

Ufficio provinciale di Rovigo

Rovigo, 2 settembre 2012

Prot. n. **5438**

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

Al Collegio dei Geometri

Al Collegio dei Periti Agrari

Al Collegio dei Periti Edili ed Industriali

Al Consiglio Notarile

All' Ordine degli Architetti

All' Ordine degli Ingegneri

All' Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali

Oggetto: Dichiarazione DOCFA di unità ascrivibili alle categorie fittizie e riconoscimento di ruralità - **allegati**.

Considerato che spesso vengono richiesti chiarimenti in merito alla documentazione da allegare alle pratiche DOCFA, sono stati predisposti due schemi riassuntivi relativi alle casistiche maggiormente ricorrenti.

Categorie fittizie

Categoria	Documentazione necessaria
Categoria F/1 - area urbana	<ul style="list-style-type: none"> - Elaborato planimetrico; - relazione tecnica.
Categoria F/2 - unità immobiliare collabente	<ul style="list-style-type: none"> - Elaborato planimetrico; - certificato di collabenza rilasciato dal Comune o in alternativa relazione tecnica con foto che attesti la non utilizzabilità a causa di dissesti statici e di faticenza o inesistenza di elementi strutturali; - autocertificazione sottoscritta dal proprietario, attestante la non utilizzazione e l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.
Categoria F/3 - unità immobiliare in corso di costruzione	<ul style="list-style-type: none"> - Elaborato planimetrico; - relazione tecnica descrittiva dello stato dell'immobile.

Categoria F/4 - unità immobiliare in corso di definizione	- Elaborato planimetrico; - relazione tecnica.
Categoria F/5 - lastrico solare	- Elaborato planimetrico.

Ruralità

Tipologia fabbricato	Documentazione necessaria
Fabbricato destinato ad abitazione di imprenditore agricolo	Dichiarazione secondo i modelli vigenti (allegato B - DM 26/7/2012) che attesti: l'utilizzazione del dichiarante come abitazione o gli altri casi previsti; la sussistenza della superficie prevista con indicazione dei mappali che costituiscono il fondo; l'iscrizione nel registro delle imprese da parte del soggetto conduttore l'azienda; l'ubicazione dell'immobile nello stesso comune o limitrofi al fondo; il non possesso delle caratteristiche di lusso secondo il Decreto 2 agosto 1969, n. 1072 o che l'immobile non sia censito in categoria A/1 o A/8
Fabbricato destinato ad abitazione di pensionato che svolge direttamente attività agricola	Come sopra, ma in aggiunta deve attestare che il volume d'affari derivante da attività agricola è prevalente sul reddito complessivo al netto dei trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Dalla dichiarazione dei redditi si devono confrontare i quadri RA ed RC, dove RA riguarda il reddito dominicale e agrario, mentre RC il reddito da lavoro dipendente o pensione. Deve essere $RA > (RC - \text{reddito da pensione da agricoltura})$
Fabbricato destinato ad abitazione di pensionato che ha dato in uso i terreni a soggetti terzi	Come sopra, ma in questo caso la dimostrazione che il volume d'affari derivante da attività agricola è prevalente sul reddito complessivo deve sussistere nei confronti di chi conduce il fondo
Fabbricato destinato ad abitazione di pensionato che non svolge attività agricola e che non ha dato in uso i terreni a soggetti terzi	Si esclude il riconoscimento della ruralità.
Fabbricato strumentale (Deposito attrezzi agricoli)	Dichiarazione secondo i modelli vigenti (allegato C - DM 26/7/2012) che attesti: la sussistenza della superficie prevista con indicazione dei mappali che costituiscono il fondo (consistenza effettiva dell'azienda almeno 10.000 m ² oppure 3.000 m ² nei comuni disagiati o montani)



<p>Impianti a biogas</p>	<p>Dichiarazione secondo i modelli vigenti (allegato C – DM 26/7/2012) che attesti: la sussistenza della superficie prevista con indicazione dei mappali che costituiscono il fondo; l'iscrizione nel registro delle imprese da parte del soggetto conduttore l'azienda e l'impianto; l'ubicazione dell'impianto nel fondo.</p> <p>In aggiunta dichiarazione, tramite autocertificazione, che attesti che le fonti (specificare) di produzione dell'energia provengono prevalentemente dal fondo</p>
<p>Impianti fotovoltaici</p>	<p>Dichiarazione secondo i modelli vigenti (allegato C – DM 26/7/2012) che attesti: la sussistenza della superficie prevista con indicazione dei mappali che costituiscono il fondo; l'iscrizione nel registro delle imprese da parte del soggetto conduttore l'azienda e l'impianto; l'ubicazione dell'impianto nel fondo.</p> <p>Nel caso in cui la potenza nominale complessiva sia superiore a 200 Kw, deve sussistere uno dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la produzione di energia fotovoltaica derivi da impianti con integrazione architettonica o da impianti parzialmente integrati, come definiti dall'articolo 2 del DM 19 febbraio 2007, realizzati su strutture aziendali esistenti; b) il volume d'affari derivante dall'attività agricola (esclusa la produzione di energia fotovoltaica) deve essere superiore al volume d'affari della produzione di energia fotovoltaica eccedente i 200 Kw; c) entro il limite di 1 Mw per azienda, per ogni 10 Kw di potenza installata eccedente il limite del 200 Kw, l'imprenditore deve dimostrare di detenere almeno 1 ettaro di terreno utilizzato per l'attività agricola. <p>N.B. Il reddito derivante dalla produzione e vendita dell'energia tramite impianti che eccedono i limiti sopra richiamati, costituisce per la parte eccedente reddito d'impresa e sarà determinato secondo le regole ordinarie (categoria catastale D/1)</p>
<p>Allevamento</p>	<p>Dichiarazione secondo i modelli vigenti (allegato C – DM 26/7/2012) che attesti: la sussistenza della superficie prevista con indicazione dei mappali che costituiscono il fondo; l'iscrizione nel registro delle imprese da parte del soggetto conduttore l'azienda e l'allevamento; l'ubicazione della struttura nel fondo.</p> <p>Dichiarazione che il volume d'affari derivante da attività agricola è prevalente sul reddito complessivo.</p> <p>Dall'ultima dichiarazione dei redditi verificare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> RD 2 = n° capi normalizzati (effettivamente allevati) RD 3 = n° capi allevabili nei limiti dell'art. 32 del TUIR RD 4 = n° capi eccedenti (RD 2 - RD 3) <p>caso da soddisfare RD 2 > RD 3</p> <p>Breve relazione tecnico-illustrativa con la descrizione e le caratteristiche degli immobili presenti in azienda e che dimostri che l'ubicazione dell'allevamento è interna all'Azienda agricola</p>

Agriturismo

Dichiarazione secondo i modelli vigenti (allegato C - DM 26/7/2012) che attesti: la sussistenza della superficie prevista con indicazione dei mappali che costituiscono il fondo; l'iscrizione nel registro delle imprese da parte del soggetto conduttore l'azienda; l'ubicazione della struttura nel fondo.

Dichiarazione attestante il numero dei posti letto (massimo 30) e copia del piano agriturismo aziendale, la cui data (ultima pagina) deve essere inferiore a tre anni, altrimenti devono essere specificate (autodichiarazione) le eventuali variazioni avvenute.

Dichiarazione che il volume d'affari derivante da attività agricola è prevalente sul reddito complessivo. Dall'ultima dichiarazione dei redditi occorre verificare che:

VE 40 = volume d'affari da attività agricola

RN 1 = reddito complessivo

RD 10 = somma di tutti i redditi da attività agricola

caso 1 agriturismo con allevamento $RD 10 \geq \frac{1}{2} RN1$

caso 2 agriturismo senza allevamento $VE 40 \geq \frac{1}{2} RN1$

Breve relazione tecnico-illustrativa con la descrizione e le caratteristiche degli immobili presenti in azienda e che dimostri che l'ubicazione della struttura agriturismo è interna all'Azienda agricola

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
(Leonardo GALLO)

