

## Legge 26 febbraio 1994, n. 133

### Ulteriori interventi correttivi di finanza pubblica per l'anno 1994.

(pubblicata nella G.U. n. 48 del 28/02/1994)

Conversione, con modificazioni, del D.L. 30/12/1993, n. 557 (G.U. n. 305 del 30/12/1993).

Il presente testo è coordinato sulla base delle modifiche e/o integrazioni apportate dalla Legge 08/08/1995, n. 349 (G.U. n. 196 del 23/08/1995), dalla Legge 23/12/1996, n. 662 (G.U. n. 303 del 28/12/1996), dalla Legge 27/12/1997, n. 449 (G.U. n. 302 del 30/12/1997), dal D.P.R. 23/03/1998, n. 139 (G.U. n. 108 del 12/05/1998), dalla Legge 18/02/1999, n. 28 (G.U. n. 43 del 22/02/1999), dalla Legge 29/11/2007, n. 222 (G.U. n. 279 del 30/11/2007), e dalla Legge 24/12/2007, n. 244 (G.U. n. 300 del 28/12/2007 - suppl. ord. n. 285). Del presente provvedimento si riportano solo gli articoli di specifico interesse per la professione.

#### Art. 9 (11)

##### *Istituzione del catasto dei fabbricati*

[1] 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 assumerà la denominazione di "catasto dei fabbricati". L'amministrazione finanziaria provvede inoltre alla individuazione delle unità 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.

[2] Le modalità 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 120 giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, ai sensi dell'art. 17 della Legge 23/08/1988, n. 400. Con lo stesso decreto sono, altresì, determinati i modi e i termini di attuazione di ogni altra attività prevista dal presente articolo, salvo quanto stabilito dal comma 12.

[3] Ai fini del riconoscimento della ruralità 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 utilizzato quale abitazione:

- 1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
- 2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;
- 3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
- 4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
- 5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'art. 2 del D.Lgs. 29/03/2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale. (1)

a-bis) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della Legge 29/12/1993, n. 580. (2)

b) *Si omette la lettera b) in quanto abrogata, con effetto dal 01/12/2007, dall'art. 42-bis, comma 1, lettera b), della Legge 29/11/2007, n. 222.*

c) il terreno cui il fabbricato è 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 è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'art. 1, comma 3, della Legge 31/01/1994, n. 97, il suddetto termine viene ridotto a 3.000 metri quadrati.

d) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi della Legge 31/03/1994, n. 97, il volume di affari derivante da attività 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'art. 34 del D.P.R. 26/10/1972, n. 633;

e) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal D.M. 02/08/1969, adottato in attuazione dell'art. 13 della Legge 02/07/1949, n. 408, non possono comunque essere riconosciuti rurali. (3)

[3-bis] Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;

- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto disposto dalla Legge 20/02/2006, n. 94; (4)
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a 100, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 18/05/2001, n. 228;
- l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso. (5)

[3-ter] Le porzioni di immobili di cui al comma 3-bis, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A. (6)

[4] Fermi restando i requisiti previsti dal comma 3, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi risultino ubicati nello stesso comune o in comuni confinanti.

[5] Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata congiuntamente da più titolari o proprietari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più 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 è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente. Nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità dei medesimi è subordinato, oltre che all'esistenza dei requisiti indicati nel comma 3, anche al limite massimo di 5 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 è definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati

[6] Non si considerano produttive di reddito di fabbricati le costruzioni non utilizzate, purché 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.

[7] I contratti di cui alla lettera b) del comma 3, già in atto alla data di entrata in vigore del presente decreto, sono registrati entro il 30/04/1994. Tale registrazione è esente dall'imposta di registro.

[8] Il termine di cui all'art. 1, comma 5, primo periodo, del D.L. 27/04/1990, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26/06/1990, n. 165, come modificato dall'art. 70, comma 4, della Legge 30/12/1991, n. 413, e il termine di cui all'art. 52, comma 2, della Legge 28/02/1985, n. 47, e successive modificazioni, sono prorogati al 31/12/1998 (7). 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 ruralità di cui al comma 3.

[9] Per le variazioni nell'iscrizione catastale dei fabbricati già rurali, che non presentano più i requisiti di ruralità, di cui ai commi 3, 4, 5 e 6, non si fa luogo alla riscossione del contributo di cui all'art. 11 della Legge 28/01/1977, n. 10, né al recupero di eventuali tributi attinenti al fabbricato ovvero al reddito da esso prodotto per i periodi di imposta anteriori al 01/01/1993 per le imposte dirette, e al 01/01/1994 per le altre imposte e tasse e per l'imposta comunale sugli immobili, purché detti immobili siano stati oggetto, ricorrendone i presupposti, di istanza di sanatoria edilizia, quali fabbricati rurali, ai sensi e nei termini previsti dalla Legge 28/02/1985, n. 47, e vengano dichiarati al catasto entro il 31/12/1998 (7), con le modalità previste dalle norme di attuazione dell'art. 2, commi 1-quinquies ed 1-septies, del D.L. 23/01/1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24/03/1993, n. 75.

[10] *Si omette il comma 10 in quanto abrogato, con effetto dal 09/03/1999, dall'art. 26, comma 2, della Legge 18/02/1999, n. 28.*

[11] Per l'espletamento e la semplificazione delle operazioni di revisione generale di classamento previste dall'art. 2 del D.L. 23/01/1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24/03/1993, n. 75, si possono applicare le modalità previste dal comma 22 dell'art. 4 del D.L. 19/12/1984, n. 853, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17/02/1985, n. 17. Le revisioni del classamento delle unità immobiliari urbane, previste dal citato comma, vengono effettuate anche per porzioni del territorio comunale. A decorrere dal 01/01/1997 le tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria sono determinate con riferimento al «metro quadrato» di superficie catastale. (8) La suddetta superficie è definita con il decreto del Ministro delle finanze previsto dall'art. 2, comma 1, del D.L. 23/01/1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24/03/1993, n. 75 (9).

[12] 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, nonché la verifica ed il controllo dei dati acquisiti, è 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'art. 17 della Legge 23/08/1988, n. 400, entro 180 giorni, sentiti l'Associazione nazionale dei comuni italiani ed il Consiglio nazionale del notariato, sono stabilite le modalità 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 può rifiutare, ai sensi dell'art. 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'art. 2, commi 1-quinquies e 1-septies, del D.L. 23/01/1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24/03/1993, n. 75. Con il predetto regolamento vengono stabiliti, altresì, nuovi criteri per la definizione delle modalità dei costi e dell'efficacia probatoria delle copie di atti rilasciati dalle conservatorie dei registri immobiliari e dal catasto con apparecchiature elettroniche.

[13] Nel regolamento deve, altresì, 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 pubblicità immobiliare e possono fornire direttamente agli interessati i servizi di certificazione e consultazione delle informazioni acquisite al sistema. In tal caso la misura dei diritti e delle tasse ipotecarie vigenti per la consultazione è aumentata del 20% e al comune spetta una quota pari ad un terzo dell'importo complessivo dovuto. Qualora si renda necessario richiedere che negli altri soggetti a trascrizione od iscrizione vengano dichiarati dati ulteriori relativi agli immobili, nonché alla loro conformità con le rappresentazioni grafiche in catasto, le relative modalità e tempi sono stabiliti con appositi regolamenti governativi, nei quali è prevista per i privati anche la facoltà di fornire tali dati mediante autocertificazione, ai sensi della Legge 04/01/1968, n. 15.

[14] 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, è destinata ad integrare i fondi per i progetti innovativi di cui all'art. 5, comma 2, del D.Lgs. 12/02/1993, n. 39 (10). Tale integrazione ha per fine l'attuazione di sistemi informatici comunali per gli scopi indicati nel primo periodo del comma 13. Alle predette attività provvede l'Autorità 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 modalità di istituzione e gestione del servizio. Con decreto del Ministro delle finanze vengono stabilite le modalità di individuazione, riparto e versamento della quota di gettito sopra indicata da parte dei concessionari della riscossione.

## **Art. 17**

*Entrata in vigore*

[1] Il presente decreto entra in vigore il 30/12/1993.

## NOTE

- (1) Lettera così interamente sostituita, con effetto dal 01/12/2007, dall'art. 42-bis, comma 1, lettera a), della Legge 29/11/2007, n. 222 (G.U. n. 279 del 30/11/2007).
- (2) Lettera così aggiunta, con effetto dal 01/12/2007, dall'art. 42-bis, comma 1, lettera a), della Legge 29/11/2007, n. 222 (G.U. n. 279 del 30/11/2007).
- (3) Comma così interamente sostituito dall'art. 2, comma 1, del D.P.R. 23/03/1998, n. 139 (G.U. n. 108 del 12/05/1998).
- (4) Lettera così sostituita, con effetto dal 01/01/2008, dall'art. 1, comma 275, della Legge 24/12/2007, n. 244 (G.U. n. 300 del 28/12/2007 - suppl. ord. n. 285). Il testo previgente recitava: "e) all'agriturismo;".
- (5) Comma così inserito dall'art. 2, comma 1, del D.P.R. 23/03/1998, n. 139 (G.U. n. 108 del 12/05/1998), e così interamente sostituito, con effetto dal 01/12/2007, dall'art. 42-bis, comma 1, lettera c), della Legge 29/11/2007, n. 222 (G.U. n. 279 del 30/11/2007).
- (6) Comma così inserito, con effetto dal 01/12/2007, dall'art. 42-bis, comma 1, lettera c), della Legge 29/11/2007, n. 222 (G.U. n. 279 del 30/11/2007).
- (7) Termine così da ultimo prorogato dall'art. 3, comma 156, della Legge 23/12/1996, n. 662 (G.U. n. 303 del 28/12/1996), così come modificato dall'art. 14, comma 13, della Legge 27/12/1997, n. 449 (G.U. n. 302 del 30/12/1997).
- (8) Periodo così sostituito dall'art. 1, comma 5, del D.L. 28/06/1995, n. 250 (G.U. n. 150 del 29/06/1995), convertito, con modificazioni, in Legge 08/08/1995, n. 349 (G.U. n. 196 del 23/08/1995).
- (9) Periodo così aggiunto dall'art. 1, comma 5, del D.L. 28/06/1995, n. 250 (G.U. n. 150 del 29/06/1995), convertito, con modificazioni, in Legge 08/08/1995, n. 349 (G.U. n. 196 del 23/08/1995).
- (10) Il D.Lgs. 12/02/1993, n. 39 (G.U. n. 42 del 20/02/1993), reca "Norme in materia di sistemi informativi automatizzati delle amministrazioni pubbliche, a norma dell'art. 2, comma 1, lettera mm), della Legge 23/10/1992, n. 421".
- (11) L'art. 7, commi 2-bis, 2-ter e 2-quater, del D.L. 13/05/2011, n. 70 (G.U. n. 110 del 13/05/2011), convertito, con modificazioni, in Legge 12/07/2011, n. 106 (G.U. n. 160 del 12/07/2011), hanno disposto quanto segue:  
"[2-bis] Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili ai sensi dell'art. 9 del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26/02/1994, n. 133, e successive modificazioni, i soggetti interessati possono presentare all'Agenzia del territorio una domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione all'immobile della categoria A/6 per gli immobili rurali ad uso abitativo o della categoria D/10 per gli immobili rurali ad uso strumentale. Alla domanda, da presentare entro il 30/09/2011, deve essere allegata un'autocertificazione ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28/12/2000, n. 445, nella quale il richiedente dichiara che l'immobile possiede, in via continuativa a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda, i requisiti di ruralità dell'immobile necessari ai sensi del citato art. 9 del D.L. n. 557 del 1993, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 133 del 1994, e successive modificazioni.  
[2-ter] Entro il 20/11/2011, l'Agenzia del territorio, previa verifica dell'esistenza dei requisiti di ruralità di cui all'art. 9 del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26/02/1994, n. 133, e successive modificazioni, convalida la certificazione di cui al comma 2-bis del presente articolo e riconosce l'attribuzione della categoria catastale richiesta. Qualora entro il termine di cui al periodo precedente l'amministrazione finanziaria non si sia pronunciata, il contribuente può assumere, in via provvisoria per ulteriori 12 mesi, l'avvenuta attribuzione della categoria catastale richiesta. Qualora tale attribuzione sia negata dall'amministrazione finanziaria entro il 20/11/2012, con provvedimento motivato, il richiedente è tenuto al pagamento delle imposte non versate, degli interessi e delle sanzioni determinate in misura raddoppiata rispetto a quelle previste dalla normativa vigente.  
[2-quater] Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono stabilite le modalità applicative e la documentazione necessaria ai fini della presentazione della certificazione di cui al comma 2-bis nonché ai fini della convalida della certificazione medesima, anche sulla base della documentazione acquisita, in sede di accertamento, da parte dell'Agenzia del territorio e dell'amministrazione comunale."