

ASSOCIAZIONE DEI GEOMETRI FABBRICATI RURALI

«Accatastamento? Niente paura, c'è ancora tempo»

«DURANTE tutto l'anno 2011 e 2012 si sono succeduti diversi provvedimenti che hanno riguardato i fabbricati rurali. Senza ripercorrere i vari Decreti Legge emanati dal Governo e rettificati in Parlamento si possono affermare con certezza due cose: 1 - entro il 30 novembre 2012 occorrerà accatastare tutti i Fabbricati rurali (anche divisi in Porzioni di fabbricato) ancora censiti a Catasto terreni; 2 - gli stessi fabbricati sono soggetti a pagamento dell'Imu per l'anno 2012 con versamento entro il 16 dicembre 2012».

«**COSA** deve fare quindi chi possiede un fabbricato rurale?»

Deve innanzitutto rivolgersi ad un tecnico abilitato (ad esempio geometra, perito agrario, ecc.) per valutare la situazione complessiva dell'immobile rurale con conseguente accatastamento.

Il tecnico valuterà con competenza, a seguito di un sopralluogo, la consistenza del fabbricato ed indagherà, qualora se ne rendano le condizioni, sulla posizione urba-



LA SCADENZA Entro il 30 novembre bisogna accatastare tutti i fabbricati rurali (anche divisi in porzioni di fabbricato) ancora censiti a Catasto terreni

nistica e fiscale del fabbricato.

Da non trascurare il fatto che, sovente, nelle campagne vi sono basi servizi ampliati nel corso del tempo con materiali impropri ai fini edilizi; occorrerà decidere insieme al tecnico incaricato (che di-

venterà sempre di più una persona di consiglio e di fiducia) come operare in presenza di questi complessi, molto spesso non stabili e precari: accatastarli, demolirli o recuperarli?

Sarà una decisione che verrà presa insieme, anche nell'ottica dello sviluppo dell'Azienda agricola. Il cittadino proprietario dovrà, in seguito, fornire al tecnico tutte le documentazioni richieste e in particolare ciò che riguarda l'effettiva esistenza dei requisiti di ruralità.

Molto spesso i proprietari hanno un consulente fiscale che dovrà indispensabilemente dialogare con il tecnico incaricato dell'accatastamento.

Quando tutto è stato esaminato, il tecnico opererà l'accatastamento definitivo dell'immobile mediante misurazioni in sito e redazione della documentazione catastale».

«**È TUTTO** finito? No, una volta accatastato l'immobile occorrerà pagare l'Imu in rata unica entro il 16 dicembre 2012 secondo le proprie caratteristiche fiscali indivi-

duandone l'aliquota corrispondente.

Tale imposta avrà come imponibile ciò che scaturirà dalle rendite catastali, che il tecnico propone in sede di accatastamento, con l'applicazione di coefficienti recentemente rivisitati in aumento dal Governo.

In brevità entro il 30 novembre 2012 definitivo accatastamento dei fabbricati rurali ed entro il 16 dicembre 2012 pagamento in rata unica dell'Imu riferibile ai fabbricati rurali».

«**E SE** non riesco accatastare entro il 30 novembre 2012?»

L'importante è pagare entro il 16 dicembre 2012 l'Imu secondo una rendita catastale presunta e predisporre l'accatastamento quanto prima, per limitare le sanzioni previste dalla legge per ritardo accatastamento ed eventuali richieste forzose di accatastamento da parte dei municipi».

geometra Enrico Canossa
Associazione dei geometri
provincia di Reggio Emilia
www.geometre.it