei medesimi è subordinato, oltre che all'esistenza dei requisiti indicati nel comma 3, anche al limite massimo di cinque vani catastali o, comunque, di 80 metri quadrati per un abitante e di un vano catastale, o, comunque, di 20 metri quadrati per ogni altro abitante oltre il primo. La consistenza catastale è definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati.

# Fabbricati Rurali ABITATIVI



<input type="checkbox"/> Fabbricati utilizzati come abitazione dai dipendenti dell'azienda agricola a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiori a 100, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento (art. 9, comma 3-bis, lettera f) del DL n. 557/1993)						
Tipo Catasto <sup>6</sup>	Codice del Comune catastale <sup>7</sup>	Sezione	Foglio	Particella	Sub	A/1, A/8 o abitazione di lusso <sup>9</sup>
						<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No

Art. 9 comma 3-*bis*  
lettera f) del DL n.  
557/1993



nel caso di più abitazioni  
utilizzate dai dipendenti a tempo  
determinato per almeno 100 gg o  
indeterminato **dell'azienda barrare la**  
casella, e indicare i dati catastali delle  
altre unità immobiliari ad uso abitativo  
utilizzate

# Fabbricati Rurali ABITATIVI



<input type="checkbox"/> Fabbricati di tipo abitativo non utilizzati. In tal caso, allegare autocertificazione con firma autenticata attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas (art. 9, comma 6, del DL n. 557/1993)						
Tipo Catasto <sup>6</sup>	Codice del Comune catastale <sup>7</sup>	Sezione	Foglio	Particella	Sub	A/1, A/8 o abitazione di lusso <sup>9</sup>
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
						<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

Art. 9 comma 6 del DL n.  
557/1993



Dichiarare se ci sono altre unità immobiliari di tipo abitativo inutilizzate e nel caso *«l'assenza di allacciamenti alle reti dei servizi pubblici dell'energia, dell'acqua e del gas»*

# Fabbricati Rurali ABITATIVI



Inoltre, dichiarare:

Rendere le dichiarazioni necessarie per il riconoscimento della ruralità

- la sussistenza delle condizioni riguardanti la superficie del terreno a cui il fabbricato è asservito (art. 9, comma 3, lettera c, del DL n. 557/1993);  Sì  No
- la sussistenza delle condizioni riguardanti il volume d'affari ed il reddito complessivo (art. 9, comma 3, lettera d, del DL n. 557/1993);  Sì  No
- di essere iscritto al Registro delle imprese di cui all' articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, in qualità di imprenditore agricolo, presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_  Sì  No
- di essere titolare di partita IVA n. \_\_\_\_\_<sup>14</sup>  Sì  No
- di percepire redditi da pensione corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;  Sì  No
- che le unità immobiliari di tipo abitativo insistono nello stesso Comune ove sono ubicati i fondi rustici costituenti l'azienda agricola, ovvero in Comuni confinanti;  Sì  No
- che le abitazioni menzionate nella domanda cui la presente dichiarazione è allegata, anche indicate nelle tabelle sopra riportate, posseggono i requisiti di ruralità necessari ai sensi dell'art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda<sup>15</sup>.  Sì  No

Superato

Nel caso in cui il dichiarante non è il soggetto conduttore del fondo, è possibile integrare la presente dichiarazione con autocertificazione del conduttore del fondo che attesta la sussistenza dei requisiti previsti

# Fabbricati Rurali ABITATIVI



L'azienda agraria è composta dai seguenti fondi rustici iscritti al Catasto Terreni:

Codice del Comune catastale <sup>7</sup>	Sezione	Foglio	Particella/e	Superficie	Titolo <sup>16</sup>

indicare i fondi rustici iscritti al  
Catasto Terreni componenti  
l'azienda agricola

Si allegano n° ..... documenti, ad integrazione della presente dichiarazione, e copia fotostatica del proprio documento d'identità, in corso di validità<sup>17</sup>.

nel caso di conduttore del fondo indicare titolo ed atto in corso di validità  
che, registrato, va preferibilmente allegato alla dichiarazione

# Fabbricati Rurali ABITATIVI



Ulteriore documentazione da allegare a seconda della tipologia

Tipologia	ulteriori documenti da allegare
Abitazione utilizzata dal dichiarante	/
Abitazione utilizzata dal conduttore del fondo	/
Abitazione utilizzata dal coadiuvante iscritto come tale ai fini previdenziali	Eventuali documenti dimostrativi di quanto asseverato
Abitazione utilizzata da socio o amministratore di società agricola	/
Abitazione di cui all'articolo 9 comma 3-ter	Ad esempio abitazione destinata ad agriturismo - allegare certificazione regionale in corso di validità che indichi gli estremi dell'attività agrituristica autorizzata e gli immobili di destinazione
Altre abitazioni utilizzate da altri componenti lo stesso nucleo familiare	Indicare a lato il numero totale di persone componenti lo stesso nucleo familiare che utilizzano l'abitazione; è possibile allegare lo stato di famiglia alla data della richiesta. Tale tipologia è soggetta a limiti di consistenza di cui al comma 5 dell'art. 9 del DL n. 557/93: 5 vani/80 mq (catastali) per un abitante ed 1 vano/20 mq per ogni altro abitante oltre il primo;
Fabbricati utilizzati come abitazione dai dipendenti dell'azienda agricola a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative pari a 100, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento	Eventuali documenti dimostrativi di quanto asseverato
Fabbricati di tipo abitativo non utilizzati	In tal caso allegare autocertificazione con firma autenticata attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

# Fabbricati Rurali



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ RESA PER  
L'AGGIORNAMENTO DELLE SCRITTURE CATASTALI  
(DPR 28 dicembre 2000, n. 445)

La presente dichiarazione è esente da bollo ai sensi  
dell'art. 37 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445

## FABBRICATI RURALI STRUMENTALI AD USO NON ABITATIVO

(In presenza del simbolo  bar

Il sottoscritto<sup>1</sup>.....

nato a .....

Codice Fiscale |\_|\_|\_|\_|

nella qualità di:

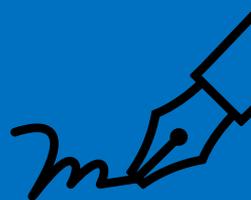
Proprietario o titolare

Rappresentante legale

fabbricati sotto indicati, co

FABBRICATI STRUMENTALI

Allegato C al Decreto ministeriale  
26 luglio 2012



Indicazioni per la compilazione

.....  
/ ..... / .....

.....  
olere di diritto reale sui

.....  
|\_|\_|\_|

# Fabbricati Rurali STRUMENTALI



Allegato C al Decreto ministeriale 26 luglio 2012



La presente dichiarazione è esente da bollo ai sensi dell'art. 37 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ RESA PER  
L'AGGIORNAMENTO DELLE SCRITTURE CATASTALI  
(DPR 28 dicembre 2000, n. 445)**

**FABBRICATI RURALI STRUMENTALI AD USO NON  
ABITATIVO**

(In presenza del simbolo  barrare le caselle di interesse)

Il sottoscritto<sup>1</sup>.....

nato a ..... (Prov.....) il ..... / ..... / .....

Codice Fiscale | | | | | | | | | |

nella qualità di:

Proprietario o titolare di altro diritto

Rappresentante legale di<sup>2</sup>.....

.....  
fabbricati sotto indicati, con Codice F.....

La dichiarazione deve essere resa da proprietario/titolare di altro diritto reale o rappresentante legale di ditta titolare di diritto reale sui fabbricati

# Fabbricati Rurali STRUMENTALI



Il sottoscritto<sup>2</sup> .....  
nato a ..... (Prov.....) il ..... / ..... / .....  
Codice Fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | | |

nella qualità di:

Proprietario o titolare di

Rappresentante leg

.....  
immobili sotto indi

ai sensi dell'art. 2, com

Qualora alcuni dei requisiti siano riferiti a soggetti diversi (ad esempio, al conduttore dei terreni **dell'azienda** o **dell'abitazione**, se ceduti in affitto), rimane facoltà del titolare di diritti reali **sull'immobile** dichiarare, qualora a lui note e comunque sotto la propria responsabilità, le informazioni necessarie, oppure allegare **all'istanza** ulteriori autocertificazioni in tal senso, rese dai soggetti in capo ai quali detti requisiti sono richiesti (nota AE prot. 524084/18)

# Fabbricati Rurali STRUMENTALI



## DICHIARA

che gli immobili di seguito indicati, ad uso non abitativo, sono da considerarsi costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola, ai sensi di quanto previsto dal comma 3-bis dell'art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 – convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 – e successive modifiche ed integrazioni.

Tipologia	Descrizione della tipologia dell'immobile	
1	<input type="checkbox"/>	Costruzione strumentale all'attività di coltivazione del terreno (ricovero di animali, serre, ecc.) <sup>3</sup>
2	<input type="checkbox"/>	Costruzione strumentale all'attività di silvicoltura
3	<input type="checkbox"/>	Costruzione destinata all'attività di allevamento e ricovero degli animali
4	<input type="checkbox"/>	Costruzione strumentale alla protezione delle piante
5	<input type="checkbox"/>	Costruzione strumentale ad una delle attività di cui al comma 3 dell'art. 2135 del codice civile
6	<input type="checkbox"/>	Immobile a destinazione non abitativa utilizzato per lo svolgimento di attività agrituristica, autorizzata dagli organi competenti (regione e comune)
7	<input type="checkbox"/>	Immobile destinato alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna
8	<input type="checkbox"/>	Immobile destinato ad uso di ufficio dell'azienda agricola
9	<input type="checkbox"/>	Immobile destinato all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso
10	<input type="checkbox"/>	Immobile strumentale alla produzione e alla cessione di energia elettrica da fonti rinnovabili agroforestali o fotovoltaiche, oppure strumentale alla produzione di carburanti o prodotti chimici ottenuti da prodotti agricoli provenienti prevalentemente dal fondo

ATTENZIONE

Indicare la tipologia dell'immobile

# Fabbricati Rurali STRUMENTALI



Rendere le dichiarazioni necessarie per il riconoscimento della ruralità

Inoltre, dichiara:

- di essere titolare di partita IVA n.   Sì  No
- che i fabbricati strumentali all'attività agricola menzionati nella domanda cui la presente dichiarazione è allegata, anche indicati nella tabella più avanti riportata, posseggono i requisiti di ruralità, ai sensi dell'art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda<sup>5</sup>.

Superato

# Fabbricati Rurali STRUMENTALI



L'azienda agraria è composta dai seguenti fondi rustici iscritti al Catasto Terreni<sup>6</sup>:

Codice del Comune catastale <sup>7</sup>	Sezione	Foglio	Particella/e

indicare i fondi rustici iscritti al  
Catasto Terreni costituenti l'azienda  
agricola

Se il soggetto che conduce il fondo è diverso dall'intestatario delle particelle sopra elencate, specificare l'atto che dà diritto all'utilizzo. Atto<sup>8</sup> del .....registrato presso l'Ufficio<sup>9</sup> ..... sede di .....

(Prov.....) al n° ..... volume..... in data .....

Codice Fiscale del conduttore | | | | | | | | | | | | | | | |

nel caso di soggetto conduttore del fondo diverso dall'intestatario riportare gli estremi dell'atto registrato. Va preferibilmente allegato alla dichiarazione il contratto in corso di validità che deve contenere i fondi rustici ed i fabbricati strumentali oggetto della richiesta

# Fabbricati Rurali STRUMENTALI



Si elencano di seguito i fabbricati, ad uso non abitativo, strumentali all'esercizio dell'attività agricola, per tipologia e modalità di utilizzo<sup>10</sup>:

Tipologia <sup>11</sup>	Tipo catasto <sup>12</sup>	Codice del Comune catastale <sup>7</sup>	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Modalità di utilizzo dell'immobile <sup>13</sup>

indicare i fabbricati oggetto della dichiarazione e la destinazione d'uso dell'immobile

Si allegano n° ..... documenti ad integrazione della presente dichiarazione, e copia fotostatica del proprio documento d'identità in corso di validità<sup>14</sup>.

nel caso di conduttore del fondo allegare preferibilmente il titolo ed atto in corso di validità

# Fabbricati Rurali STRUMENTALI



Ulteriore documentazione da allegare a seconda della tipologia

## Tipologie ricorrenti

## ulteriori documenti da allegare

1 - Costruzione strumentale all'attività di coltivazione del terreno /

3 - Costruzione destinata all'attività di allevamento e ricovero degli animali /

5 - Costruzione strumentale ad una delle attività di cui al comma 3 dell'art. 2135 del codice civile (acetaie, cantine vitivinicole, locali in cui avviene manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione di prodotti ottenuti dai fondi agricoli)

Allegare dichiarazione sostitutiva di atto notorio del proprietario/conducente attestante che le attività svolte nell'unità immobiliare sono dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali dell'azienda agricola

6 - Immobile a destinazione non abitativa utilizzato per lo svolgimento di attività agrituristica, autorizzata dagli organi competenti

Allegare dichiarazione sostitutiva di atto notorio sulla prevalenza dei prodotti (vedi sopra) e certificazione regionale di connessione/complementarietà tra attività agricola ed attività agrituristica nella quale siano indicati gli estremi dell'autorizzazione (pasti annui, giornate agricole ed agrituristiche, camere/posti letto)

Nel caso di dichiarazioni rese da rappresentanti legali di cooperative, al fine di verificare la corrispondenza con terreni indicati e la provenienza prevalente dei prodotti lavorati dai fondi dei soci è necessario allegare: **libro soci** della cooperativa e **dichiarazione sostitutiva di atto notorio** (art. 46 e 47 dpr 445/2000) che attesti "... che i prodotti oggetto di manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione, sono conferiti in prevalenza dai propri soci che conducono i terreni a titolo di proprietà o altro titolo. Si dichiara altresì che detti soci sono quelli riportati nell'allegato alla presente dichiarazione, costituito da copia fotostatica del "libro soci", contenente anche i relativi codici fiscali".

# Fabbricati Rurali STRUMENTALI



Fabbricati strumentali destinati alla trasformazione di prodotti agricoli:  
il concetto di PREVALENZA ...

Art. 2135 del Codice Civile - Imprenditore agricolo

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, ...

**QUINDI...**

la funzione di trasformazione e/o quella di commercializzazione DEVE RIGUARDARE PER ALMENO IL 50 % PRODOTTI AGRICOLI OTTENUTI DALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO DEL BOSCO O **DALL'ALLEVAMENTO DI ANIMALI**

Prodotti ottenuti dall'attività agricola

6 - Immobile a destinazione non abitativa utilizzato per lo



Allegare dichiarazione sostitutiva di atto notorio sulla prevalenza dei prodotti (vedi sopra)

Allegare dichiarazione sostitutiva di atto notorio del proprietario/conducente attestante che le attività svolte nell'unità immobiliare sono dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali dell'azienda agricola

# Direzione Regionale del Veneto

## **PRECISAZIONI SULLE ATTIVITA' AGRITURISTICHE IN VENETO**



# Direzione Regionale del Veneto

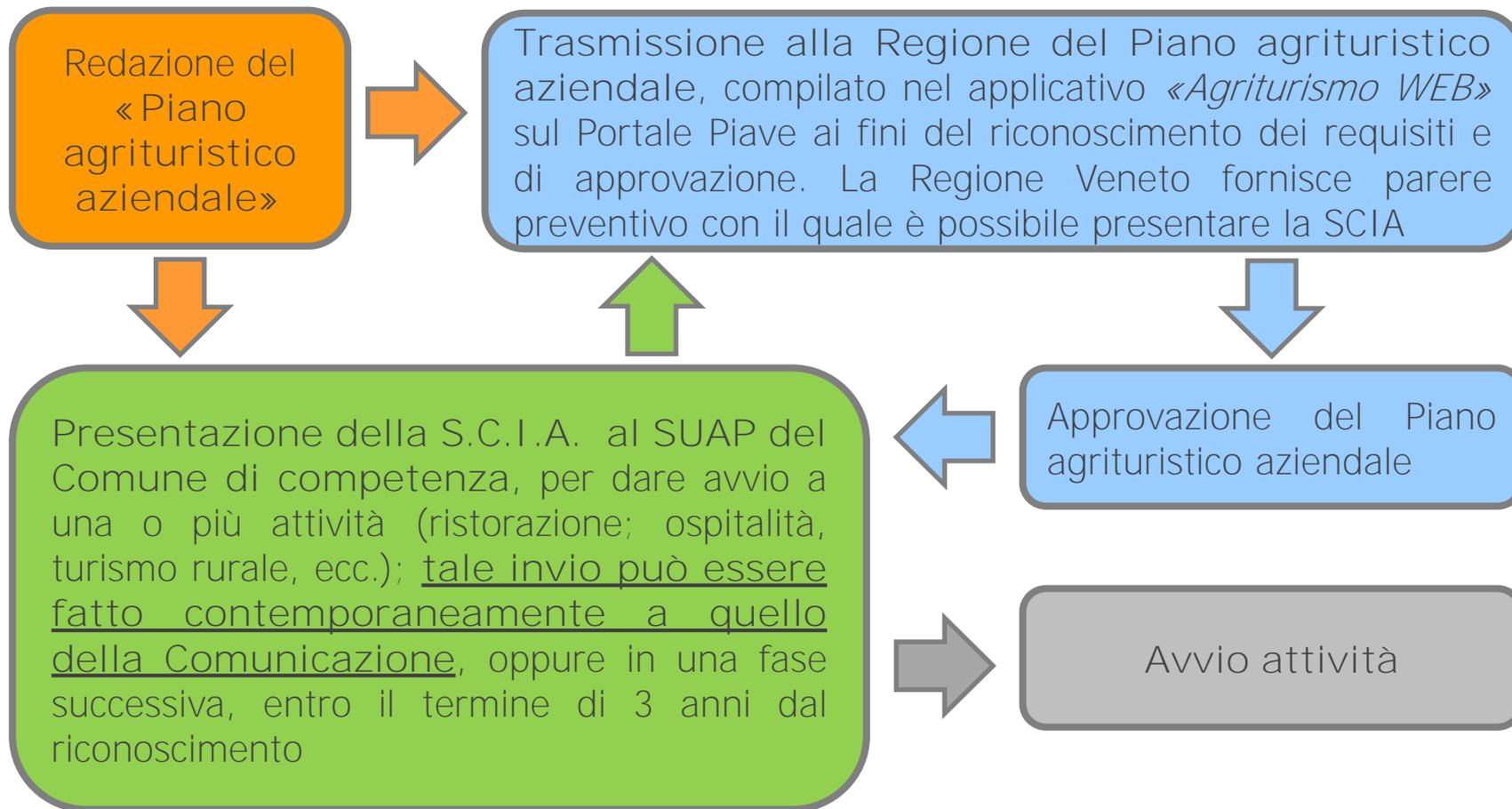
## Precisazioni sugli agriturismo in Veneto...

La **L.R. n. 23/2022** ha modificato la **L.R. n. 28/2012**. Con il **D.G.R. n. 1638 del 22 dicembre 2023** *"Approvazione delle nuove disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento delle attività di agriturismo. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e ss.mm.ii. e Legge regionale 20 settembre 2022, n. 23"* è entrata in vigore la nuova disciplina.

Ai sensi della lettera a) comma 1 **dell'art.** 2 della L.R. n.28/2012 per AGRITURISMO si intende **l'attività** di ospitalità e di somministrazione, esercitata da imprenditori agricoli singoli o associati, anche in forma di società agricole di persone e di capitali, di cui **all'articolo** 2135 del codice civile, connessa e non prevalente rispetto a quella principale di coltivazione, selvicoltura e allevamento di animali.

# Direzione Regionale del Veneto

## Fasi per il riconoscimento in Veneto dell'attività Agrituristica

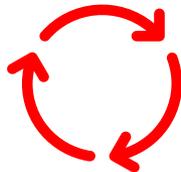


# Direzione Regionale del Veneto

## I controlli in Veneto sugli immobili dichiarati come «Agriturismo»...

Questa D.R. ha attivato uno scambio di informazioni con i competenti Uffici della Regione Veneto che in base alla nuova disciplina sono competenti per la verifica dei requisiti e **l'approvazione del «Piano agriturismo aziendale»**. Tramite il «Portale PIAVE» e contatti diretti con la Regione Veneto, vengono effettuati dei controlli sia in fase di presentazione del Docfa che in quella di accertamento.

In base ad un accordo con la Regione Veneto verranno effettuati dei controlli mirati su immobili oggetto di pratiche di Agriturismo da loro segnalate.



REGIONE DEL VENETO

# Direzione Regionale del Veneto

A breve verrà reso disponibile un modello di dichiarazione sostitutiva da allegare al Docfa per il censimento/variazione di unità destinate ad Agriturismo

AF Agenzia delle Entrate  
Ufficio provinciale di ..... Territoriale

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'**

Io sottoscritto/a .....  
nato/a il ..... a ..... (Prov. ....)  
Codice Fiscale (.....)

nello qualità di:  
 Proprietario o titolare di altro diritto reale sugli immobili sottodacati  
 Rappresentante legale di .....  
 ..... detto titolare di diritto reale sugli immobili sottodacati, con Codice Fiscale (.....)

cosapevole delle sanzioni penali richiamate dall' art. 76 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dagli artt. 46 e 47 del medesimo decreto

**DICHIARA**

che gli immobili di seguito indicati, sono da considerarsi costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola, ai sensi di quanto previsto dal comma 3-bis dell'art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 - convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 - e successive modifiche ed integrazioni in quanto immobili a destinazione non abitativa utilizzati per lo svolgimento di attività agrituristica, autorizzata dagli organi competenti (regione e comune).

Tipo Catastro	Codice del Comune catastale	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Modalità di Utilizzo dell'Immobile

Fig. 1 di 2

- di aver presentato alla Regione Veneto tramite il S.U.A.P. del comune di ..... la Comunicazione al fine del riconoscimento del regime e di approvazione del Piano agrituristico aziendale (P.A.A.) in data ..... con ricevuta di avvenuta presentazione n. .... e che la stessa non è stata ad oggi oggetto di richiesta integrazione o diniego;
  - di aver presentato la S.C.I.A. al SUAP del Comune di ..... per dare avvio a una o più attività agrituristiche (ristorazione, ospitalità, turismo rurale, ecc.) secondo le modalità previste dalla L.R. del Veneto n. LR n.28/2012 come modificata dalla L.R. n.23/2022 e successive modifiche, il ..... protocollata il n. .... a che la stessa non è stata ad oggi oggetto di richiesta integrazione o diniego;
  - Che non sono intervenuti eventi che richiedono l'aggiornamento del Piano Agrituristico Aziendale (PAA) oggetto della S.C.I.A. precedentemente indicata, come previsto dalla vigente normativa Regionale (L.R. del Veneto n. LR n.28/2012, L.R. n.23/2022, D.G.R. del Veneto n. 1638 del 22/12/2023 e successive modifiche);
  - Che non sono intervenuti i motivi di decadenza e revoca del riconoscimento disciplinati dalla normativa Regionale (L.R. del Veneto n. LR n.28/2012, L.R. n.23/2022, D.G.R. del Veneto n. 1638 del 22/12/2023 e successive modifiche);
- Si allega copia fotostatica del proprio documento d'identità in corso di validità (o in alternativa fornire digitalmente il documento)

BOZZA

Luogo e data

Firma

Pag. 2 di 2

## Fabbricati Rurali

# Aspetti da sottolineare sui fabbricati rurali ...



# Fabbricati Rurali –aspetti sanzionatori

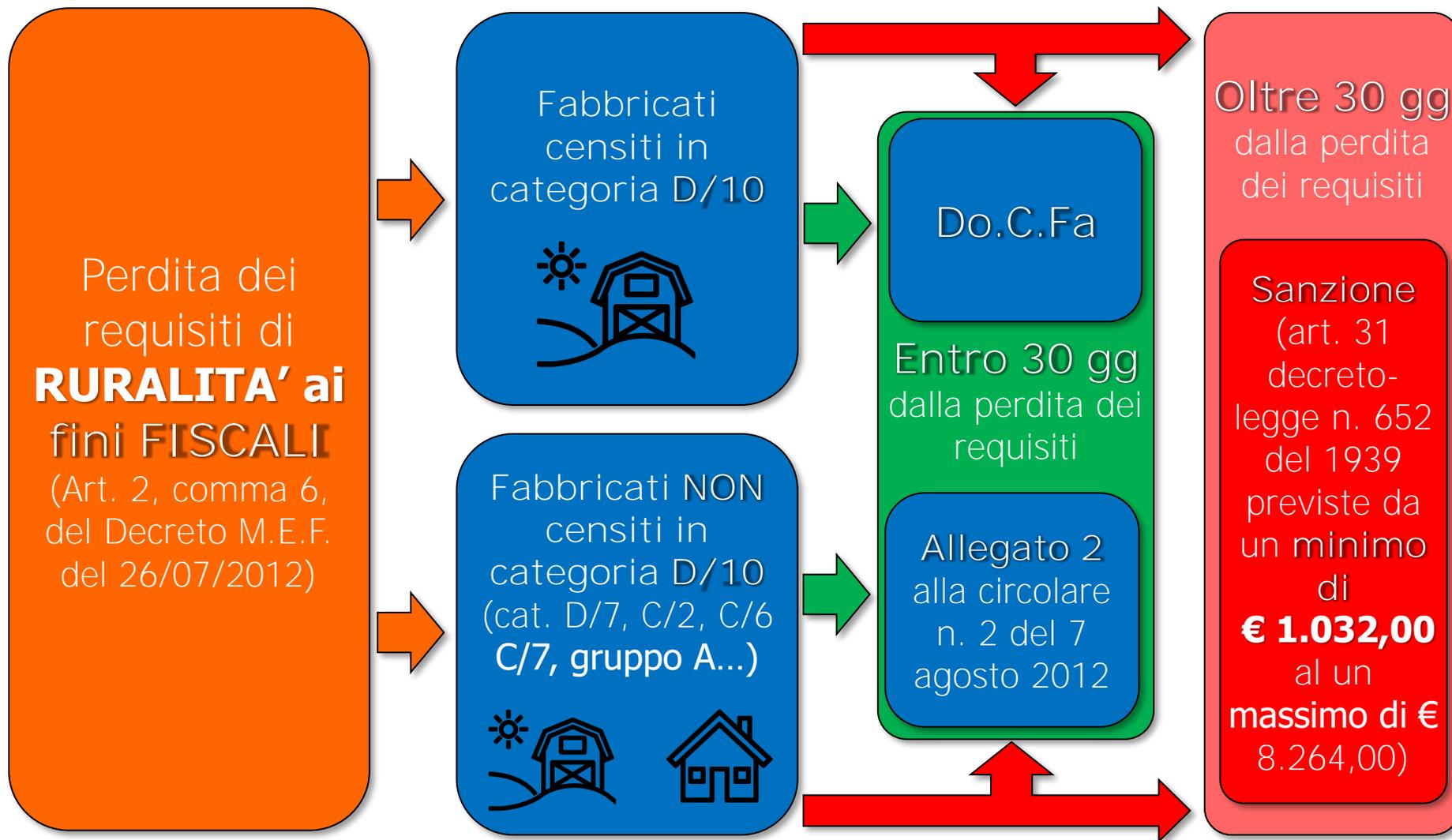
Ai sensi **dell'articolo** 2, comma 6, del Decreto del M.E.F. del 26/07/2012:

Per le unità immobiliari, che, acquisendo o perdendo i requisiti di ruralità, necessitano di un nuovo classamento e rendita, permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione, ai sensi degli articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze n. 701 del 1994.

Negli altri casi, ai soli fini della iscrizione o cancellazione di ogni annotazione riferita alla ruralità degli immobili, il soggetto obbligato presenta apposita richiesta al competente Ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio, entro il termine di 30 giorni da quello in cui l'unità immobiliare ha acquisito o perso i previsti requisiti. Alla richiesta di iscrizione dell'annotazione sono allegate le autocertificazioni, redatte in conformità ai modelli di cui al comma 1.

Resta ferma l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 31 del richiamato regio decreto-legge n. 652 del 1939, da ultimo modificato dall'art. 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

# Fabbricati Rurali aspetti sanzionatori



## Fabbricati Rurali

Gli identificativi catastali riportati nei contratti di affitto devono risultare coerenti con i fondi rustici costituenti **l'azienda** agraria e i fabbricati per i quali viene richiesta la ruralità. Casi di difformità si rilevano frequentemente nel caso di interventi edilizi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione (in sagoma o fuori sagoma) di edifici successivamente alla data di stipula del contratto di affitto.

Nel caso di una pluralità di soci o amministratori richiedenti la ruralità per distinte unità abitative inerenti al medesimo fondo, vanno presentate distinte autodichiarazioni rese ai sensi del DM 26 luglio 2012 e la verifica dei requisiti di ruralità deve essere soddisfatta distintamente per le diverse abitazioni.

Nel caso di abitazione utilizzata dal coadiuvante è necessario allegare una dichiarazione sostitutiva di notorietà (nota prot. 63522/2011) che attesti **l'utilizzazione dell'abitazione** ed il possesso della qualifica.

In base all'art. 9 comma 3-ter del DL n. 557/1993: **Le porzioni di immobili di cui al comma 3-bis, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A**

# Fabbricati Rurali

In caso di abitazione utilizzata da pensionato agricolo non coincidente con il conduttore del fondo, ovvero nei casi in cui:

- ✓ il pensionato ceda in affitto il fondo cui **l'abitazione** è asservita
- ✓ abitazione ceduta in affitto al pensionato dal conduttore del fondo

deve risultare dal contratto che **l'immobile** abitativo è in ogni caso asservito ad un fondo che viene coltivato da imprenditore agricolo.

Non può infatti essere riconosciuta la ruralità in caso di abbandono del fondo stesso. In sostanza, il fatto che **l'abitazione** sia utilizzata da un soggetto titolare di trattamento pensionistico corrisposto a seguito di attività svolta in agricoltura appare, da solo, insufficiente a configurare il menzionato rapporto di asservimento previsto dalla legge, per **l'assenza** in tal caso di qualunque legame funzionale tra **l'abitazione** stessa ed i terreni che costituiscono **l'azienda**.



# Direzione Regionale del Veneto

## Variazioni Colturali

Modelli 26 e Do.C.Te



The image shows a form for agricultural variations declaration. At the top left is the logo of Agenzia Entrate, which consists of a stylized 'e' in blue and orange, followed by the word 'agenzia' in orange and 'entrate' in blue. To the right of the logo is the coat of arms of the Italian Republic. Further right is the text 'Ufficio provinciale di \_\_\_\_\_ - Territorio'. In the top right corner, it says '13T - Mod. 26'. Below the header, the title 'DICHIARAZIONE VARIAZIONI DELLA COLTURA' is centered. At the bottom, there is a paragraph of text: 'Con questo modello il Contribuente può segnalare le variazioni della coltura praticata su una particella di terreno, rispetto a quella censita nella banca dati del catasto.'

agenzia entrate  Ufficio provinciale di \_\_\_\_\_ - Territorio

13T - Mod. 26

**DICHIARAZIONE VARIAZIONI DELLA COLTURA**

*Con questo modello il Contribuente può segnalare le variazioni della coltura praticata su una particella di terreno, rispetto a quella censita nella banca dati del catasto.*

## Variazioni Colturali

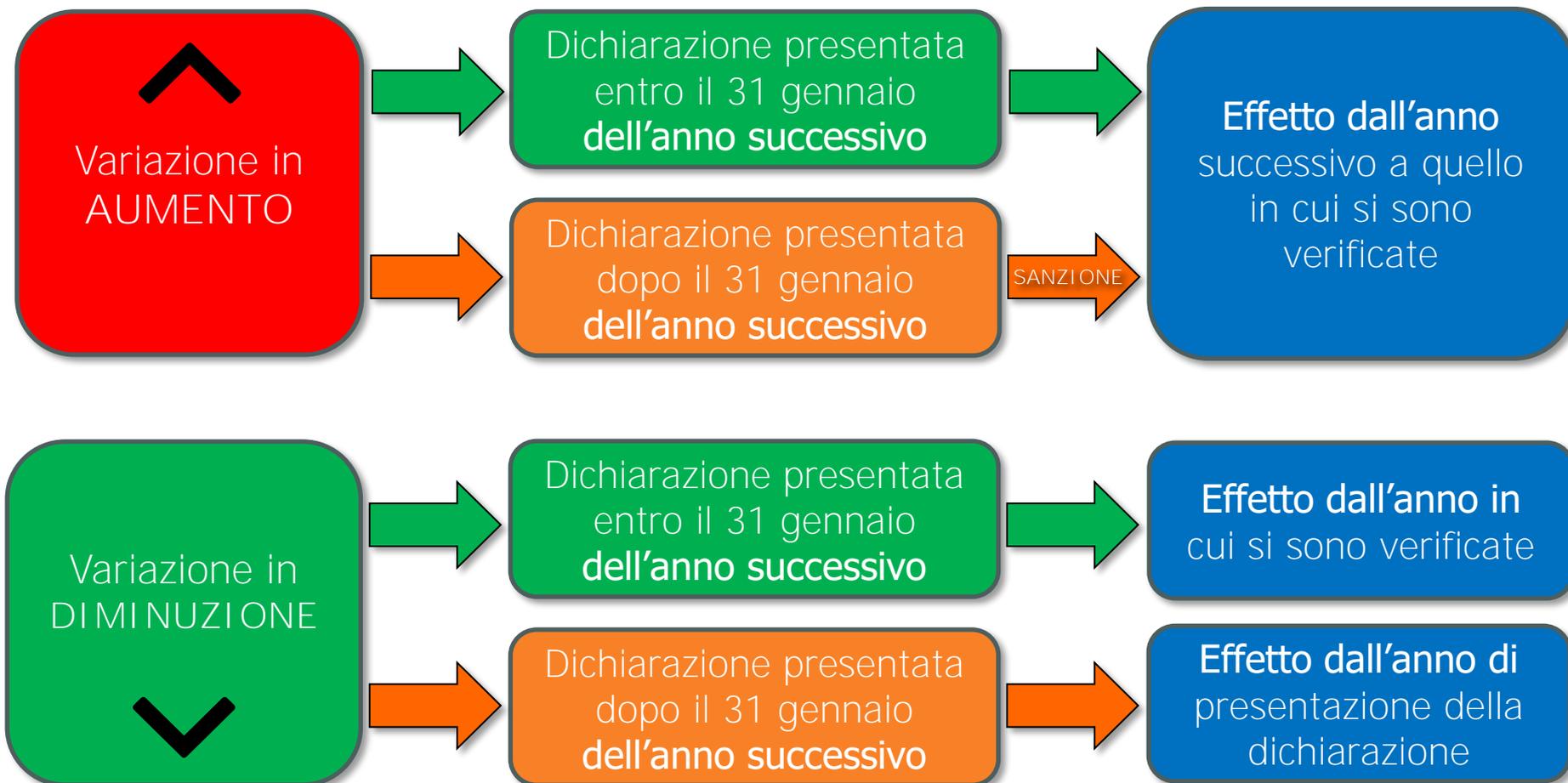
I soggetti che effettuano variazioni della coltura praticata su una particella di terreno rispetto a quella censita nella B.D. catastale hanno **l'obbligo** di presentare dichiarazione al competente Ufficio provinciale **dell'Agenzia entro il 31 gennaio dell'anno successivo cui si verifica tale evento.**

La denuncia deve essere effettuata dal proprietario del terreno o dal conduttore del fondo utilizzando il **Modello 26**, il **software Docte 2.0** e **Docte-WEB** (di prossima attivazione).

Dal 1° gennaio 2007 sono **sono esclusi i soggetti che dichiarano l'uso del suolo ad un Organismo pagatore riconosciuto ai fini dell'erogazione** dei contributi agricoli.

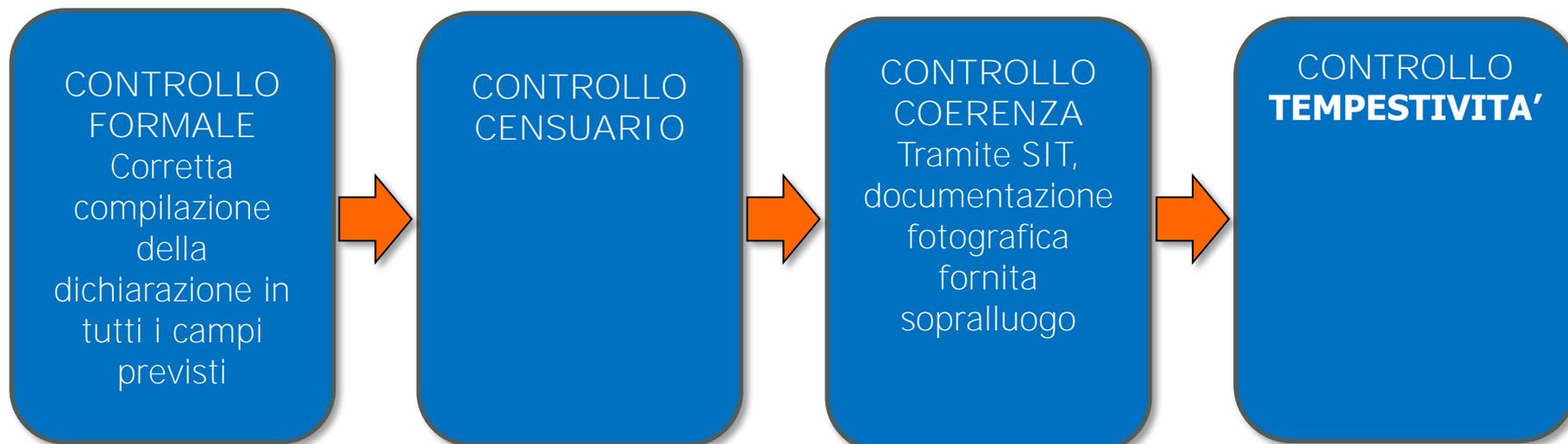


## Variazioni culturali



## Variazioni colturali

Le variazioni colturali devono essere sottoposte alle seguenti tipologie di verifica:



**L'omissione o la tardiva presentazione delle dichiarazioni in aumento** del reddito dominicale ed agrario previste dal d.Lgs. 24/06/98, n. 213: art.51 c. 2 e 3 prevedono una **sanzione da un minimo € 258,00 ad un massimo di € 2.065,00** (Allegato 1 alla circolare n. 2 del 17.04.2002). Si dovrà fare riferimento alla data di variazione colturale indicata nel campo annotazioni.

## Variazioni culturali

Documentazione da allegare a DOCTE pervenuti per PEC:

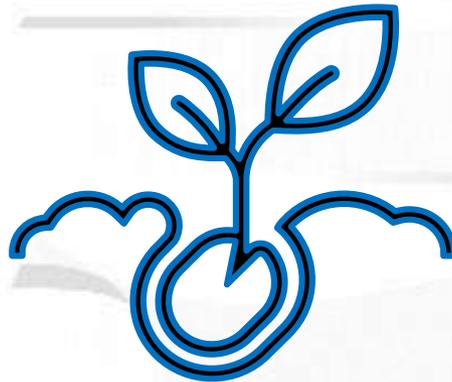
- ✓ devono essere **sottoscritti dall'avente diritto**, allegando una fotocopia di un documento di riconoscimento o con firma digitale dello stesso
- ✓ nel caso di presentazione da parte di un intermediario, è necessario allegare anche la delega **dell'avente diritto**
- ✓ **il file xxx.dat deve riportare lo stesso codice di riscontro dell'atto** di aggiornamento sottoscritto.

## Variazioni colturali

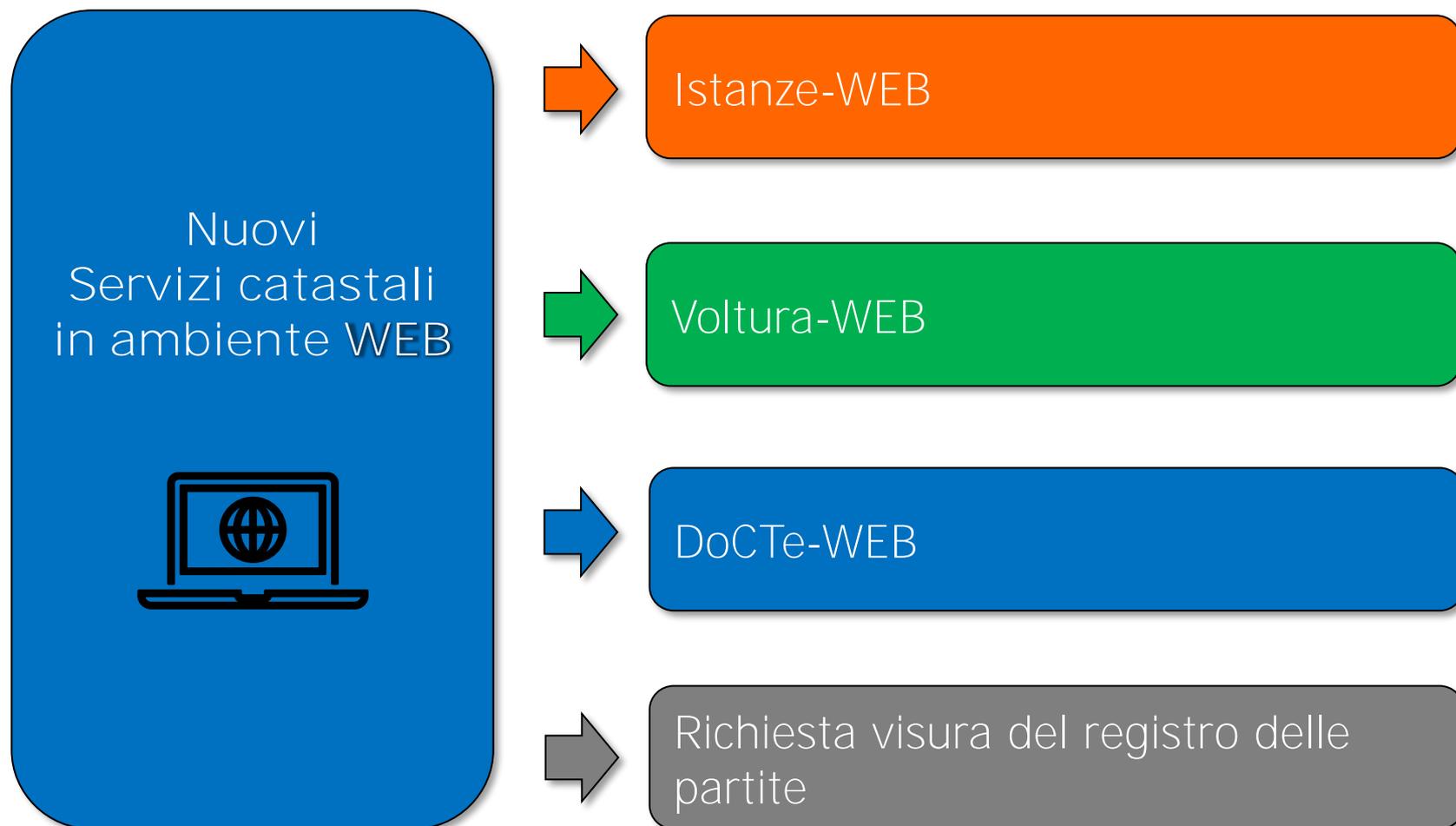
Una volta acquisita la variazione colturale ed inserita in B.D. l'annotazione '*variazione di qualità su dichiarazione di parte*', qualora quanto dichiarato dal tecnico non corrisponda con le risultanze delle verifiche, ***l'Ufficio rettifica la qualità dichiarata attribuendo quella effettivamente praticata o se assente nel Piano Tariffario del Comune quella parificata.***

# Direzione Regionale del Veneto

## Nuovi Servizi catastali in ambiente WEB



# Direzione Regionale del Veneto



# Direzione Regionale del Veneto

## Caratteristiche comuni ai nuovi Servizi

- ✓ Per accedere al servizio **non è necessario installare alcun componente** software sulla propria postazione di lavoro.  
**E'** sufficiente profilarsi **nell'area** riservata del sito internet **dell'Agenzia** delle entrate
  
- ✓ Il servizio rende disponibile un **ambiente di gestione**:
  - dei documenti (istanze, dichiarazioni, ecc.) in corso di redazione e presentati
  - delle richieste presentate
  - delle ricevute di presentazione o comunicazioni di rifiuto

# Direzione Regionale del Veneto

## Caratteristiche comuni ai nuovi Servizi

- ✓ Utilizzano i dati di autenticazione **all'area** riservata per l'**identificazione dell'utente**
- ✓ Utilizzano l'**eventuale delega** registrata nel sistema **Fisconline/Entratel**
- ✓ Dove possibile **assistono l'utente** nella compilazione della richiesta/dichiarazione, eseguendo una **verifica dei dati inseriti**, formale e sostanziale, utilizzando le informazioni presenti nelle banche dati **dell'Agenzia**



# Direzione Regionale del Veneto

## Caratteristiche comuni ai nuovi Servizi

- ✓ Nel caso di dichiarazioni, consentono di sostituire la compilazione con il caricamento di un **file XML** contenente i dati della dichiarazione
- ✓ In caso di specifica richiesta **dell'ufficio**, consentono la trasmissione di **documentazione integrativa**
- ✓ Forniscono un **unico sportello catastale nazionale** che si occupa di inoltrare la dichiarazione/richiesta **all'Ufficio** provinciale Territorio competente



# Direzione Regionale del Veneto

## Istanze-WEB (Istanza rettifica dati catastali)

Compilazione e presentazione telematica di un'istanza

Alle caratteristiche comuni a tutti i Servizi si aggiunge:

- ✓ gestione integrata delle ricevute di lavorazione
- ✓ snellimento dei processi di trattazione mediante:
  - ❑ acquisizione automatizzata **dell'istanza** nei work-flow di lavorazione sul SIT
  - ❑ precompilazione nei work flow di lavorazione con i dati inseriti dal richiedente in fase di predisposizione **dell'istanza**
- ✓ gestione automatizzata del pagamento **dell'imposta** di bollo per via telematica



# Direzione Regionale del Veneto

## Voltura-WEB

Compilazione e presentazione telematica di una domanda di voltura.

Alle caratteristiche comuni a tutti i Servizi si aggiunge:

- ✓ Per i professionisti convenzionati con Sister e abilitati alla trasmissione dei documenti catastali:
  - ❑ il servizio «riconosce» **l'utente** come titolare di una convenzione di presentazione documenti catastali e gli consente di effettuare il **pagamento** anche attraverso **l'utilizzo** del «**castelletto nazionale**»
  - ❑ il servizio consente la trasmissione della voltura al titolare della convenzione oppure dai suoi collaboratori



# Direzione Regionale del Veneto

## Docte-WEB

Il Servizio consente la dichiarazione delle variazioni censuarie di una particella mediante la compilazione del **Modello 26**



# Direzione Regionale del Veneto

## Richiesta visura del registro delle partite (immagine acquisita da microfilm)

Si tratta di un Servizio per richiedere la visura dei **registri delle partite** in cui sono registrati gli stadi di un immobile precedenti alla informatizzazione dei dati catastali.

La richiesta richiede la conoscenza della Partita catastale in cui era iscritto **l'immobile**



# Direzione Regionale del Veneto

Si raccomanda di condividere con gli iscritti le informazioni e indicazioni emerse nel corso **dell'incontro**

