

po disposta con decreto del Ministro delle finanze, su richiesta della Commissione censuaria distrettuale o d'ufficio e in ogni caso previo parere della Commissione censuaria centrale, l'istituzione di nuove qualità e classi in sostituzione di quelle esistenti.

NORME COMPLEMENTARI:

1 - Legge 21/11/2000, n. 342, art. 74:

Attribuzione o modificazione delle rendite catastali per terreni e fabbricati - Disposizioni in vigore dal 2000 e disposizioni applicabili alle attribuzioni e modificazioni di rendite adottate entro il 31/12/1999
(testo in calce all'art. 22 di questo T.u. 917/86)

Art. 27. - Denuncia e decorrenza - Variazioni

1. Le variazioni del reddito dominicale contemplate dai commi 1 e 2 dell'art. 26 devono essere denunciate dal contribuente all'ufficio tecnico erariale. Nella denuncia devono essere indicate la partita catastale e le particelle cui le variazioni si riferiscono; se queste riguardano porzioni di particelle deve essere unita la dimostrazione grafica del frazionamento.

2. Le variazioni in aumento devono essere denunciate entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si sono verificati i fatti indicati nel comma 1 dell'art. 26 e hanno effetto da tale anno.

3. Le variazioni in diminuzione hanno effetto dall'anno in cui si sono verificati i fatti indicati nel comma 2 dell'art. 26 se la denuncia è stata presentata entro il 31 gennaio dell'anno successivo; se la denuncia è stata presentata dopo, dall'anno in cui è stata presentata.

4. Le variazioni del reddito dominicale contemplate dal comma 5 dell'art. 26 hanno effetto dall'anno successivo a quello di pubblicazione del decreto nella *Gazzetta Ufficiale*.

NORME COMPLEMENTARI:

1 - Legge 21/11/2000, n. 342, art. 74:

Attribuzione o modificazione delle rendite catastali per terreni e fabbricati - Disposizioni in vigore dal 2000 e disposizioni applicabili alle attribuzioni o modificazioni di rendite adottate entro il 31/12/1999
(testo in calce all'articolo 22 di questo T.u. 917/86)

Art. 28. - Perdite per mancata coltivazione e per eventi naturali

1. Se un fondo rustico costituito per almeno due terzi da terreni qualificati come coltivabili a prodotti annuali non sia stato coltivato, neppure in parte, per un'intera annata agraria e per cause non dipendenti dalla tecnica agraria, il reddito dominicale, per l'anno in cui si è chiusa l'annata agraria, si considera pari al 30% di quello determinato a norma dei precedenti articoli.

2. In caso di perdita, per eventi naturali, di almeno il 30% del prodotto ordinario del fondo rustico preso a base per la formazione delle tariffe d'estimo, il reddito dominicale, per l'anno in cui si è verificata la perdita, si considera inesistente. L'evento dannoso deve essere denunciato dal possessore danneggiato entro tre mesi dalla data in cui si è verificato ovvero, se la data non sia esattamente determinabile, almeno quindici giorni prima dell'inizio del rac-

colto. La denuncia deve essere presentata all'ufficio tecnico erariale, che provvede all'accertamento della diminuzione del prodotto, sentito l'ispettorato provinciale dell'agricoltura, e la trasmette all'ufficio delle imposte.

3. Se l'evento dannoso interessa una pluralità di fondi rustici gli uffici tecnici erariali, su richiesta dei sindaci dei comuni interessati o di altri soggetti nell'interesse dei possessori danneggiati, sentiti gli ispettorati provinciali dell'agricoltura, provvedono alla delimitazione delle zone danneggiate e all'accertamento della diminuzione dei prodotti e trasmettono agli uffici delle imposte nel cui distretto sono situati i fondi le corografie relative alle zone delimitate, indicando le ditte catastali comprese in detta zona e il reddito dominicale relativo a ciascuna di esse.

4. Ai fini del presente articolo il fondo rustico deve essere costituito da particelle catastali riportate in una stessa partita e contigue l'una all'altra in modo da formare un unico appezzamento. La contiguità non si considera interrotta da strade, ferrovie e corsi di acqua naturali o artificiali eventualmente interposti.

NOTE DI AGGIORNAMENTO:

1 - «Set aside» - Messa a riposo dei terreni in base al Regolamento CEE n. 797/1985 del 12.3.1985 (attuato dall'Italia con D.M. 19.2.1991, n. 63) - Riduzione al 30% del reddito dominicale - Istruzioni al 740/A, 750/B e 760/E («Agg. 8/1992»)

2 - Perdita del prodotto agrario per eventi naturali - Il conseguente beneficio della non tassazione del reddito dominicale non compete se il fondo è stato concesso in affitto - Comm. trib. I gr. di Treviso, dec. n. 301 del 16/9/1994, dep. 8/11/1994 (Agg. 8/1995)

3 - Terreni - Perdite per eventi naturali - Soggetti legittimati a richiedere la delimitazione delle zone danneggiate sono i sindaci dei comuni interessati e non i singoli contribuenti - Analisi del comma 3, art. 28, T.u. n. 917/1986 - Corte di cassazione - S. trib. sent. n. 11228 del 30/7/2002 (Agg. 18/2002)

Art. 29. - Reddito agrario

1. Il reddito agrario è costituito dalla parte del reddito medio ordinario dei terreni imputabile al capitale d'esercizio e al lavoro di organizzazione impiegati, nei limiti della potenzialità del terreno, nell'esercizio di attività agricole su di esso.

2. Sono considerate attività agricole:

a) le attività dirette alla coltivazione del terreno e alla silvicoltura; (1)

b) l'allevamento di animali con mangimi ottenibili per almeno un quarto dal terreno e le 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 di quella del terreno su cui la produzione stessa insiste; (2)

c) le attività dirette alla manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, ancorché non svolte sul terreno, che rientrano 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 allevati su di esso.

3. Con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro dell'agricoltura e delle foreste,

superfici adibite alle colture prodotte in serra o alla funghicoltura si applica la disposizione del comma 4-bis dell'art. 25.

NORME COMPLEMENTARI:

1 - Legge 21/11/2000, n. 342, art. 74;

Attribuzione o modificazione delle rendite catastali per terreni e fabbricati - Disposizioni in vigore dal 2000 e disposizioni applicabili alle attribuzioni e modificazioni di rendita adottate entro il 31/12/1999

(testo in calce all'art. 22 di questo T.u. 917/1986)

NOTE DI AGGIORNAMENTO:

1 - Cessione da parte dell'agricoltore di terreno divenuto edificabile - Il ricavo non è assorbito dalla tassazione del reddito agrario ma rientra nella previsione dell'art. 81 T.u. 917/1986 - Minfinanze - rm n. 137/E del 7/5/2002 (Agg. 13/2002)

Art. 32. - Perdite per mancata

coltivazione e per eventi naturali

1. Nelle ipotesi previste dall'art. 28 il reddito agrario si considera inesistente.

NOTE DI AGGIORNAMENTO:

1 - «Set aside» - Messa a riposo dei terreni in base al Regolamento CEE numero 797/83 del 12 marzo 1985 (attuato dall'Italia con decreto ministeriale 19 febbraio 1991, numero 63) - Inesistenza del reddito agrario - Istruzioni al modello 740/A, modello 750/B e modello 760/E (Agg. 8/1992)

Art. 33. - Reddito dei fabbricati

1. Il reddito dei fabbricati è costituito dal reddito medio ordinario ritraibile da ciascuna unità immobiliare urbana.

2. Per unità immobiliari urbane si intendono i fabbricati e le altre costruzioni stabili o le loro porzioni suscettibili di reddito autonomo. Le aree occupate dalle costruzioni e quelle che ne costituiscono pertinenze si considerano parti integranti delle unità immobiliari.

3. Non si considerano produttive di reddito, se non sono oggetto di locazione, le unità immobiliari destinate esclusivamente all'esercizio del culto, compresi i monasteri di clausura, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze. Non si considerano, altresì, produttive di reddito le unità immobiliari per le quali sono state rilasciate licenze, concessioni o autorizzazioni per restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, limitatamente al periodo di validità del provvedimento durante il quale l'unità immobiliare non è comunque utilizzata (1).

3-bis. Il reddito imputabile a ciascun condomino derivante dagli immobili di cui all'art. 1117, n. 2, del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, non concorre a formare il reddito del contribuente se d'importo non superiore a lire 50 mila (2).

(1) Il comma 3 è stato modificato dall'art. 4, comma 1, lett. b), n. 1, legge 27/7/94, n. 473. Le parole «compresi i monasteri di clausura» sono state inserite dall'art. 6 della legge 18/2/1999, n. 28.

(2) Il comma 3-bis è stato aggiunto dall'art. 4, comma 1, lett. b), n. 2, legge 27/7/94, n. 473.

NOTE DI AGGIORNAMENTO:

1 - Immobili - Quadro generale delle categorie catastali - Integrazioni e modificazioni - Dir. Gen. Catasto - Circ. n. 5/3/100 del 14.3.1992 (Agg. 5/1992)

2 - Residence - Strumentalità dei miniappartamenti - Reddito d'impresa e non reddito fondiario - Comm. Trib. Centrale - dec. n. 3379 del 29.10.1991, dep. 7.5.1992 (Agg. 10/1992)

3 - Castelli e palazzi vincolati ex legge n. 1089/1939 - Classificazione unitaria in cat. A/9 - Comm. Trib. 1° grado - Piacenza - dec. del 20.1.1992 (Agg. 10/1992)

4 - I.C.I. - Imposta Comunale sugli Immobili - Caratteristiche del tributo istituito a partire dal 1993 - Dlgs 30.12.1992, n. 504 (Agg. 3/1993)

5 - La «multiproprietà immobiliare» - Regiolementazione - Dlgs 9/11/1998, n. 427, art. da 1 a 13 (Agg. 3/1999)

6 - Concessione edilizia per demolizione e ricostruzione di immobile - Effetti ai fini Irpef - Minfinanze, cm n. 95/E, punto 4.1.1, del 12/5/2000 (Agg. 11/2000)

7 - Canoni non percepiti per morosità del locatario - Loro non concorrenza alla formazione del reddito - Riscossione dei predetti canoni in un successivo periodo d'imposta - Loro tassazione separata - Compete - Minfinanze, cm n. 95/E, punto 4.1.2, del 12/5/2000 (Agg. 11/2000)

8 - Attività finanziarie e non finanziarie immobili e altre) detenute all'estero da persone fisiche, società semplici ed equiparate e da enti non commerciali - «Rimpatrio» e/o «regolarizzazione» - Codice tributo - DI 25/9/2001, n. 350 - art. da 11 a 21; Minfinanze - cm n. 85/E dell'1/10/2001 - Minfinanze - rm n. 143/E dell'1/10/2001 (Agg. n. 27/2001)

9 - Attività finanziarie e non finanziarie detenute all'estero - «Rimpatrio» e/o «regolarizzazione» - Proroga al 15/5/2002 per la presentazione della «dichiarazione riservata» - Notizia - DI 22/2/2002, n. 12 - art. 1 (Agg. 7/2002)

10 - Penale per ritardato rilascio dell'immobile concesso in locazione - Intassabilità - Minfinanze - cm n. 50/E, punto 2 (1° parte), del 12/6/2002 (Agg. 12/2002)

Art. 34. - Determinazione

reddito dei fabbricati

1. Il reddito medio ordinario delle unità immobiliari è determinato mediante l'applicazione delle tariffe d'estimo, stabilite secondo le norme della legge catastale per ciascuna categoria e classe, ovvero, per i fabbricati a destinazione speciale o particolare, mediante stima diretta.

2. Le tariffe d'estimo e i redditi dei fabbricati a destinazione speciale o particolare sono sottoposti a revisione quando se ne manifesti l'esigenza per sopravvenute variazioni di carattere permanente nella capacità di reddito delle unità immobiliari e comunque ogni dieci anni. La revisione è disposta con decreto del Ministro delle finanze previo parere della Commissione censuaria centrale e può essere effettuata per singole zone censuarie. Prima di procedervi gli uffici tecnici erariali devono sentire i comuni interessati.

3. Le modificazioni derivanti dalla revisione hanno effetto dall'anno di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* del nuovo prospetto delle tariffe, ovvero, nel caso di stima diretta, dall'anno in cui è stato notificato il nuovo reddito al possessore iscritto in catasto. Se la pubblicazione o la notificazione avviene oltre il mese precedente quello stabilito per il versamento dell'acconto di imposta, le modificazioni hanno effetto dall'anno successivo.

4. Il reddito delle unità immobiliari non ancora iscritte in catasto è determinato comparativamente a quello delle unità similari già iscritte.

4-bis. Qualora il canone risultante dal contratto di locazione, ridotto forfettariamente del 15% sia su-