



COMUNE DI VERRUA SAVOIA

UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI SU **FABBRICATI RURALI**

Si avvisano tutti i proprietari e possessori di fabbricati agricoli ad uso abitativo e ad uso strumentale che con il Decreto Fiscale collegato alla Finanziaria 2007 (*Legge n° 286 del 24 novembre 2006*) è stato previsto che per poter usufruire dell'esclusione dal pagamento dell'I.C.I. per i fabbricati rurali è necessario che il proprietario o affittuario o conduttore del terreno abbiano la **qualifica di Imprenditore Agricolo principale con iscrizione alla Camera di Commercio**.

Si invitano, pertanto, i signori contribuenti a verificare il possesso di tutti i requisiti di **RURALITA'** previsti dalla legge, per potere continuare ad usufruire di tale beneficio.

I FABBRICATI NON PIÙ IN POSSESSO DEI REQUISITI DI RURALITÀ DEBONO ESSERE ACCATASTATI CON DICHIARAZIONE ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO (EX CATASTO) ENTRO IL 30 GIUGNO 2007.

In caso di mancato accatastamento entro tale data, l'Agenzia del Territorio procederà d'ufficio, con l'applicazione di sanzioni pecuniarie a carico di coloro che non abbiano provveduto a suddetto adempimento. La sanzione amministrativa prevista varia da **€ 258,00** ad **€ 2.066,00**.

Si ricorda che per ottenere i benefici di ruralità e di esenzione dal pagamento dell'ICI debbono essere soddisfatti, contemporaneamente, i seguenti requisiti:

a) possesso

Il fabbricato deve essere posseduto a titolo di proprietà o diritto reale da uno dei seguenti soggetti:

- *Titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno;*
- *Affittuario del terreno stesso;*
- *Soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito;*
- *Familiari conviventi (di 1° o 2° o 3° grado) a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche;*
- *Soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura ivi compresi quelli di reversibilità;*
- *Coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali o dipendenti dell'azienda agricola purché questi prestino al loro opera per un numero annuo di giornate lavorative superiori a 100.*

b) utilizzo

L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione:

- *dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo (=proprietà o diritto reale);*
- *dai dipendenti esercenti attività 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;*

c) superficie

Il terreno cui il fabbricato è asservito deve essere situato nello stesso comune o in comuni confinanti e deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati (o 3.000 se praticate colture in serra, funghicoltura e altre colture intensive) ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario.

d) volume di affari

Il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore a ½ (50%) del suo reddito complessivo, senza tener conto dei trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura.

Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'art. 34 del D.P.R. 26-10-1972, n. 633, cioè Euro 7.746,85.

e) tipologia

I fabbricati ad uso abitativo, che non abbiano le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 (abitazioni signorili) ed A/8 (abitazioni in ville), ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministero dei Lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408.

f) numero fabbricati

Qualora più unità abitative siano utilizzate da più persone dello stesso nucleo familiare, in aggiunta ai precedenti requisiti è necessario che siano anche rispettati i seguenti limiti massimi:

- *5 vani catastali ovvero 80 metri quadrati per un abitante e un vano catastale oppure 20 metri quadrati per ogni abitante oltre il primo.*

Si ricorda, altresì, che il carattere rurale del fabbricato è riconosciuto anche:

- *alle costruzioni strumentali alle attività agricole definite dall'art. 32 del TUIR (testo unico delle imposte sui redditi), approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, come modificato dall'art. 3, comma 4, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (coltivazione del terreno, silvicoltura, allevamento di animali, ecc.);*
- *alle costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione;*
- ai fabbricati destinati all'agriturismo.