ULTERIORI INTERVENTI CORRETTIVI DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 1994

Art. 9

Istituzione del catasto dei fabbricati

Al fine di realizzare un inventario completo ed uniforme del patrimonio edilizio, il Ministero delle finanze provvede al censimento di tutti i fabbricati o porzioni di fabbricati rurali e alla loro iscrizione, mantenendo tale qualificazione, nel catasto edilizio urbano, che assumera' la denominazione di "catasto dei fabbricati". L'amministrazione finanziaria provvede inoltre alla individuazione delle unita' immobiliari di qualsiasi natura che non hanno formato oggetto di dichiarazione al catasto. Si provvede anche mediante ricognizione generale del territorio basata su informazioni derivanti da rilievi aerofotografici. Le modalita' di produzione ed adeguamento della nuova cartografia a grande scala devono risultare conformi alle specifiche tecniche di base, stabilite con decreto del Ministro delle finanze, da emanare, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400. Con lo stesso decreto sono, altresi', determinati i modi e i termini di attuazione di ogni altra attivita' prevista dal presente articolo, salvo quanto stabilito dal comma 12. Ai fini del riconoscimento della ruralita' degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprieta' o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile e' asservito , sempreche' tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attivita' svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;

b) l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attivita' agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento ovvero dalle persone addette all'attivita' di alpeggio in zone di montagna;

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;

d) il volume di affari derivante da attivita' agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla meta' del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attivita' 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;

e) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unita' 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 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attivita' agricole di cui all'articolo 29 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Deve, altresi', riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali all'attivita' agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonche' ai fabbricati destinati all'agriturismo. Fermi restando i requisiti previsti dal comma 3, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile e' asservito, purche' entrambi risultino ubicati nello stesso comune o in comuni confinanti. Nel caso in cui l'unita' immobiliare sia utilizzata congiuntamente da piu' proprietari o titolari di altri diritti reali, da piu' affittuari, ovvero da piu' 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 e' svolta l'attivita' agricola insistano piu' unita' immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralita' devono essere soddisfatti distintamente. Nel caso di utilizzo di piu' unita' ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralita' dei medesimi e' 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 e' definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati. Non si considerano produttive di reddito di fabbricati le costruzioni non utilizzate,

purche' risultino soddisfatte le condizioni previste dal comma 3, lettere a), c), d) ed e). Lo stato di non utilizzo deve essere comprovato da apposita autocertificazione con firma autenticata, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas. I contratti di cui alla lettera b) del comma 3, gia' in atto alla data di entrata in vigore del presente decreto, sono registrati entro il 30 aprile 1994. Tale registrazione e' esente dall'imposta di registro. Il termine di cui all'articolo 1, comma 5, primo periodo, del decreto-legge 27 aprile 1990, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 giugno 1990, n. 165, come modificato dall'articolo 70, comma 4, della legge 30 dicembre 1991, n. 413, e il termine di cui all'articolo 52, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, sono prorogati al 31 dicembre 1995. Le stesse disposizioni ed il predetto termine si applicano anche ai fabbricati destinati ad uso diverso da quello abitativo, che non presentano i requisiti di ruralita' di cui al comma 3. (5) (10) Per le variazioni nell'iscrizione catastale dei fabbricati gia' rurali, che non presentano piu' i requisiti di ruralita', di cui ai commi 3, 4, 5 e 6, non si fa luogo alla riscossione del contributo di cui all'articolo 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ne' al recupero di eventuali tributi attinenti al fabbricato ovvero al reddito da esso prodotto per i periodi di imposta anteriori al 1 gennaio 1993 per le imposte dirette, e al 1 gennaio 1994 per le altre imposte e tasse e per l'imposta comunale sugli immobili, purche' detti immobili siano stati oggetto, ricorrendone i presupposti, di istanza di sanatoria edilizia, quali fabbricati rurali, ai sensi e nei termini previsti dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, e vengano dichiarati al catasto entro il 31 dicembre 1995, con le modalita' previste dalle norme di attuazione dell'articolo 2, commi 1-quinquies ed 1-septies, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75. (5) (10) COMMA ABROGATO DALLA L. 18 FEBBRAIO 1999, N. 28. Per l'espletamento e la semplificazione delle operazioni di revisione generale di classamento previste dall'articolo 2 del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, si possono applicare le modalita' previste dal comma 22 dell'articolo 4 del decreto-legge 19 dicembre 1984, n. 853, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 febbraio 1985, n. 17. Le revisioni del classamento delle unita' immobiliari urbane, previste dal citato comma, vengono effettuate anche per porzioni del territorio comunale. A decorrere dal 1 gennaio 1997 le tariffe d'estimo delle unita' immobiliari urbane a destinazione ordinaria sono determinate con riferimento al "metro quadrato " di superficie catastale. La suddetta superficie e' definita con il decreto del Ministro delle finanze previsto dall'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75. Al fine di consentire il decentramento dei servizi catastali ed ipotecari, la completa automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari, nonche' la verifica ed il controllo dei dati acquisiti, e' istituito un sistema di collegamento con interscambio informativo tra l'amministrazione finanziaria, i comuni e gli esercenti la professione notarile. Con apposito regolamento governativo, da

emanarsi ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, entro centottanta giorni, sentiti l'Associazione nazionale dei comuni italiani ed il Consiglio nazionale del notariato, sono stabilite le modalita' di attuazione, accesso ed adeguamento delle banche dati degli uffici del Ministero delle finanze da parte dei soggetti sopra indicati. Il regolamento deve prevedere che, a far tempo da tale attivazione, da fissare con apposito decreto del Ministro delle finanze, il conservatore puo' rifiutare, ai sensi dell'articolo 2674 del codice civile, di ricevere note e titoli e di eseguire la trascrizione di atti tra vivi contenenti dati identificativi degli immobili oggetto di trasferimento o di costituzione di diritti reali, non conformi a quelli acquisiti al sistema alla data di redazione degli atti stessi, ovvero, nel caso di non aggiornamento dei dati catastali, di atti non conformi alle disposizioni contenute nelle norme di attuazione dell'articolo 2, commi 1-quinquies e 1-septies del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75. Con il predetto regolamento vengono stabiliti, altresi', nuovi criteri per la definizione delle modalita', dei costi e dell'efficacia probatoria delle copie di atti rilasciati dalle conservatorie dei registri immobiliari e dal catasto con apparecchiature elettroniche. Nel regolamento deve, altresi', essere previsto che, a far tempo dall'attivazione del sistema di collegamento di cui al comma 12, i comuni forniscono all'amministrazione finanziaria i dati relativi all'assetto, alla utilizzazione e alla modificazione del territorio, utili all'adeguamento del sistema catastale e della pubblicita' immobiliare e possono fornire direttamente agli interessati i servizi di consultazione e certificazione delle informazioni acquisite al sistema. In tal caso la misura dei diritti e delle tasse ipotecarie vigenti per la consultazione e' aumentata del 20 per cento e al comune spetta una quota pari ad un terzo dell'importo complessivo dovuto. Qualora si renda necessario richiedere che negli atti soggetti a trascrizione od iscrizione vengano dichiarati dati ulteriori relativi agli immobili, nonche' alla loro conformita' con le rappresentazioni grafiche in catasto, le relative modalita' e tempi sono stabiliti con appositi regolamenti governativi, nei quali e' prevista per i privati anche la facolta' di fornire tali dati mediante autocertificazione, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15. Una quota pari ad un terzo dei maggiori introiti dell'imposta comunale sugli immobili dovuta per l'anno 1994, derivanti dai versamenti effettuati ai sensi delle disposizioni del presente articolo, e' destinata ad integrare i fondi per i progetti innovativi di cui all'articolo 5, comma 2, del decreto legislativo 12 febbraio 1993, n. 39. Tale integrazione ha per fine l'attuazione di sistemi informatici comunali per gli scopi indicati nel primo periodo del comma 13. Alle predette attivita' provvede l'Autorita' per l'informatica nella pubblica amministrazione, d'intesa con l'Associazione nazionale comuni italiani. Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro delle finanze, vengono definite le modalita' di istituzione e gestione del servizio. Con decreto del Ministro delle finanze vengono stabilite le modalita' di individuazione, riparto e versamento della quota di gettito sopra indicata da parte dei concessionari della riscossione.

Versione in vigore dal 29 novembre 2006, non più in vigore dal 1 dicembre 2007 · versione 12

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Ulteriori interventi correttivi di finanza pubblica per l'anno 1994
Estremi	Decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 30 dicembre 1993

NOTE DI AGGIORNAMENTO

(5) Il D.L. 28 giugno 1995, n. 250 convertito con modificazioni dalla L. 8 agosto 1995, n. 349 ha disposto (con l'art. 1, comma 6) che " Il termine del 31 dicembre 1995, previsto dai commi 8, primo periodo, e 9 dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e' prorogato al 31 dicembre 1996."

(10) La L. 23 dicembre 1996, n. 662 ha disposto (con l'art. 3, comma 156) che "Il termine del 31 dicembre 1995, previsto dai commi 8, primo periodo, e 9 dell'articolo 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni, e' ulteriormente differito al 31 dicembre 1997."

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 25 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/ulteriori-interventi-correttivi-di-finanza-pubblica-per-l-anno-1994/art-9-istituzione-del-catasto-dei-fabbricati/versione/12

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it