

Riconoscimento edifici rurali, scatta l'allarme dei geometri

Dal Cng la proposta di istanza semplificata per usufruire dell'esenzione dall'Ici senza compromettere il corretto accatastamento
(di Paola Mammarella)

09/09/2011 - Istanze semplificate per ovviare alla confusione in tema di riconoscimento della ruralità degli edifici. A proporlo è il **Consiglio nazionale dei geometri**, che con la circolare 8600/2011 di martedì 6 settembre ha espresso qualche dubbio sulla norma del Decreto Sviluppo in base alla quale, fino al 30 settembre, è possibile presentare domanda di variazione catastale per ottenere il riconoscimento della categoria A/6 o D/10 a seconda che l'immobile sia destinato a uso residenziale o strumentale.

Secondo il Cng, la norma riprende quanto affermato dalla Cassazione, che ha riconosciuto l'esenzione dall'Ici per gli edifici accatastati nelle categorie A/6 e D/10.

Con un unico problema – sottolineano i geometri – che la categoria A/6 è soppressa e inutilizzata da anni e riguarda immobili urbani con caratteristiche rurali.

La circolare spiega come l'evoluzione delle norme catastali abbia equiparato l'accatastamento dei fabbricati rurali a quelli urbani per avere più certezze e precisione nella classificazione.

Nel "mondo rurale", affermano i geometri, ormai le costruzioni si distinguono in edifici a uso abitativo o destinati ad attività produttive agricole. I primi devono essere classificati nelle categorie ordinarie. I secondi vanno censiti nella categoria D/10 a patto di possedere caratteristiche tali da non poter consentire usi diversi.

Le altre unità immobiliari, considerate rurali, ma prive di queste caratteristiche, devono essere censite nelle categorie C/2, C/3 ecc.

A parere del Cng, quindi, cantine e laboratori saranno classificate nella categoria D/10. Al contrario, le vecchie stalle, le tettoie e i magazzini confluiranno nel gruppo C.

L'Agenzia del Territorio si è detta inoltre contraria al ripristino della categoria A/6 solo per poter usufruire dell'esenzione fiscale, che potrebbe vanificare il tentativo di riordino.

Secondo il Cng, la mancanza del Dm attuativo previsto dal Dl Sviluppo per dettare le modalità applicative e i documenti necessari alla presentazione delle domande crea un clima di ulteriore confusione, aggravato dalla ristrettezza dei tempi. Le istanze possono infatti essere consegnate fino al 30 settembre, mentre gli uffici competenti dovrebbero effettuare tutte le verifiche entro il 20 novembre.

Per ovviare a questa situazione il Cng propone la presentazione di un Docfa semplificato, con informale istanza di richiesta del cambio di categoria solo per poter usufruire dell'esenzione fiscale. Una soluzione che, a detta dei geometri, consentirebbe di associare l'esenzione al corretto accatastamento degli immobili.

(riproduzione riservata)