

ART.9 D.L.557/1993 convertito in L.133/1994 e s.m.i.  
FABBRICATI DESTINATI AD EDILIZIA ABITATIVA

<p>A) SOGGETTIVO E DI UTILIZZAZIONE</p> <p>i soggetti di cui ai numeri 1. - 2. - 3. - 7. devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 L. 580/1993.</p>	<p>Il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. dal titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;</li><li>2. dall'affittuario del terreno stesso;</li><li>3. dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito;</li><li>4. dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1.-2.-3. risultanti dalle certificazioni anagrafiche;</li><li>5. da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;</li><li>6. da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;</li><li>7. da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'art.2 D.Lgs.99/2004, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale.</li></ol>
<p>B) -----</p>	<p>--- lettera abrogata ---</p>
<p>C) OGGETTIVO</p>	<p>Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario.</p> <p>Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura, o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'art.1. comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n.97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati.</p>
<p>D) FISCALE</p>	<p>Il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura.</p> <p>Se il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi della L.97/1994, il volume d'affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente.</p> <p>Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo di cui all'art. 34 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n.633.</p>

E) ESCLUSIONI OGGETTIVE	I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13 della L. 2 luglio 1949, n. 408, non possono comunque essere riconosciuti rurali.
----------------------------	---

Fermi restando i requisiti sopra riportati, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purchè entrambi risultino ubicati nello stesso comune o in comuni confinanti.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata congiuntamente da più proprietari o titolari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti.

Qualora sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente.

Nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità dei medesimi è subordinato, oltre che all'esistenza dei requisiti sopra indicati, anche al limite massimo di cinque vani catastali o, comunque, di 80 metri quadrati per un abitante e di un vano catastale, o, comunque, di 20 metri quadrati per ogni altro abitante oltre il primo. La consistenza catastale è definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati.