



E' possibile inserire all'interno della dichiarazione uno o più beni con valore pari a zero?

E' possibile inserire un immobile senza indicarne il valore (ad esempio un immobile censito in categoria F/1, oppure un fabbricato rurale censito al catasto fabbricati come abitazione o come C/2 o C/6)?

Nel caso di fabbricato rurale cat. D/10 perché mi viene richiesto di inserire anche un terreno?

Il modulo di controllo dell'Agenzia delle Entrate richiede che per ogni cespite inserito in dichiarazione debba essere presente un valore superiore a zero, ad eccezione di:

- fabbricati rurali ancora censiti al catasto terreni (codice natura R) nei quadri EB/EL
- fabbricati censiti in categoria D/10 che presentano i requisiti di ruralità (quadri EC/EM)
- conto correnti a saldo zero (quadro ER)

Anche in caso di immobili censiti in categoria F/1 e privi di rendita catastale è quindi necessario comunque inserire un valore (desunto da una stima o da una valutazione tecnica e tenendo conto della destinazione urbanistica dell'area).

Idem per gli immobili censiti al catasto fabbricati che presentano i requisiti di ruralità e che non sono classificati come D/10 (ad esempio l'abitazione del coltivatore, un magazzino o una stalla).

La problematica è stata più volte da noi segnalata all'ufficio modulistica dell'Agenzia delle Entrate ma - fino ad oggi - l'unico modo per validare la dichiarazione e poterla trasmettere è imputare un valore di almeno un euro.

Fabbricato rurale cat. D/10 in assenza di terreno

Per quanto riguarda i fabbricati rurali censiti in categoria D/10, inoltre, il modulo di controllo permette di inserire un valore pari a zero solo se è presente almeno un terreno.

Quindi prendendo ad esempio il caso seguente:

Successione di TIZIA: è compresa la quota di un unico immobile classificato al Catasto Fabbricati nella categoria D/10.

Il figlio, unico erede, è un coltivatore diretto iscritto all'INPS, proprietario di terreni agricoli (fuori dall'asse ereditario) a cui il fabbricato è asservito (stalla).

secondo l'interpretazione dell'Agenzia delle Entrate non è possibile indicare il fabbricato con valore pari a zero in quanto non soddisfa la condizione che *"tali costruzioni siano strumentalmente funzionali alle necessità del fondo e siano trasferite unitamente al fondo stesso"*