

**Imposta Comunale sugli Immobili (I. C. I.)
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'
AI FINI DELL'ESCLUSIONE ICI PER I FABBRICATI RURALI**
(ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n°445)

Il/la sottoscritto/a

Cognome e nome/denominazione sociale			Codice fiscale	
nato/a	il / /	Residente/sede legale in	Via	
telefono	e-mail			

consapevole delle **sanzioni penali**, nel caso di dichiarazioni mendaci, di formazione o uso di atti falsi, ai sensi degli articoli 496 del Codice Penale e 75 e 76 D.P.R. 445/2000

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

A) di avere la/il diritto di (barrare la casella che interessa)

- proprietà usufrutto abitazione uso enfiteusi superficie

del seguente fabbricato

Dati catastali:	Foglio	Numero	Sub	Categoria	Rendita Catastale €	Quota possesso %
Indirizzo						numero civico
Utilizzo						

B) che il suddetto fabbricato è da considerarsi rurale dal _____ al _____ avendo i seguenti requisiti (b1 + b2 + b3 + b4 + b5 + b6 + b7):
(ai sensi dell'art. 9, comma 3, del Decreto Legge n°557 del 30/12/1993, convertito in legge n°133 de l 26/2/1994, e successivamente integrato dall'art. 2 del d.p.r. n°139 del 22/3/1998)

FABBRICATO DESTINATO AD USO ABITATIVO

B1 REQUISITO SOGGETTIVO DI POSSESSO;

di essere anche (barrare la casella che interessa)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> titolare del diritto di proprietà (o di altro diritto reale) sul terreno coltivato | <input type="checkbox"/> affittuario del terreno (contratto di affitto registrato in data _____ presso Ufficio del Registro di serie _____ numero _____) |
| <input type="checkbox"/> familiare convivente (come da risultanze anagrafiche) del proprietario del terreno ed a suo carico (fiscalmente) | <input type="checkbox"/> familiare convivente (come da risultanze anagrafiche) dell'affittuario, a carico (fiscalmente) |
| <input type="checkbox"/> conduttore ad altro titolo del terreno coltivato (contratto di comodato registrato in data _____ presso Ufficio del Registro di serie _____ numero _____) | <input type="checkbox"/> titolare di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura |
| <input type="checkbox"/> familiare convivente del conduttore (come da risultanze anagrafiche) ed a suo carico (fiscalmente) | <input type="checkbox"/> coadiuvante familiare dell'attività agricola iscritto come tale ai fini previdenziali |

B2 REQUISITO SOGGETTIVO DI UTILIZZO

il fabbricato è utilizzato come abitazione da:

Cognome e nome		Codice fiscale/	
nato/a	il / /	Residente in	Via

in qualità di (barrare la casella interessata):

- titolare del diritto di proprietà (o di altro diritto reale) sul terreno coltivato
- affittuario del terreno (contratto di affitto registrato in data _____ presso Ufficio del Registro di serie _____ numero _____)
- familiare convivente (come da risultanze anagrafiche) del proprietario del terreno ed a suo carico (fiscalmente)
- familiare convivente (come da risultanze anagrafiche) dell'affittuario, a carico (fiscalmente)
- conduttore ad altro titolo del terreno coltivato (contratto di comodato registrato in data _____ presso Ufficio del Registro di serie _____ numero _____)
- titolare di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura
- familiare convivente del conduttore (come da risultanze anagrafiche) ed a suo carico (fiscalmente)
- coadiuvante familiare dell'attività agricola iscritto come tale ai fini previdenziali
- da dipendenti esercitanti 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

B3 REQUISITO OGGETTIVO DI SUPERFICIE:

che il terreno cui il fabbricato è asservito ha superficie di mq (non inferiore a Mq. 3.000) è iscritto nel Catasto Terreni del Comune di _____

B4 REQUISITO OGGETTIVO DEL VOLUME D'AFFARI; (barrare la casella che interessa)

che il terreno, cui il fabbricato è asservito, sul quale è esercitata l'attività agricola, è condotto da:

Cognome e nome		Codice fiscale/	
nato/a	il / /	Residente in	Via

- Contratto di affitto registrato in data _____ presso Ufficio del Registro di serie _____ numero _____
- Contratto di comodato registrato in data _____ presso Ufficio del Registro di serie _____ numero _____
- che il suddetto soggetto che conduce il fondo è esonerato dalla dichiarazione IVA
- oppure che
- che il volume d'affari derivante dall'attività agricola del soggetto che conduce il fondo per il periodo dal _____ al _____ è stato superiore ad un quarto (25 %) del suo reddito complessivo IRE, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura (categoria pensione _____ n° _____ decorrenza _____)

N.B. 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 ottobre 1972, n° 633, cioè ad € 7.746,85**B5 CARATTERISTICHE EDILIZIE**

Da compilare in ogni sua parte – in caso contrario non sarà presa in considerazione

che l'abitazione **non** ha le caratteristiche delle unità immobiliari urbane **appartenenti alle categorie A/1 e A/8** ovvero **le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 Agosto 1969**, adottato in attuazione dell'art. 13, Legge 2 Luglio 1949, n°408, pubblicato nella G.U. n°218 del 27 agosto 1969

B6 DIMENSIONI (barrare la casella che interessa)

- che nessun'altra persona del proprio nucleo familiare utilizza altre unità abitative

oppure

- che altri componenti del proprio nucleo familiare utilizzano più unità abitative rispettando 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.

B7 PARTITA IVA/ISCRIZIONE CAMERA DI COMMERCIO (barrare la casella che interessa)

che il soggetto ci cui al punto B4), conduttore del fondo

- risulta iscritto all'Ufficio IVA di _____ con Partita IVA n° _____ a
decorrere dal _____ per l'esercizio della seguente attività _____
codice attività _____

oppure

- risulta iscritto al Registro Imprese della Camera di Commercio di _____ con numero R. E. A.
_____ a decorrere dal _____ per l'esercizio della seguente attività _____

FABBRICATO NON DESTINATO AD USO ABITATIVO (barrare la casella)

che il fabbricato consiste nella costruzione strumentale alle attività agricole di cui all'art. 32 del TUIR
(Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n°917, così come modificato dall'art. 3, comma 4 della legge n°662/96).

A tale fine dichiara che:

1) nel caso di specie, trattasi di costruzione strumentale, destinata a: (barrare la casella che interessa)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Manipolazione, trasformazione e commercializzazione prodotti agricoli | <input type="checkbox"/> protezione delle piante |
| <input type="checkbox"/> conservazione dei prodotti agricoli | <input type="checkbox"/> custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione |
| <input type="checkbox"/> stalla, allevamento di animali | <input type="checkbox"/> attività di agriturismo |
| <input type="checkbox"/> altro _____ | |

2) che l'attività agricola svolta consiste in: (barrare la casella che interessa)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> coltivazione del fondo e silvicoltura | <input type="checkbox"/> allevamento di animali con mangimi ottenibili per almeno ¼ dal terreno |
| <input type="checkbox"/> attività dirette alla produzione di vegetali tramite l'utilizzo di strutture fisse o mobili, anche provvisorie, se la superficie adibita alla produzione non eccede il doppio il doppio di quella del terreno su cui la produzione insiste | <input type="checkbox"/> attività diretta alla manipolazione, trasformazione ed alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, ancorché non svolte sul terreno, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa e che abbiano per oggetto prodotti ottenuti per almeno la metà dal terreno e dagli animali su di esso allevati. |

3) che le suddette attività agricole, cui l'immobile è funzionalmente collegato, sono svolte da: (barrare casella che interessa):

- Sig _____ nato a _____ il _____ e residente in _____
_____ Via/C.da _____
- Cooperativa agricola denominata _____ costituita il _____

per atto del notaio _____ data _____ repertorio _____ con sede legale in _____
 alla Via/C.da _____ Sede operativa in _____ alla Via/C.da _____

che risulta iscritto/a all'Ufficio IVA di _____ con Partita IVA n° _____
 _____ a decorrere dal _____ per l'esercizio della seguente attività _____
 _____ codice attività _____

oppure

che risulta iscritto/a al Registro Imprese della Camera di Commercio di _____ con numero R. E. A
 _____ a decorrere dal _____ per l'esercizio della seguente attività _____

4) che l'attività agricola è svolta, dal soggetto di cui al punto 3), sul terreno iscritto nel Catasto Terreni del

Comune di _____ sito alla Loc. _____ e

che il fabbricato dichiarato é strumentale alla suddetta attività sulla base del (barrare casella che interessa):

Contratto di affitto registrato in data _____ presso Ufficio del Registro di _____ serie _____ numero _____
 Contratto di comodato registrato in data _____ presso Ufficio del Registro di _____ serie _____ numero _____

Dichiara inoltre di essere a conoscenza:

- che la presente dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi qualora rimangano i requisiti indicati
- che qualora, dopo la presentazione della presente richiesta, si dovessero modificare le condizioni che danno titolo all'esenzione, dovrà comunicare per iscritto all'Ufficio Tributi del Comune il venir meno dei requisiti.
- che l'Ufficio Tributi del Comune provvederà per ogni anno d'imposta a verificare la sussistenza dei requisiti con le Banche Dati messe a disposizione dal Ministero delle Finanze e da altri Enti.
- delle **norme penali** richiamate dagli **articoli 496 del Codice Penale e 76 del D.P.R. 445/2000**, cui va incontro chi rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso e che decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art.75 D.P.R. 445/2000)

EVENTUALI COMUNICAZIONI E/O OSSERVAZIONI _____

CALTAVUTURO, lì _____

Firma del / la dichiarante (per esteso e leggibile)

Firma del dipendente comunale ricevente _____ o, in allegato, copia documento di riconoscimento

Allegati:

A norma dell'art.38, comma 3, D.P.R. 445/2000, le istanze e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, da produrre agli organi dell'amministrazione pubblica o ai gestori o esercenti di pubblici servizi, sono sottoscritte dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritte e presentate unitamente a **COPIA** fotostatica **NON AUTENTICA** di un **DOCUMENTO DI IDENTITÀ** del sottoscrittore

I dati raccolti nella presente dichiarazione e quelli eventualmente allegati sono acquisiti e utilizzati, anche attraverso strumenti automatici informatizzati, dal Comune di SCLAFANI BAGNI per l'attività di gestione dell'ICI, nel pieno rispetto del D. Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e della normativa inerente l'imposta comunale sugli immobili.

ALLEGATO

Riferimenti Legislativi - Condizioni

Sono esclusi dall'imposta i **fabbricati rurali destinati ad edilizia abitativa**, purché soddisfino contemporaneamente le condizioni previste dal comma 3 dell'art. 9 del decreto legge n. 557 del 30 dicembre 1993 (convertito con modificazioni nella legge 26 febbraio 1994 n. 133), così come modificato dall'art. 2 del D.P.R. n. 139 del 23 marzo 1998, e precisamente:

a) requisito soggettivo di possesso: il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà 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 è asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura, ivi compresi quelli di reversibilità, o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali. Secondo la circolare ministeriale n. 73/E del 27 maggio 1994, risposta 2.1.1, la presenza di familiari non a carico del titolare dell'azienda agricola e, quindi, l'utilizzazione del fabbricato da parte del nucleo familiare, non fa venir meno le caratteristiche di ruralità;

Nota: tra i soggetti addetti alla coltivazione della terra rientrano anche le società agricole di cui all'articolo 2 del D.Lgs. n° 99/04, come modificato dal D.Lgs. n° 101/2005; il fabbricato utilizzato ad uso abitativo dal socio coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale mantiene la qualifica di fabbricato rurale

b) requisito soggettivo di utilizzo: l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero 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 ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;

Nota: per gli affittuari, il possesso dell'immobile va documentato mediante apposito atto registrato mentre per coloro che possiedono il fabbricato sulla base di un titolo idoneo, quale ad esempio il comodato, occorre verificare se sussistono le condizioni

c) requisito oggettivo di 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 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 gennaio 1994, n. 97, la superficie del terreno deve essere almeno di 3.000 metri quadrati;

d) requisito oggettivo del volume di affari: il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà (50%) del suo reddito complessivo, senza tener conto dei trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune montano, il predetto limite deve risultare superiore ad un quarto (25%) del reddito complessivo, al netto dei trattamenti pensionistici. 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 ottobre 1972, n. 633, e cioè:

- **euro 7.746,85 (pari a lire 15 milioni) qualora si tratti di terreni situati in comuni montani.**

Al riguardo, il Ministero delle Finanze ha più volte ribadito che il requisito in questione si riferisce "esclusivamente al soggetto che conduce il fondo e che tale soggetto può essere diverso da quello che utilizza l'immobile adibito ad uso abitativo sulla base di un titolo idoneo. Così, ad esempio, se il fabbricato è utilizzato ad uso abitativo dal titolare di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolte in agricoltura e il fondo è condotto da altri soggetti, il requisito di cui al presente punto deve sussistere nei confronti di chi conduce il fondo" (appendice alle istruzioni per la compilazione del modello Unico 2002);

Nota: VOLUME D'AFFARI

- l'art. 2 comma 3° della Legge 25 marzo 1997, n° 7 dispone che i produttori agricoli esonerati ai fini dell'Iva, l'iscrizione nel Registro delle Imprese non è obbligatoria;

- il carattere rurale dei fabbricati necessita il contemporaneo soddisfacimento della condizione oggettiva, intesa come strumentalità del fabbricato all'esercizio dell'attività agricola, e di quella soggettiva che non può essere soddisfatta con la titolarità della partita IVA (Corte di Cassazione, Sezione Tributaria, sent.29.12.1994, n°24152)

- 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 D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 (produrre fatture o autofatture dimostranti la vendita di almeno i due terzi della produzione);

(N.B. un'attività agricola volta esclusivamente all'autoconsumo non permette di qualificare come rurale una abitazione);

Nel caso il fondo agricolo sia affittato, tale requisito è verificato con riferimento al reddito dell'affittuario.

- **Fabbricato utilizzato da soggetto titolare di trattamento pensionistico da attività lavorativa in agricoltura**

Relativamente alla condizione di pensionato agricolo si possono verificare le seguenti situazioni circa l'utilizzo della casa:

1 casa utilizzata dal pensionato che ha affittato il terreno su cui insiste ad altro soggetto terzo:

il fabbricato è rurale se i previsti requisiti sono posseduti dall'affittuario (iscrizione registro delle imprese, rispetto del volume di affari, ecc.).

2 casa utilizzata dal pensionato che ha cessato l'attività e che non esercita più la conduzione del fondo: la materia è controversa e si attende un chiarimento in quanto secondo una prima interpretazione il fabbricato perde la ruralità perché con il termine "rurale" si intende un fabbricato che è connesso all'attività agricola (sentenza nr. 83 del 25/07/2005 della Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia Romagna

3 casa utilizzata dal pensionato che conduce il fondo, in possesso di partita I.V.A., anche se non è più iscritto all'INPS e alla CCIAA come imprenditore agricolo: prescindendo dall'obbligo di iscrizione all'INPS (in base al numero delle giornate lavorative prodotte), il pensionato deve intendersi "imprenditore agricolo" e pertanto

ai fini del riconoscimento della ruralità del suo fabbricato abitativo, deve essere obbligatoriamente iscritto nel Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. competente, in caso contrario la casa perde la ruralità.

Cod. 38**Da compilare in ogni sua parte – in caso contrario non sarà presa in considerazione**

e) requisito oggettivo di tipologia: i fabbricati ad uso abitativo, che hanno 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, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

Il comma 3-bis dello stesso articolo 9 riconosce il carattere rurale anche:

- **alle costruzioni strumentali alle attività agricole definite dall'art. 29 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.**

Per espressa previsione (art. 1, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 139 del 1998), le costruzioni rurali costituenti unità immobiliari destinate ad abitazione e loro pertinenze devono essere censite autonomamente mediante l'attribuzione di classamento, sulla base dei quadri di qualificazione vigenti in ciascuna zona censuaria.

Le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola diverse dalle abitazioni, comprese quelle destinate ad attività agrituristiche, vanno invece censite nella categoria speciale "D/10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole", nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite.

Va inoltre evidenziato che:

- nel caso di unità immobiliari utilizzate congiuntamente da più persone, i requisiti devono essere posseduti da almeno una di esse;
- se sul terreno esistono più unità immobiliari abitative, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente per ciascuna di esse;
- 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.

Le costruzioni rurali dunque, finché mantengono i requisiti di ruralità, non vanno sottoposte a tassazione.