



**COMUNE DI CAPRESE MICHELANGELO**  
P R O V I N C I A     D I     A R E Z Z O  
**U F F I C I O     T R I B U T I**

A tutti i possessori di fabbricati rurali

**IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI SU FABBRICATI RURALI**

**IL SINDACO**

Invita tutti i proprietari e possessori di fabbricati agricoli ad uso abitativo e ad uso strumentale, a verificare il permanere dei requisiti di "ruralità" per potere continuare a beneficiare dell'esclusione dal pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili dei relativi fabbricati.

**I requisiti di ruralità, al fine di ottenere l'esenzione dal pagamento dell'ICI, dovranno essere attestati con "Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà" da trasmettere all'Ufficio ICI (Ufficio Tecnico) del Comune entro e non oltre il 31-01-2007.**

**Qualora non venga presentata dai rispettivi proprietari e possessori la predetta autocertificazione, i fabbricati non verranno considerati rurali e verranno assoggettati al pagamento dell'ICI e di conseguenza questo Comune provvederà a:**

- richiedere l'accampionamento degli immobili al Nuovo Catasto Edilizio Urbano che, in caso di inadempienza, verrà effettuato d'ufficio a spese del proprietario (ai sensi della Legge del 30/12/2004 n. 311, art. 1 comma 336-337)
- effettuare le relative liquidazioni di pagamento dell'ICI relative agli anni arretrati fino ad un massimo di cinque.

**Si ricorda che, ai sensi della Legge 133/94 e successive modifiche ed integrazioni, 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 3.000 metri quadrati 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 ¼ (25%) 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.

**L'attività agricola deve, infine, essere effettivamente esercitata, con possesso di Partita IVA ed iscrizione alla Camera di Commercio.**

**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.

Per informazioni, chiarimenti e per il modello di autocertificazione è possibile rivolgersi all'Ufficio Tributi (Ufficio Tecnico), sito in Via Capoluogo, 10, tel. 0575-793760 oppure consultare il sito [www.capresemichelangelo.net](http://www.capresemichelangelo.net).

Caprese Michelangelo, 15 Novembre 2006

II SINDACO  
Daniele Del Morino