



**Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati**

presso
Ministero della Giustizia

Prot n° 0000645 del 19/01/2012

Serv. ... Area 4
Rif. del
Allegati

Ai Signori Presidenti dei Consigli dei
Collegi dei Geometri e Geometri Laureati

Ai signori Consiglieri Nazionali

Ai Signori Presidenti dei
Comitati Regionali dei Geometri

Alla Cassa Italiana Assistenza e
Previdenza Geometri

Ai Signori Presidenti delle Associazioni di
Categoria

Ai Dirigenti di Categoria
LORO SEDI

Oggetto: Provvedimenti legislativi in materia catastale.

Come noto, gli ultimi provvedimenti legislativi in materia fiscale hanno inciso significativamente sulla nostra attività catastale, per cui si ritiene opportuno che i Collegi pongano all'attenzione degli iscritti gli aspetti più significativi.

Le istanze per richiedere l'attribuzione della classificazione nelle categorie A/6 e D/10, per ottenere l'esenzione ICI per ruralità dei fabbricati abitativi e strumentali aventi titolo, possono essere presentate e saranno ritenute valide con le stesse modalità già previste dall'Agenzia del Territorio (ancora presenti sul sito dell'Agenzia stessa), anche dopo l'originaria scadenza di settembre 2011 e fino al prossimo 31 marzo 2012.

Va sottolineato, a sostegno delle tesi già più volte da noi espresse e condivise dall'Agenzia, che l'accoglimento delle richieste di cui sopra, per quanto riguarda gli immobili rurali ad uso abitativo, non produrranno variazione di categoria negli atti del Catasto, ma saranno unicamente utili per l'esenzione dall'ICI per quanto, fino all'attualità, eventualmente dovuta.

Piazza Colonna, 361
00187 Roma

Tel. 06 4203161
Fax 06 48912336

www.cng.it
cng@cng.it

C.F. 80053430585

Infatti, le modalità per l'inserimento in atti Catastali dell'esito di dette istanze saranno definite con apposito decreto da emanare a cura del Ministro dell'Economia e delle Finanze, ma è lecito attendersi che si tratterà unicamente di una "annotazione" presente nella visura dell'immobile, utile fin tanto che i soggetti interessati potranno dimostrare di possedere i noti requisiti della "ruralità".

Detta annotazione, dunque, potrà agevolmente essere eliminata dagli archivi catastali, al momento della cessazione dei requisiti di cui sopra, senza inficiare la qualità e classe corretta, già presente al Catasto dei Fabbricati a seguito dell'avvenuto puntuale accatastamento.

Tutto ciò significa che gli accatastamenti dei fabbricati residenziali "rurali", già presentati al Catasto dei Fabbricati, rimarranno inalterati in atti e non saranno più soggetti al trasporto d'ufficio nella categoria A/6.

Questo a dimostrazione della correttezza dell'atto tecnico presentato dal professionista, della puntuale inventariazione dello stesso in conformità delle caratteristiche dell'immobile e soprattutto, diventa fondamentale per la tranquillità del committente. Quest'ultimo sarà certo che l'accatastamento doveva, e deve ancora essere definito nella categoria e classe più consona e non nella "fittizia" A/6, unicamente a scopo di esenzione fiscale ICI.

Pertanto, i colleghi interessati, che ne avessero l'opportunità, dovranno presentare le istanze di cui sopra, fino alla scadenza del 31 marzo prossimo, con l'avvertenza che l'effetto dell'istanza (a responsabilità dell'istante) produrrà una semplice annotazione catastale, con improbabile verifica tecnica dell'Ufficio e con effetto pratico, limitato alla sola esenzione ICI, fino ad esaurimento nel tempo, della applicazione della stessa imposta.

Ma l'aspetto più concreto della manovra governativa nell'istituzione dell'IMU (Imposta Municipale Unica) è che detta imposta è **riferita a tutti gli immobili e sarà calcolata in funzione della rendita catastale in atti.**

Per cui l'IMU, pur concedendo peraltro agevolazioni, aliquote diversificate e detrazioni ai possessori di immobili, non esenta alcun immobile dall'imposta stessa.

Quindi la doverosità del corretto accatastamento va oltre ogni possibile condizione esentativa, proprio in funzione dell'IMU e per la necessità di garantire, per l'edificato, la corrispondenza tra edificato, assentito ed accatastato.

Quindi la norma in parola (art. 13 legge di conversione 22 dicembre 2011 n. 214 del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201) sancisce univocamente la doverosità dell'accatastamento di tutto l'edificato, includendovi anche i fabbricati "rurali", già inseriti soltanto in mappa al Catasto dei Terreni, per i quali il termine utile ultimo di presentazione è fissato al 30 novembre 2012.

E' appena il caso di sottolineare che sicuramente si tratta di una notevole opportunità di lavoro per la nostra categoria, visto che da stime ragionevolmente realistiche, risulta che i fabbricati "rurali", attualmente presenti soltanto sulla mappa catastale ed ancora da censire all'Urbano con la procedura DOCFA, possano essere più di un milione.

Va ricordato infine, che tale obbligatorietà diventa (comma 14 quater del sopracitato art. 13) assolutamente inderogabile e può essere supportata anche (nelle more delle tempistiche necessarie per l'esecuzione dell'accatastamento) dall'eventuale rendita presunta, calcolata dai nostri colleghi con le consuete modalità, ai fini della determinazione della prima rata dell'IMU che scadrà nel prossimo mese di giugno.

In mancanza della rendita catastale definita dall'accatastamento, per il quale, come detto, ci sarà tempo fino al 30 novembre 2012, il calcolo dell'IMU dovuta potrà essere eseguito in base alla rendita presunta, calcolata con riferimento ad immobili già censiti e presenti al Catasto Urbano, aventi caratteristiche simili all'immobile in corso di accatastamento o ancora da accatastare.

Detta definizione è assolutamente provvisoria e l'imposta che sarà corrisposta con questo particolare accorgimento (a responsabilità del contribuente), sarà considerata a titolo di acconto, da conguagliare con la rata a saldo prevista in dicembre, in funzione della rendita catastale.

In caso di inadempienza, l'Agenzia potrà attivare le procedure per eseguire l'accatastamento in surroga, già previste dal famoso comma 336 dell'art. 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, procedure che si ritiene opportuno evitare.

Pertanto, si invitano i Collegi in indirizzo a pubblicizzare gli aspetti qui rappresentati, anche in assenza di apposite segnalazioni delle organizzazioni di categoria del mondo agricolo, nell'interesse della Categoria, ma soprattutto dei committenti.

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE

(Geom. Fausto Savoldi)



L