

Agriturismo: Proroga aggiornamento catastale per gli agricampeggi

A seguito delle interlocuzioni avute con l'Agenzia delle Entrate si è ottenuta la proroga al 15 dicembre 2025 per l'adempimento degli obblighi catastali relativi alle strutture ricettive all'aperto, che ricomprendono gli agricampeggi. L'art. 14, comma 5 del D.L. 95/2025 (c.d. Decreto Omnibus) ha infatti disposto la proroga del termine entro il quale i titolari catastali delle suddette strutture sono tenuti a presentare gli atti di aggiornamento previsti dall'art. 7-quinquies del D.L. 113/2024.

In particolare, entro il 15 dicembre 2025 dovranno essere presentati:

- gli atti di aggiornamento geometrico ai sensi dell'art. 8 della Legge 679/1969, per l'adeguamento della mappa catastale;
- gli atti di aggiornamento della rendita catastale tramite procedura DOCFA, secondo quanto disposto dal D.M. 701/1994.

Tali adempimenti si rendono necessari in seguito alla modifica dei criteri di determinazione della rendita catastale delle strutture ricettive all'aperto, introdotta a decorrere dal 1° gennaio 2025, e chiarita con la Risoluzione n. 67/2024 dell'Agenzia delle Entrate.

A partire dal 1° gennaio 2025:

- gli allestimenti mobili di pernottamento dotati di meccanismi di rotazione in funzione (es. caravan, roulotte, case mobili) non rilevano ai fini del censimento catastale e devono quindi essere esclusi dalla stima diretta della rendita;
- il valore delle aree destinate al pernottamento viene rivalutato, ai fini della determinazione della rendita catastale: +85% per le aree attrezzate per gli allestimenti mobili su ruote; +55% per le aree non attrezzate ma comunque destinate al pernottamento degli ospiti.

Per quanto riguarda l'IMU le rendite catastali rideterminate mediante gli atti presentati entro il 15 dicembre 2025, in deroga alla disciplina ordinaria di cui all'art. 1, comma 745 della L. 160/2019, avranno effetto retroattivo dal 1° gennaio 2025. Pertanto, tali rendite dovranno essere utilizzate per il calcolo dell'IMU dovuta per l'anno 2025, inclusa la seconda rata a saldo, la cui scadenza è fissata al 16 dicembre 2025.