



CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI INGEGNERI



presso il
Ministero della Giustizia

U-ADP/26

Circ. CNI n. 445/XX Sess./2026

Ai Presidenti degli Ordini territoriali
degli Ingegneri

Ai Presidenti delle Federazioni e delle
Consulte degli Ordini degli Ingegneri

LORO SEDI

Oggetto: Aggiornamento del Catasto dei Fabbricati – riconoscimento dei requisiti di ruralità per le unità immobiliari destinate ad attività agrituristica appartenenti alle categorie catastali A/1 e A/8 – nuove indicazioni operative dell'Agenzia delle Entrate – informativa – trasmissione

Caro Presidente,

con la presente si comunica che l'Agenzia delle Entrate – Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare – ha trasmesso la nota prot.203993 del 9 luglio 2026, recante *"Indicazioni operative specifiche per l'aggiornamento del Catasto dei Fabbricati. Riconoscimento dei requisiti di ruralità per le unità immobiliari destinate ad agriturismo appartenenti alle categorie catastali A/1 o A/8"* (in allegato).

La comunicazione riveste particolare interesse per gli Ingegneri che operano nel settore catastale, estimativo e della consulenza tecnica, in quanto fornisce chiarimenti operativi in ordine alle modalità di riconoscimento della ruralità delle unità immobiliari destinate ad attività agrituristica e alle conseguenti procedure di aggiornamento catastale.

Come evidenziato dall'Agenzia delle Entrate, la necessità di fornire chiarimenti operativi nasce da una serie di richieste concernenti la corretta predisposizione delle dichiarazioni di aggiornamento catastale relative ad immobili censiti nelle categorie **A/1 – Abitazioni di tipo signorile** e **A/8 – Abitazioni in ville**, destinati all'esercizio dell'attività agrituristica, per i quali i contribuenti intendono ottenere il riconoscimento dei requisiti di ruralità.

La giurisprudenza¹ ha chiarito che l'appartenenza dell'immobile alle categorie catastali A/1 o A/8, ovvero la presenza di caratteristiche di lusso, non costituisce elemento ostativo al riconoscimento della ruralità qualora risulti dimostrata la destinazione strumentale dell'immobile all'esercizio dell'attività agrituristica².

¹ V. sul punto le seguenti pronunce: Cass., Sez. V, 18 giugno 2003, n. 9760; Cass., Sez. V, ord. 15 settembre 2022, n. 27198; Cass., Sez. V, 12 agosto 2024, n. 22674.

² Sul piano catastale occorre distinguere tra la categoria catastale, che individua le caratteristiche tipologiche e reddituali dell'unità immobiliare, e il riconoscimento della ruralità, che attesta la sussistenza dei requisiti previsti dalla normativa fiscale

Per dare concreta attuazione a tale indirizzo interpretativo, l'Agenzia delle Entrate individua le modalità operative che dovranno essere seguite nella predisposizione delle dichiarazioni di aggiornamento catastale riguardanti gli immobili destinati ad attività agrituristica appartenenti alle categorie catastali A/1 e A/8.

A tal fine, particolare attenzione viene dedicata alle dichiarazioni predisposte mediante la *procedura Do.C.Fa.*³ ("*Documenti Catasto Fabbricati*"), per le quali, a decorrere dal **25 luglio 2026**, dovranno essere osservate specifiche modalità di compilazione e trasmissione indicate nella nota della Direzione Centrale.

Il provvedimento affronta, inoltre, l'ipotesi delle unità immobiliari per le quali non siano intervenute variazioni del classamento o della rendita catastale.

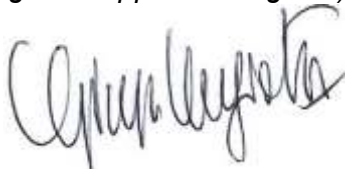
La nota dell'Agenzia delle Entrate costituisce un utile riferimento per gli Ingegneri chiamati a predisporre pratiche catastali relative ad immobili destinati ad attività agrituristica, in quanto chiarisce il rapporto tra il classamento nelle categorie A/1 e A/8 e il riconoscimento dei requisiti di ruralità, individuando al contempo le modalità operative da seguire per la presentazione delle relative dichiarazioni e istanze.

Si invitano, pertanto, gli Ordini territoriali a dare la massima diffusione della presente circolare tra gli iscritti interessati.

Tanto si doveva per opportuna informazione, in un'ottica di leale collaborazione istituzionale.

Cordiali saluti.

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO
(Ing. Giuseppe M. Margiotta)



IL PRESIDENTE
(Ing. A. Domenico Perrini)



ALLEGATO:

- *Nota dell'Agenzia delle Entrate "Indicazioni operative specifiche per l'aggiornamento del Catasto dei Fabbricati. Riconoscimento dei requisiti di ruralità per le unità immobiliari destinate ad agriturismo appartenenti alle categorie catastali A/1 o A/8."*

ES1307AGENT

per gli immobili funzionalmente destinati all'esercizio dell'attività agricola. Pertanto, per gli immobili destinati ad agriturismo, il riconoscimento della ruralità non comporta necessariamente la modifica della categoria catastale attribuita al fabbricato.

³ La procedura Do.C.Fa., disciplinata dal **DM 19 aprile 1994 n.701**, costituisce il software predisposto dall'Agenzia delle Entrate per la redazione e la presentazione telematica delle dichiarazioni di accatastamento e di variazione catastale.

From: "Per conto di: agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it" <posta-certificata@legalmail.it>
Sent: 09/07/2026 07:43:01
To: SEGRETERIA@INGPEC.EU
Subject: POSTA CERTIFICATA: Indicazioni operative specifiche per l'aggiornamento del Catasto dei Fabbricati. Riconoscimento dei requisiti di ruralità per le unità immobiliari destinate ad agriturismo appartenenti alle categorie catastali A/1 o A/8. [ENTRATE|AGEDC001|REGISTRO UFFICIALE|203993|09-07-2026][400887619|389915617]

Messaggio di posta certificata

Il giorno 09/07/2026 alle ore 09:43:01 (+0200) il messaggio "Indicazioni operative specifiche per l'aggiornamento del Catasto dei Fabbricati. Riconoscimento dei requisiti di ruralità per le unità immobiliari destinate ad agriturismo appartenenti alle categorie catastali A/1 o A/8. [ENTRATE|AGEDC001|REGISTRO UFFICIALE|203993|09-07-2026][400887619|389915617]" è stato inviato da "agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it" indirizzato a:

segreteria@ingpec.eu

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 6F51C78F.01ABD561.45D47F6D.3CDC5719.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 09/07/2026 at 09:43:01 (+0200) the message "Indicazioni operative specifiche per l'aggiornamento del Catasto dei Fabbricati. Riconoscimento dei requisiti di ruralità per le unità immobiliari destinate ad agriturismo appartenenti alle categorie catastali A/1 o A/8. [ENTRATE|AGEDC001|REGISTRO UFFICIALE|203993|09-07-2026][400887619|389915617]" was sent by "agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it" and addressed to:

segreteria@ingpec.eu

The original message is attached.

Message ID: 6F51C78F.01ABD561.45D47F6D.3CDC5719.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

Attachments:

From: agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it
Sent: 09/07/2026 07:43:01
To: SEGRETERIA@INGPEC.EU
Subject: Indicazioni operative specifiche per l'aggiornamento del Catasto dei Fabbricati. Riconoscimento dei requisiti di ruralità per le unità immobiliari destinate ad agriturismo appartenenti alle categorie catastali A/1 o A/8. [ENTRATE|AGEDC001|REGISTRO UFFICIALE|203993|09-07-2026][400887619|389915617]

Oggetto: Indicazioni operative specifiche per l'aggiornamento del Catasto dei Fabbricati.
Riconoscimento dei requisiti di ruralità per le unità immobiliari destinate ad agriturismo appartenenti alle categorie catastali A/1

o A/8.

Allegati: 2

Questo messaggio contiene file firmati digitalmente (formato .p7m). La verifica della firma elettronica digitale apposta nonché la successiva estrazione degli oggetti firmati, può essere effettuata grazie ad applicazioni messe gratuitamente a disposizione online.

Ulteriori indicazioni sono disponibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate (al percorso Tutti i servizi > Verifica e ricerca > Verifica dei documenti con firma digitale inviati dall'Agenzia) o sul sito dell'Agenzia per l'Italia Digitale (al percorso Piattaforme > Servizi fiduciari qualificati > Software di verifica).

"Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali e delle norme del Codice Penale a tutela della corrispondenza, le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

Attachments:



Divisione Servizi

*Direzione Centrale Servizi Catastali,
Cartografici e di Pubblicità Immobiliare*

Rete Professioni Tecniche

info@pec.reteprofessionitecniche.it

Consiglio Nazionale del Notariato

segreteria.cnn@postacertificata.notariato.it

Consiglio Nazionale degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

direzione.cnappc@archiworldpec.it

Consiglio Nazionale degli Ingegneri

segreteria@ingpec.eu

Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori
Agronomi e dei Dottori Forestali

protocollo@conafpec.it

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri
Laureati

cng@geopec.it

Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei Periti
Agrari Laureati

segreteria@pec.peritiagrari.it

Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e
Periti Industriali Laureati

cnpi@pec.cnpi.it

Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli
Agrotecnici Laureati

agrotecnici@pecagrotecnici.it

CIA – Agricoltori Italiani

cia.nazionale@pec.cia.it

L'originale del documento è archiviato presso l'ente emittente

Agenzia delle Entrate – Divisione Servizi – Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare
Largo Leopardi, 5 – 00185 Roma – tel. 06 5054 6390 – e-mail: dc.sccpi@agenziaentrate.it

Coldiretti
coldiretti@pec.coldiretti.it

Confagricoltura
segreteria.caa@pec.confagricoltura.it

OGGETTO: Indicazioni operative specifiche per l'aggiornamento del Catasto dei Fabbricati. Riconoscimento dei requisiti di ruralità per le unità immobiliari destinate ad agriturismo appartenenti alle categorie catastali A/1 o A/8.

Sono state portate all'attenzione di questa Direzione centrale alcune richieste in merito alle modalità di predisposizione e presentazione delle dichiarazioni di aggiornamento del *Catasto dei Fabbricati* inerenti agli immobili destinati ad attività agrituristica, appartenenti alle categorie catastali *A/1 - Abitazioni di tipo signorile* e *A/8 - Abitazioni in ville*, per i quali i contribuenti intendono richiedere il riconoscimento dei requisiti di ruralità.

Le suddette richieste hanno origine dall'ormai consolidato orientamento giurisprudenziale espresso dalla Corte di cassazione¹, secondo il quale, ex articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557², convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ai fini fiscali, la ruralità può essere riconosciuta anche alle unità immobiliari destinate alla ricezione e all'ospitalità nell'ambito dell'attività di agriturismo, senza che possa trovare applicazione l'esclusione - prevista dalla lettera e) dell'articolo 9, comma 3, dello stesso decreto - per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1 e A/8, nonché per gli immobili che hanno le caratteristiche di lusso individuate dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, n. 1072.

¹ Cfr. Cassazione, sentenza del 18 giugno 2003, n. 9760.

Cfr. Cassazione civile, sezione V, ordinanza del 15 settembre 2022, n. 27198.

Cfr. Cassazione civile, sezione V, sentenza del 12 agosto 2024, n. 22674.

² Convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133

Si è dunque ormai consolidato l'orientamento secondo cui i fabbricati destinati alla ricezione e all'ospitalità nell'ambito dell'attività agrituristica, in quanto funzionalmente inseriti nel ciclo produttivo dell'azienda agricola, devono essere qualificati come fabbricati rurali strumentali ai sensi dell'articolo 9, coòmma 3-bis, del d.l. n. 557 del 1993, indipendentemente dalla presenza di caratteristiche di lusso o l'appartenenza alle categorie catastali A/1 o A/8, che non costituiscono condizioni ostative al riconoscimento della ruralità qualora l'immobile sia destinato all'esercizio dell'attività agrituristica.

Si forniscono di seguito le indicazioni operative circa la trattazione catastale dei fabbricati sopra identificati.

Dichiarazioni di aggiornamento del Catasto dei Fabbricati mediante procedura Do.C.Fa.

Le modalità di inserimento negli atti catastali del requisito della ruralità per le unità immobiliari già censite o da censire nel Catasto dei Fabbricati sono disciplinate dal decreto del Ministro delle finanze del 26 luglio 2012³, emanato in attuazione del secondo periodo del comma 14-bis dell'articolo 13, decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201⁴, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Con riferimento specifico alla modalità di predisposizione delle dichiarazioni di aggiornamento del *Catasto dei Fabbricati* conseguenti ad interventi di nuova edificazione o a variazioni nello stato di unità immobiliari per le quali l'intestatario catastale intende richiedere il riconoscimento dei requisiti di ruralità, l'articolo 2, comma 5, del decreto del Ministro delle finanze dispone che «*I fabbricati di nuova costruzione od oggetto di intervento edilizio, costituenti unità immobiliari per i quali sussistono i requisiti di ruralità sono dichiarati in catasto secondo le*

³ Pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 185 del 9 agosto 2012.

⁴ Recante "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici".

modalità previste dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701⁵, allegando una o più autocertificazioni redatte in conformità ai modelli di cui al comma 1».

Inoltre, il primo periodo del successivo comma 6 dell'articolo 2 dello stesso decreto del Ministro stabilisce che *«Per le unità immobiliari, che, acquisendo o perdendo i requisiti di ruralità, necessitano di un nuovo classamento e rendita, permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione, ai sensi degli articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze n. 701 del 1994⁶».*

Premesso quanto sopra, ai fini della corretta acquisizione negli atti del *Catasto dei Fabbricati*, a decorrere dal 25 luglio p.v., le dichiarazioni di aggiornamento catastale predisposte mediante procedura Do.C.Fa, riguardanti unità immobiliari destinate ad agriturismo, appartenenti alle categorie catastali A/1 e A/8, per le quali l'intestatario catastale intende richiedere il riconoscimento del carattere rurale, dovranno essere predisposte e presentate secondo le seguenti indicazioni⁷:

- a) in fase di compilazione della dichiarazione, nel campo denominato *“Tipologia documento”* disponibile nel *Quadro A* (per le dichiarazioni di accatastamento) o nel *Quadro B* (per le dichiarazioni di variazione) della procedura Do.C.Fa 4.00.5, dovrà essere selezionata la voce *“Dichiarazione ordinaria”*;

⁵ Le modalità previste dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 si attuano mediante la procedura informatica *Do.C.Fa*.

⁶ Cfr. nota 8.

⁷ Si precisa che non risultano necessarie specifiche indicazioni per la predisposizione e la presentazione di dichiarazioni riguardanti unità immobiliari aventi le caratteristiche del lusso, appartenenti a categorie diverse da A/1 e A/8, poiché non risultano sussistere, per queste situazioni, vincoli di natura procedurale o informatica.

- b) in fase di presentazione della dichiarazione tramite i servizi telematici disponibili nella piattaforma *SISTER*, nel riquadro “*Allegati*” disponibile nella pagina intitolata “*Caratteristiche della pratica da inviare*” dovrà essere selezionata la *checkbox* “*Autocertificazioni per Fabbricati Rurali*”; inoltre, nella successiva pagina intitolata “*Invio documento*” dovranno essere caricate, come di consueto e tramite le apposite funzioni, le pertinenti autocertificazioni redatte secondo i modelli di cui al più volte citato decreto del Ministro 26 luglio 2012⁸.

Richieste per il riconoscimento dei requisiti di ruralità agli immobili ad uso abitativo ed agli immobili strumentali all’esercizio dell’attività agricola

Per le unità immobiliari in argomento, per le quali non siano intervenute variazioni del classamento e della rendita censiti al *Catasto dei Fabbricati*, è possibile procedere alla presentazione⁹ all’Ufficio competente di una richiesta di inserimento dell’annotazione di ruralità, utilizzando i modelli allegati al decreto del Ministro 26 luglio 2012.

In caso di accoglimento della richiesta, l’Ufficio provvede all’apposizione dell’annotazione “*DICHIARATA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' EX ART. 2, COMMA 6, DM 26/07/2012, CON RICHIESTA PROT. N. xxxxxxxx DEL gg/mm/aaaa*”.

Nei casi in cui, invece, dette unità immobiliari abbiano perso i requisiti di ruralità, il soggetto obbligato è tenuto alla presentazione, al competente Ufficio dell’Agenzia, di apposita richiesta di cancellazione della ruralità, entro il termine

⁸ Per le unità immobiliari che rappresentano alloggi destinati alla ricettività agrituristica, resta necessario presentare l’Allegato B al decreto del Ministro delle finanze del 26 luglio 2012, intitolato “*Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa per l’aggiornamento delle scritture catastali (DPR 28 dicembre 2000, n. 445) FABBRICATI RURALI A DESTINAZIONE ABITATIVA*”.

⁹ I canali utilizzabili per la presentazione sono, ad esempio: il servizio on-line “*Istanza rettifica dati catastali*”, la consegna in “*front-office*”, l’invio tramite posta elettronica o posta elettronica certificata.

di 30 giorni dalla data in cui l'unità immobiliare interessata abbia perso i requisiti di ruralità.

LA DIRETTRICE CENTRALE
Maria Letizia Schillaci Ventura
(firmato digitalmente)