

DICHIARAZIONE DI RURALITA' DEGLI IMMOBILI AD USO STRUMENTALE

(Dichiarazione sostitutiva di diritto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

COMUNE DI _____

Il Sottoscritto			
C.F. / PI			
In qualità di			
nato a		II	
residente a			
Via / Fraz.		N.	
Telefono / cell.		e-mail	

DICHIARA che gli immobili di seguito indicati

Riferimenti catastali	Foglio	Map.	Sub.	Cat.
Riferimenti catastali	Foglio	Map.	Sub.	Cat.

presentano i requisiti per il riconoscimento della RURALITA' agli effetti fiscali, come stabiliti dall'art. 2 del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 139, che ha sostituito l'art. 9 comma 3 del D.L. 30/12/1993 n. 557, convertito con modificazioni in Legge 22/02/1994 n. 133 e modificato dall'art. 1 comma 37 della Legge 286 del 24.11.2006 di conversione del Decreto Fiscale 262/2006, riguardante espressamente l'iscrizione al registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580 (CAMERA DI COMMERCIO) dei soggetti che rivestono la qualifica di imprenditore agricolo.

Nello specifico dichiara di possedere:

I requisiti soggettivi del conduttore

☐ esercitare l'attività agricola e avere la partita Iva

➤ specificare

- P.IVA _____
- nome della società agricola _____
- cognome e nome del conduttore _____
- rapporto in essere con il conduttore (grado parentela, affitto, ecc.) _____

☐ avere un volume d'affari derivante da attività agricole.

I requisiti del fabbricato strumentale all'attività agricola

1. Il fabbricato è utilizzato per lo svolgimento di una attività agricola d'impresa (art. 2135 codice civile):

- ☐ dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno a cui l'immobile è asservito;
- ☐ dall'affittuario del terreno stesso;
- ☐ dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito;
- ☐ dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche;
- ☐ da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolte in agricoltura;

- ☐ da coadiutori iscritti come tali a fini previdenziali.
2. Il carattere rurale delle costruzioni strumentali all'attività agricola è dovuto dal fatto che sono destinate:
- ☐ alla protezione delle piante;
 - ☐ alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - ☐ alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte;
 - ☐ all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - ☐ all'agriturismo, in conformita' a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
 - ☐ 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 cento, assunti in conformita' alla normativa vigente in materia di collocamento;
 - ☐ alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
 - ☐ ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - ☐ alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

Gignod, lì

(firma per esteso)

Si ricorda che

La sussistenza di tutti i requisiti sopra indicati garantisce il riconoscimento della ruralità degli immobili posseduti.

Nel caso gli immobili siano concessi in affitto ad altre persone che li utilizzano per lo svolgimento della loro attività agricola, per ottenere l'esenzione bisognerà produrre al Comune la documentazione giustificativa dell'utilizzo dell'immobile da parte del terzo (es. contratto di affitto) e dimostrare che questo soggetto ha le caratteristiche sopra indicate per essere considerato un imprenditore agricolo.

Si ribadisce infine che l'esenzione riguarda soltanto i fabbricati strumentali all'attività agricola, mentre l'abitazione dell'agricoltore è soggetta all'IMU con aliquota ridotta al 4 per mille e l'applicazione delle riduzioni previste per l'abitazione principale.

Ruralità in breve

- **Un immobile è considerato rurale** indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del D.Lgs. n. 557/93 (ai sensi della circolare MEF 3/DF del 18 maggio 2012)
- **Sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)
- L'intero territorio della **Valle d'Aosta è considerato montano**
- **Requisiti soggettivi per aver diritto all'esenzione**
 - Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ai sensi del D.Lgs. 99/2004
 - Coltivatore Diretto iscritto nella sezione speciale del registro delle imprese di cui all'articolo 2188 (Camera di Commercio)
 - Iscrizione al Registro delle imprese di cui all' articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, in qualità di imprenditore agricolo presso la Camera di Commercio
 - titolarità di partita IVA
 - dimostrazione di avere emesso nel corso dell'anno d'imposta fatture (o di avere ricevuto autofatture dall'acquirente) per la vendita dei prodotti derivanti dall'attività agricola svolta, a prescindere dalla quantificazione economica di tali fatture (che creano comunque un volume di affari presunto pari ad un € 7.000,00, qualunque sia il fatturato).
- **La definizione di Imprenditore agricolo** viene fornita dal Codice Civile nell'**art. 2135** ai sensi del quale:
 1. È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.
 2. Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.
 3. Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge;
- **Imprenditore agricolo è, dunque, chi:**
 - esercita una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento di animali e attività connesse
 - esercita un'attività diretta alla cattura ed alla raccolta di organismi acquatici in ambienti marini salmastri e dolci (acquacoltura)
 - esercita attività di allevamento di equini di qualsiasi razza, in connessione con l'azienda agricola (art. 9 D.lgs. 30 aprile 1998, n. 173)
 - esercita l'attività di pesca in maniera professionale (imprenditore ittico, equiparato all'imprenditore agricolo ex art. 2 l. 10\05\2005 n. 226 modificato dal d.lgs. 26\05\2004 n. 154)
- Per quanto riguarda **l'utilizzo del fabbricato** in quanto strumentale ad attività agricola **da parte di chi non è il proprietario o titolare del diritto reale sull'immobile**, fa fede un contratto agrario valido con cui venga certificato che il C/2 o il C/6, oppure altra categoria catastale (pertanto non esclusivamente i D/10) venga utilizzato allo scopo sopra indicato;
- Il contratto agrario valido per eccellenza è il **contratto di affitto registrato** ai sensi della L. 203/1982 che prevede espressamente che l'affitto costituisce un titolo oneroso di utilizzo.