



Planimetria di u.i.u. in Comune di.....via.....civ.....  
Planimetria di u.i.u. in Comune di.....via.....civ.....

# LA PROCEDURA DOC.FA E IL CATASTO FABBRICATI



## MANUALE OPERATIVO

ORIENTAMENTO  
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200  
SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
Identificativi catastali  
F. n. .... sub. ....  
n. .... sub. ....

Compilata da.....  
Compilata da.....  
(titolo, cognome e nome).....  
(titolo, cognome e nome).....

Iscritto all'albo de.....  
Iscritto all'albo de.....  
della provincia di.....n. ....  
della provincia di.....n. ....  
data..... Firma.....  
data..... Firma.....

RISERVATO ALL'UFFICIO  
RISERVATO ALL'UFFICIO



Ufficio provinciale  
di Lecce



# **LA PROCEDURA DOC.FA. E IL CATASTO FABBRICATI**

  

## **MANUALE OPERATIVO**

a cura della Commissione paritetica istituita con convenzione tra l'Ufficio ed il Collegio dei Geometri della Provincia di Lecce

ing. Paladini Sergio

Ing. Terzi Corrado

geom. Barchetti Giovanni

geom. Buccarella Vincenzo

Presidente geom. Cossa Giuseppe

geom. Nobile Giuseppe

geom. Patavia Antonio

geom. Spongano Alessandro

Redattori : geom. Buccarella Vincenzo  
*Responsabile della 3<sup>^</sup> U.O. del III<sup>°</sup> Reparto*

geom. Nobile Giuseppe  
*Responsabile Commissione Catasto*

CD allegato

Textual Project :

Graphic Project Multimedia Development :

geom. Buccarella Vincenzo

Greco Paolo

# PREFAZIONE

Questa pubblicazione nasce nell'intento di fornire una guida pratica a tutti i professionisti che operano o intendano operare nell'ambito catastale.

Nell'insieme l'opera vuol soddisfare le esigenze di tutti coloro che hanno necessità di conoscere dettagliatamente, attraverso un testo pratico, snello e di facile consultazione, il complesso delle attività tecniche inerenti la produzione di un documento Doc.Fa., di variazione o accatastamento, con particolare riferimento all'attribuzione dei dati di classamento delle unità immobiliari urbane.

Il volume, organizzato in modo semplice e ragionato, è una guida per il professionista che nella consultazione troverà la risoluzione delle varie problematiche sulla base di una serie di casi particolari distinti tra: accatastamenti, variazioni, Doc.Fa. e classamenti.

Si è posta, inoltre, attenzione sugli aspetti legislativi e di prassi proponendo una raccolta, in ordine cronologico, delle più importanti normative in materia, nonché un formulario.

L'AUTORE

**ATTRIBUZIONE**

**DELLA**

**CATEGORIA E CLASSE**

**ALLE U.I.U.**

**A**

**DESTINAZIONE ORDINARIA**

# UNITÀ IMMOBILIARI

## CENSIBILI

### NEL GRUPPO

#### "A"

#### QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE

##### **CATEGORIA A/1 (Abitazioni Signorili)**

Unità immobiliari urbane di elevata consistenza, appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio che abbiano il doppio ingresso, con caratteristiche strutturali, tecnologiche e rifiniture, nonché dotazioni di impianti e servizi, di livello superiore a quello standard dei fabbricati di tipo residenziale.

##### **CATEGORIA A/2 (Abitazioni Civili)**

Unità immobiliari urbane appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazioni di impianti e servizi di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale.

##### **CATEGORIA A/3 (Abitazioni Economiche)**

Unità immobiliari urbane appartenenti a fabbricati che abbiano caratteristiche di economia, sia per i materiali impiegati sia per le rifiniture, con impianti tecnologici e servizi limitati, ma che comunque soddisfano i minimi standard attuali,

##### **CATEGORIA A/4 (Abitazioni Popolari)**

Unità immobiliari urbane non di nuova costruzione, e comunque appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifinitura di modesto livello. Dotazione ordinariamente limitata agli impianti e servizi essenziali

##### **CATEGORIA A/5 (Abitazioni Ultrapopolari)**

Unità immobiliari urbane non di nuova costruzione e comunque appartenenti a fabbricati di non recente edificazione (e non ristrutturati) con caratteristiche costruttive e di rifinitura vetuste. Insufficiente dotazione di impianti e di servizi.

##### **CATEGORIA A/7 (Abitazioni in Villino)**

Fabbricati anche suddivisi in più unità immobiliari, aventi caratteristiche strutturali, tipologiche particolarmente aggraziate nonché aspetti tecnologici e di finitura tipici del fabbricato di tipo economico medio alto o civile, dotato per tutte le unità immobiliari di aree cortilizie a giardino anche se come parti comuni.

##### **CATEGORIA A/8 (Abitazioni in Villa)**

Immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di ampio parco e/o giardino, di notevole consistenza, con caratteristiche costruttive e rifiniture di livello generalmente superiore a quello della categoria A/7. Se di nuova costruzione quando edificati di norma ma non esclusivamente in zone di pregio dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico.

##### **CATEGORIA A/9 (Castelli e Palazzi di eminenti pregi artistici e storici)**

Immobili con caratteristiche tipiche dei castelli e palazzi di notevole interesse storico- artistico (non di nuova costruzione)

##### **CATEGORIA A/10 Uffici e Studi privati)**

Unità immobiliari urbane destinate ad uffici e studi privati, appartenenti a fabbricati con destinazione ordinaria, e comunque non inseriti nel contesto di unità immobiliari con destinazione prevalente inquadrabile nei gruppi B, D o E. Rientrano in questo gruppo le categorie di u.i.u. la cui destinazione prevalente è quella abitativa o direzionale. A differenza degli altri gruppi di categoria, questo contempla un solo tipo di u.i.u., suddiviso in categorie e classi a seconda del prestigio e della funzionalità di ciascuna di esse.

## EX FABBRICATI RURALI AD USO ABITATIVO

- Immobili di remota costruzione non ristrutturati e senza nessuna innovazione, che si presentano nelle stesse condizioni come utilizzati da parte del colono.

**A/4 classe 1<sup>^</sup>**

- Immobili con le caratteristiche di cui al Punto "A" con parziale ristrutturazione o realizzazione di servizio igienico.

**A/4 classe media**

- Immobili con le caratteristiche di cui al Punto "B" con buona centralità ed ubicazione

**A/4 classe massima**

**Se l'accatastamento riguarda, invece immobili totalmente ristrutturati, è opportuno definire il classamento di ciascuna U.I.U. come nella nuova costruzione.**

# CALCOLO DELLA CONSISTENZA

Come dettato nella ISTRUZIONE II della Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE., "La consistenza catastale delle unità immobiliari da accertarsi nelle categorie del gruppo A si misura assumendo come elemento unitario il VANO UTILE.

Si considera come vano utile lo spazio chiuso da muri o pareti dal pavimento al soffitto, avente generalmente luce diretta ed una superficie libera, che in relazione alla categoria e classe di cui trattasi, è stato stabilito come normale.

Per il computo della consistenza si deve tenere conto principalmente di quattro elementi fondamentali, dei vani principali, degli accessori diretti, degli accessori complementari e delle dipendenze.

## VANI PRINCIPALI:

Sono quei vani utili con utilizzo principale nel contesto dell'unità immobiliare, aventi superficie utile compresa entro i limiti minimo e massimo di ciascuna categoria, e per ciascun comune. In caso di destinazione abitativa sono considerati come tali: SALONI, SOGGIORNI, CAMERE, STANZE e CUCINE anche se quest'ultima ha una superficie inferiore a quella minima per essere considerato vano.

## ACCESSORI DIRETTI:

sono gli elementi necessari al servizio e disimpegno delle parti principali, (BAGNI, RIPOSTIGLI, INGRESSI CORRIDOI, VERANDE, DISPENSE e tutti quei vani che hanno una superficie minima inferiore a quella stabilita per il vano tipo della categoria).

## ACCESSORI COMPLEMENTARI

sono gli elementi annessi ed integranti la funzione delle parti principali ma non strettamente necessari (SOFFITTE, CANTINE, LOCALI DI SGOMBERO, LEGNAIE, STALLE, POLLAI, PORCILI etc.), purché di uso esclusivo

## DIPENDENZE

vanno intese come tali sia tutte quelle superfici libere a servizio dell'U.I.U. (anche in comune), quali cortili, giardini, terrazze ecc., che quei locali destinati al servizio comune di più unità immobiliari (PORTICI, TETTOIE APERTE).

### Il calcolo della consistenza catastale in vani utili si ottiene sommando:

- 1) il numero dei vani principali
- 2) la cucina (anche se di superficie minore al vano tipo va considerata un vano utile)
- 3) l'eccedenza dei vani principali dalla superficie massima del vano tipo
- 4) il risultato degli accessori diretti (considerando ciascun vano pari ad 1/3 di vano utile).
- 5) il risultato degli accessori complementari (considerando ciascun vano pari ad 1/4 di vano utile).
- 6) percentuale di incremento per dipendenze, che deve essere compreso nei limiti del 10%.

Il risultato del conteggio eseguito, deve essere quindi arrotondato al mezzo vano.

A maggior chiarimento del calcolo della consistenza si porta in esempio una U.I.U. con destinazione abitativa composta da cucina, due stanze da letto di 16 mq ciascuna, un soggiorno di 40 mq un wc, un bagno, un disimpegno, un ingresso e una cantina.

L'appartamento è classabile per le sue caratteristiche nella categoria A/3 (tipo economico) avente un vano tipo con superfici minima e massima rispettivamente di metri quadrati 9 e 27.

### ESEMPIO DI CALCOLO di un'abitazione in Lecce

Descrizione		Vani Utili	Vani Catastali
1) Vani principali:	due camere, un soggiorno	3	3
2) Cucina		1	1
3) Eccedenza superfici dei vani principali:	$\frac{40-27}{27} =$		0,48
4) accessori diretti :	bagno, wc, ingresso e disimpegno	4x1/3	1,33
5) accessori complementari:	cantina	1x1/4	0,25
<b>TOTALE VANI</b>			6,06
6) Dipendenze	giardino in comune (5% di 6,06)		0,30
		TOTALE	6,36
	<b>TOTALE VANI CATASTALI</b>		<b>6,50</b>

N.B. Per l'attribuzione della consistenza agli **uffici open-space** il vano medio è pari a mq 20 e, pertanto, è data dalla superficie dell'area destinata a ufficio diviso 20 alla quale vanno aggiunti accessori diretti, accessori indiretti e dipendenze come sopra.

**TABELLA SUPERFICI**

**MINIME E MASSIME**

**DEL VANO**

COMUNE	PAGINA	COMUNE	PAGINA
ACQUARICA DEL CAPO	10	MONTESANO	16
ALESSANO	10	MORCIANO DI LEUCA	16
ALEZIO	10	MURO LECCESE	16
ALLISTE	10	NARDO'	16
ANDRANO	10	NEVIANO	16
ARADEO	10	NOCIGLIA	16
ARNESANO	10	NOVOLI	16
BAGNOLO DEL SALENTO	10	ORTELLE	17
BOTRUGNO	11	OTRANTO	17
CALIMERA	11	PALMARIGGI	17
CAMPI	11	PARABITA	17
CANNOLE	11	PATU'	17
CAPRARICA DI LECCE	11	POGGIARDO	17
CARMIANO	11	PORTO CESAREO	17
CARPIGNANO	11	PRESICCE	17
CASARANO	11	RACALE	18
CASTRI' DI LECCE	12	RUFFANO	18
CASTRIGNANO DEL CAPO	12	SALICE SALENTINO	18
CASTRIGNANO GRECI	12	SALVE	18
CASTRO	12	SAN CASSIANO	18
CAVALLINO	12	SAN CESARIO	18
COLLEPASSO	12	SAN DONATO	18
COPERTINO	12	SAN PIETRO IN LAMA	18
CORIGLIANO	12	SANARICA	19
CORSANO	13	SANNICOLA	19
CURSI	13	SANTA CESAREA TERME	19
CUTROFIANO	13	SCORRANO	19
DISO	13	SECLI'	19
GAGLIANO DEL CAPO	13	SOGLIANO CAVOUR	19
GALATINA	13	SOLETO	19
GALATONE	13	SPECCHIA	19
GALLIPOLI	13	SPONGANO	20
GIUGGIANELLO	14	SQUINZANO	20
GIURDIGNANO	14	STERNATIA	20
GUAGNANO	14	SUPERSANO	20
LECCE	14	SURANO	20
LEQUILE	14	SURBO	20
LEVERANO	14	TAURISANO	20
LIZZANELLO	14	TAVIANO	20
MAGLIE	14	TIGGIANO	21
MARTANO	15	TREPUZZI	21
MARTIGNANO	15	TRICASE	21
MATINO	15	TUGLIE	21
MELENDUGNO	15	UGENTO	21
MELISSANO	15	UGGIANO LA CHIESA	21
MELPIGNANO	15	VEGLIE	21
MIGGIANO	15	VERNOLE	21
MINERVINO DI LECCE	15	ZOLLINO	22
MONTERONI	15		

COMUNE DI ACQUARICA DEL CAPO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	9	27
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	12	36
A/8	10	30
A/10	10	30

COMUNE DI ALESSANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8	10	30
A/10	10	30

COMUNE DI ALEZIO

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	11	33
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI ALLISTE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	10	30
A/3	11	33
A/4	11	33
A/7	9	27
A/8	10	30
A/10	10	30

COMUNE DI ANDRANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	9	27
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI ARADEO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI ARNESANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	9	27
A/8	10	30
A/10	10	30

COMUNE DI BAGNOLO DEL SALENTO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8	10	30
A/10	10	30

## COMUNE DI BOTRUGNO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI CALIMERA

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	11	33
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI CAMPI SALENTINA

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI CANNOLE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	9	27
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	11	33
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI CAPRARICA DI LECCE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	11	33
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI CARMIANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8	10	30
A/10	10	30

## COMUNE DI CARPIGNANO SALENTINO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI CASARANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	13	39
A/2	11	33
A/3	11	33
A/4	11	33
A/7	10	30
A/8	10	30
A/10	10	30

COMUNE DI CASTRI' DI LECCE

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	11	33
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI CASTRIGNANO GRECI

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	11	33
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI CASTRIGNANO CAPO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8	11	33
A/10	10	30

COMUNE DI CASTRO

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI CAVALLINO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	11	33
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI COLLEPASSO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	12	36
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI COPERTINO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	11	33
A/3	11	33
A/4	11	33
A/7	9	27
A/8	10	30
A/10	10	30

COMUNE DI CORIGLIANO D'OTRANTO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	11	33
A/3	11	33
A/4	11	33
A/7	9	27
A/8	11	33
A/10	10	30

COMUNE DI **CORSANO**

categoria	superficie	
	min	max
A/1		0
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI **CURSI**

categoria	superficie	
	min	max
A/1	9	27
A/2	11	33
A/3	9	27
A/4	11	33
A/7	12	36
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI **CUTROFIANO**

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8	11	33
A/10	10	30

COMUNE DI **DISO**

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI **GAGLIANO DEL CAPO**

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI **GALATINA**

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8	10	30
A/10	10	30

COMUNE DI **GALATONE**

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	9	27
A/8	9	27
A/10	10	30

COMUNE DI **GALLIPOLI**

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI GIUGGIANELLO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	9	27
A/3	10	30
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI GIURDIGNANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	11	33
A/3	10	30
A/4	11	33
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI GUAGNANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8	11	33
A/10	10	30

## COMUNE DI LECCE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	11	33
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	9	27
A/8	10	30
A/10	10	30

## COMUNE DI LEQUILE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8	11	33
A/10	10	30

## COMUNE DI LEVERANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI LIZZANELLO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8	10	30
A/10	10	30

## COMUNE DI MAGLIE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8	11	33
A/10	10	30

## COMUNE DI MARTANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	9	27
A/3	10	30
A/4	11	33
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI MARTIGNANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	11	33
A/3	10	30
A/4	11	33
A/7	9	27
A/8	11	33
A/10	10	30

## COMUNE DI MATINO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	11	33
A/3	10	30
A/4	11	33
A/7	9	27
A/8	11	33
A/10	10	30

## COMUNE DI MELENDUGNO

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI MELISSANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI MELPIGNANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI MIGGIANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8	11	33
A/10	10	30

## COMUNE DI MINERVINO DI LECCE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI MONTERONI DI LECCE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	9	27
A/3	10	30
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8	10	30
A/10	10	30

COMUNE DI MONTESANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI MORCIANO DI LEUCA

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	11	33
A/3	10	30
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI MURO LECCESE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	11	33
A/3	10	30
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI NARDO'

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	9	27
A/8	11	33
A/10	10	30

COMUNE DI NEVIANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	11	33
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI NOCIGLIA

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI NOVOLI

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI ORTELLE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	9	27
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	11	33
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI OTRANTO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	9	27
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI PALMARIGGI

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	9	27
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI PARABITA

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8	10	30
A/10	10	30

## COMUNE DI PATU'

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	11	33
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	11	33
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI POGGIARDO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	11	33
A/3	8	24
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI PORTO CESAREO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	9	27
A/8	11	33
A/10	10	30

## COMUNE DI PRESICCE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8	10	30
A/10	10	30

## COMUNE DI RACALE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	11	33
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI RUFFANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	11	33
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8	11	33
A/10	10	30

## COMUNE DI SALICE SALENT.

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI SALVE

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	11	33
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI SANARICA

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI SAN CASSIANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI SAN CESARIO DI LECCE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	9	27
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8	11	33
A/10	10	30

## COMUNE DI SAN DONATO DI LECCE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	36
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	12	36
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI SANNICOLA

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8	10	30
A/10	10	30

COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8	11	33
A/10	10	30

COMUNE DI SANTA CESAREA

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI SCORRANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI SECLI'

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI SOGLIANO CAVOUR

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	11	33
A/3	11	33
A/4	10	30
A/7	11	33
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI SOLETO

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI SPECCHIA

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI SPONGANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	12	36
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI SQUINZANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI STERNATIA

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI SUPERSANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	10	30
A/3	11	33
A/4	11	33
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI SURANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	8	24
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI SURBO

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI TAURISANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	13	39
A/2	11	33
A/3	11	33
A/4	11	33
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

## COMUNE DI TAVIANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	11	33
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	11	33
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI TIGGIANO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI TREPUIZZI

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	9	27
A/8	10	30
A/10	10	30

COMUNE DI TRICASE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	12	36
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8	11	33
A/10	10	30

COMUNE DI TUGLIE

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI UGENTO

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	11	33
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	11	33
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI UGGIANO LA CHIESA

categoria	superficie	
	min	max
A/1	10	30
A/2	10	30
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8	11	33
A/10	10	30

COMUNE DI VEGLIE

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	9	27
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

COMUNE DI VERNOLE

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	9	27
A/3	9	27
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8		
A/10	10	30

categoria	superficie	
	min	max
A/1		
A/2	10	30
A/3	10	30
A/4	10	30
A/7	10	30
A/8	13	39
A/10	10	30

**UNITÀ IMMOBILIARI**

**CENSIBILI**

**NEL GRUPPO**

**"B"**

## QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE GRUPPO "B"

**B/1** - Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari e caserme.

**B/2** - Case di cura ed ospedali.

**B/3** - Prigioni e riformatori.

**B/4** - Uffici pubblici.

**B/5** - Scuole e laboratori scientifici.

**B/6** - Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie e accademie che non hanno sede in edifici A/9.

**B/7** - Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto.

**B/8** - Magazzini sotterranei per depositi di derrate.

## GENERALITA' E CALCOLO DELLA CONSISTENZA

Fanno parte di questo gruppo di categorie le Unità Immobiliari Urbane la cui destinazione prevalente è quella d'uso collettivo.

Questo gruppo, in alcuni casi, non prevede la suddivisione delle singole categorie in classi d'appartenenza, poiché ne contempla solo una.

L'unità di misura della consistenza è espressa in metri cubi, ed è computata in modo diverso a seconda che l'unità immobiliare occupi l'intero edificio o una sua porzione.

In caso d'intero edificio, o porzione per tutta l'altezza, il volume si calcola vuoto per pieno moltiplicando la superficie d'ogni porzione per la corrispondente altezza, detraendo dal computo della superficie l'area occupata da cortili, chiostrini, tettoie e simili. Nel computo del volume si deve tenere conto anche dei locali posti negli interrati con destinazione principale o accessoria.

L'altezza deve essere misurata dal piano di calpestio dei vani al piano più in basso fino al piano della terrazza, se l'edificio è coperto a terrazza, o, fino alla linea di gronda se l'edificio è coperto a tetto con soffitte inutilizzabili, oppure fino all'altezza media della soffitta se questa è utilizzabile.

In caso di porzione che non occupa l'intera altezza dell'edificio, la consistenza si computa moltiplicando "la superficie di ciascun vano (principale od accessorio) per la rispettiva altezza netta tra pavimento e soffitto", in caso di vani con pavimento o soffitto inclinati, oppure la cui copertura sia a volta, l'altezza da considerarsi è quella media.

Qualora si dovesse accertare una struttura censibile in una categoria " B " non presente in quel Comune, si attribuisce una delle categorie " B " simile presente; indicando nel campo " *Note relative al documento e Relazione Tecnica* " che "**la categoria di appartenenza B/.....è assente nel Comune**".

**UNITÀ IMMOBILIARI**

**CENSIBILI**

**NEL GRUPPO**

**"C"**

## QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE GRUPPO "C"

- **C/1** – Negozi e Botteghe
- **C/2** – Magazzini e locali di deposito
- **C/3** – Laboratori per arti e mestieri
- **C/4** – Fabbricati e locali per esercizi sportivi (compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro)
- **C/5** – Stabilimenti balneari e di acque curative (compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro)
- **C/6** – Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse.
- **C/7** – Tettoie chiuse od aperte

***Per tutte le unità immobiliari del gruppo "C", non esiste il problema dell'inquadramento all'interno di una categoria, mentre è determinante individuare la posizione della stessa nella scala delle classi***

## CATEGORIA C/1 (Negozzi e Botteghe)

Rientrano in questa categoria quelle Unità Immobiliari Urbane che, com'è facilmente desumibile dalla descrizione per esteso, sono prevalentemente utilizzate con destinazione commerciale.

Il sistema di determinazione della classe d'appartenenza deve chiaramente tenere conto del numero delle classi presenti nel Comune Censuario per la categoria attribuita, dell'ubicazione, del pregio commerciale e del grado di finitura dell'Unità immobiliare.

E' particolarmente importante tenere conto del tipo di affaccio e del rapporto tra profondità e larghezza del negozio.

A differenza delle U.I.U. della Categoria "A" una grossa consistenza permette di scalare di una o due classi.

Per il calcolo della consistenza delle Unità Immobiliari di questa Categoria, la cui unità di misura è il metro quadrato di superficie utile, è necessario attenersi a quanto di seguito riportato dovendosi tener conto al fine di una corretta determinazione della stessa, del rapporto tra la superficie del negozio (SN) e la superficie del retro (SR).

Come retro vanno considerati non il solo locale di deposito ma anche gli accessori diretti.

A maggior chiarimento del calcolo della consistenza si porta in esempio una U.I.U. con destinazione commerciale che abbia una Superficie del **Negozio (SN)** di 65 mq ed una Superficie del **Retro (SR)** di 42 mq

$$K = SR/SN = 42/65 = 0.65 \quad \text{coefficiente } 0,70 \text{ rilevato dalla tabella che segue:}$$

Tabella per il calcolo del coefficiente K

	SR/SN	Coefficiente
Sino a	0,25	0,90
Sino a	0,50	0,80
Sino a	0,75	0,70
Sino a	1,00	0,60
oltre	1,00	0,50

A questo punto non rimane che sommare alla Superficie del Negozio (SN) il valore della Superficie del Retro raggugliata con il coefficiente K per ottenere la Superficie Totale (ST) da considerare come consistenza dell'Unità Immobiliare.

$$ST = SN + (SR \times K) = 65 + (42 \times 0,65) = 65 + 27 = 92 \text{ mq}$$

Vanno compresi in detta categoria i locali adibiti a **pasticceria con vendita al minuto**, con la dovuta differenziazione delle superfici tra bottega e retro come anche i locali adibiti a **barbieri e parrucchieri**.

Per dette categorie si rilevano delle indubbie similitudini sotto l'aspetto reddituale con i locali adibiti a negozi e di fatto, sono allocate, con un grado di finitura a volte superiore, nei locali che ordinariamente sarebbero destinati all'attività commerciale.

Sotto tale aspetto, pare in tutta la sua evidenza la non classificabilità dei locali adibiti a pasticceria, barbieri e parrucchieri, nella categoria C/3 laboratori artigianali che raccoglie officine di varie attività artigianali, totalmente differenti nella struttura, nelle rifiniture e, quindi, nella produzione del reddito.

In merito all'attribuzione della classe si rimanda a quanto espresso innanzi in via generale con l'accortezza che il grado d'apprezzamento rilevato sotto l'aspetto commerciale è indubbiamente più particolare rilevandosi delle differenze anche tra i vari punti di una medesima via ed in alcuni casi tra un fronte e l'altro.

Parimenti va classificato in detta categoria il **forno con vendita al minuto** diversificando la superficie destinata a vendita da quella destinata a laboratorio.

## **CATEGORIA C/2 (Magazzini e Locali di deposito)**

Per la determinazione della classe d'appartenenza, in caso di Denuncia di Variazione, si deve tenere conto del classamento precedente e valutare se con le variazioni apportate sia stato aumentato il grado di funzionalità.

Per le denunce di Nuova Costruzione, di norma è utile tenere presente il numero delle classi esistenti nel Comune Censuario e partire dalla classe media, aumentando o diminuendo la stessa in base al grado di funzionalità riferito alla media del Comune.

In questa categoria come nella seguente è particolarmente determinante valutare l'incidenza delle pertinenze, mentre a differenza delle U.I.U. della Categoria "A" una grossa consistenza permette di scalare di una o due classi.

Risulta determinante anche la posizione di piano risultando il piano terra sicuramente unitariamente più redditizio dei piani posti sotto il livello stradale.

## **CATEGORIA C/3 (Laboratori per arti e mestieri)**

In caso di Denuncia di Variazione, per determinare la classe d'appartenenza, si deve tenere conto del classamento precedente e valutare se con le variazioni apportate sia stato aumentato il grado di funzionalità.

Per le denunce di Nuova Costruzione, è utile partire dalla classe media del Comune Censuario, aumentando o diminuendo la stessa in base al grado di funzionalità dell'unità immobiliare riferito alla media del Comune.

In questa categoria come nella precedente è particolarmente determinante valutare l'incidenza delle pertinenze, mentre a differenza delle U.I.U. della Categoria "A" una grossa consistenza permette di scalare di una o due classi.

## **CATEGORIA C/6 (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse)**

Anche in questo caso essendo la categoria definita dall'uso l'unico problema esistente è quello dell'inquadramento della classe.

In particolare si rileva che nella classe più bassa, in altre parole la prima, vanno classificati i posti auto scoperti o i locali adibiti a stalle o depositi, in zona rurale, con copertura precaria.

Ai posti auto coperti ed i locali depositi con copertura stabile anche se in zona rurale deve essere, invece, attribuita una classe superiore.

La classe massima è da ritenersi, invece, riservata ai locali a piano terra di modesta dimensione in zona centrale e semicentrale.

Come nelle altre, anche in questa categoria elementi decisivi ai fini dell'attribuzione della classe sono i seguenti:

- Ampiezza del locale che risulta, sotto l'aspetto reddituale inversamente proporzionale alla classe da attribuire.
- Fruibilità
- Livello di piano – per i box a piano interrato di dimensioni contenute, va attribuita la penultima classe del quadro tariffario.
- Centralità

## L'ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE

L'atto del classamento si configura come una normale azione estimativa da parte del libero professionista e rappresenta l'attribuzione di una valutazione reddituale all'unità immobiliare da censire, legata, però, ad alcuni gradini rappresentati dalle classi di merito esistenti per la categoria nel quadro tariffario del comune interessato.

E' buona norma, pertanto, suddividere idealmente l'intero territorio comunale (comprendendo anche le zone prettamente agricole) in varie classi d'apprezzamento definendo ed idealizzando in tal modo le unità immobiliari della medesima categoria che per situazione e posizione, risultino la peggiore e la migliore.

Si riesce, in tal modo, ad avere i limiti delle classi, in altre parole ad identificare le unità appartenenti alla prima ed all'ultima classe.

Operando, quindi il raffronto con queste, e risultando i quadri tariffari della Provincia di Lecce composti, di media, da quattro classi, risulta, poi, facile attribuire un classamento corretto.

Vanno considerate, anche, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare, la sua centralità, l'ubicazione su strade importanti, la posizione, la luminosità dei vani, la funzionalità in base alla conformazione planimetrica ed in ultimo le caratteristiche di finitura.

E' sempre possibile, comunque, richiedere presso l'Ufficio una visura, per fabbricato o per indirizzo, al fine di consultare gli altri **classamenti recentemente eseguiti** inerenti le altre unità immobiliari facenti parte del fabbricato o ubicate nelle vicinanze ed, eventualmente, adeguarsi al classamento attribuito alle stesse.

**ATTRIBUZIONE**

**DELLA**

**RENDITA**

**ALLE U.I.U.**

**A**

**DESTINAZIONE SPECIALE**

**O PARTICOLARE**

## QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE GRUPPI "D" ed "E"

### IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE

#### GRUPPO D

- **D/1** – Opifici
- **D/2** – Alberghi e pensioni (quando abbiano le caratteristiche per rientrare nell'art.10 della Legge)
- **D/3** – Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (quando abbiano le caratteristiche per rientrare nell'art.10 della Legge)
- **D/4** – Case di cura ed ospedali ( quando per le loro caratteristiche rientrino nell'art.10 della Legge ed abbiano fine di lucro)
- **D/5** – Istituti di credito, cambio ed assicurazione (semprechè per le loro caratteristiche rientrino nell'art.10 della Legge ed abbiano fine di lucro)
- **D/6** – Fabbricati e locali per esercizi sportivi (semprechè per le loro caratteristiche rientrino nell'art.10 della Legge ed abbiano fine di lucro)
- **D/7** – Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
- **D/8** – Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
- **D/9** – Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio.
- **D/10** – Fabbricati per funzioni produttive connesse all'attività agricola, Fabbricati destinati all'agriturismo

### IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

#### GRUPPO E

- **E/1** – Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi e aerei
- **E/2** – Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio
- **E/3** – Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche (Stazioni di rifornimento carburanti)
- **E/4** – Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche
- **E/5** – Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
- **E/6** – Fari, semafori, torri per rendere di uso pubblico l'orologio comunale.
- **E/7** – Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti
- **E/8** – Fabbricati e costruzioni per cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e tombe di famiglia.
- **E/9** – Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.

### DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE

Per le unità immobiliari a destinazione speciale o particolare non si opera il classamento e la determinazione della rendita avviene per stima diretta.

I valori da attribuire ai corpi di fabbricati da stimare, **devono essere riferiti, nell'ordinarietà della funzione cui è destinato il bene da stimare, al mercato immobiliare corrente all'epoca censuaria di riferimento (attualmente biennio 1988/89)**, così come impostato nel quadro "H" del Mod.2N parte I.

In sede di stima, deve essere attribuito un valore anche all'intera area della/e particella/e interessate comprendendo sia la superficie coperta che scoperta.

Ove ne ricorra il caso, possono essere espressi differenti valori per le varie porzioni del fabbricato badando, al fine di permettere all'Ufficio l'espressione del parere di congruità, di operare chiari riferimenti sul libretto e sugli elaborati per consentirne la corretta individuazione.

Si rammenta che l'abitazione del custode e la cabina elettrica, vanno distaccate dal resto dell'unità e censite, rispettivamente, nella categoria A/... e D/1.

**Il saggio di fruttuosità è quello rilevabile dal mercato con riferimento al biennio citato.**

Particolare attenzione deve essere rivolta alla dotazione degli impianti stabilmente infissi, i quali devono contenere ogni elemento necessario per il riscontro di stima (tipo, ditta fornitrice dell'attrezzatura, anno d'installazione dell'impianto ecc.) nonché il valore attribuito allo stesso, che può essere desunto o dalle fatture per la fornitura e posa in opera dello stesso o dal registro d'inventario.

La valutazione degli impianti fissi va effettuata nel quadro H del mod. 2 N Parte 1.

## **RAPPRESENTAZIONE GRAFICA.**

Ove le dimensioni totali del fabbricato interessato non permettano la produzione di planimetrie in formato A3, sia pure in scala 1:500, si provvederà alla redazione di un quadro d'insieme in scala inferiore, con l'attribuzione di una lettera ai vari corpi di fabbrica ed alla redazione di tante planimetrie riportanti in alto a destra la lettera alfabetica precedentemente assegnata.

## **DOCUMENTAZIONE FACOLTATIVA**

E' facoltà del tecnico libero professionista, ove lo ritenga opportuno, allegare alla pratica d'accatastamento relazione di stima con la descrizione dello stato dei luoghi ed eventuali allegati fotografici.

# UNITÀ IMMOBILIARI

## DEL GRUPPO

### "F"

Sono indicate come categorie **Fittizie " F "** le Categorie che pur non essendo previste nel quadro delle categorie e classi sono state introdotte per poter permettere l'identificazione di particolari unità prive di rendita;

e precisamente:

- F/1 Aree Urbane
- F/2 Unità collabenti
- F/3 Fabbricati o porzioni in corso di costruzione
- F/4 Fabbricati o porzioni in corso di definizione
- F/5 Lastrici solari

La presentazione delle planimetrie non è mai prevista per le unità appartenenti a queste categorie, è invece obbligatoria la presentazione dell'elaborato planimetrico indipendentemente dal numero delle unità.

Tali unità non sono soggette al pagamento dei tributi.

#### ➤ **Categoria F/1 - Aree Urbane**

Non deve essere presentata la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico, qualora l'area urbana scaturisca da un tipo di frazionamento, tipo mappale o, comunque, la stessa è già definita da una intera particella nel C.T.

Qualora, viceversa, essa nasca come subalterno di una particella urbana, l'area deve essere rappresentata unicamente nell'elaborato planimetrico, da redigere in questo caso anche in assenza di parti comuni, naturalmente nella scala grafica opportuna.

La superficie dell'area urbana è da indicare nel quadro " U " del file "Doc.Fa" e la denuncia non è soggetta al pagamento dei tributi.

#### ➤ **Categoria F/2 - Unità collabenti (solo per le unità di nuova iscrizione)**

E' possibile inserire in categoria "F/2" (unità collabenti) quei fabbricati o porzioni di essi che nello stato in cui si trovano, non sono suscettibili a fornire reddito

– Es.: Costruzioni non abitabili o non agibili e comunque di fatto non utilizzabili, a causa di dissesti statici, di faticenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture ordinariamente presenti nella categoria catastale, cui l'immobile è censibile ed in tutti i casi nei quali la concreta utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

In tali casi alla denuncia deve essere allegata un'apposita autocertificazione, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas. (DECRETO 2/1/98 N° 28 ART. 6)

Documentazione da allegare:

- Documentazione fotografica (facoltativa ma opportuna)
- Elaborato Planimetrico indipendentemente dal numero delle unità.
- Autocertificazione

-Relazione sullo stato di conservazione dell'immobile da inserire nel file Docfa quadro "Note Relative al Documento e Relazione Tecnica".

La denuncia non è soggetta al pagamento dei tributi.

➤ **Categoria F/3 - Unità in corso di costruzione ( Solo nuove costruzioni)**

La richiesta di accatastamento deve essere corredata da:

-Richiesta di cambiamento dello stato del terreno per effetto della nuova costruzione (Tipo Mappale);

-Elaborato planimetrico, anche a dimostrazione dell'eventuale suddivisione in porzioni, rappresentandovi la costruzione nello stato in cui si trova e corredato da una relazione tecnica da inserire nel quadro " Note Relative al Documento e Relazione Tecnica " per avanzamento dei lavori al momento della denuncia;

-Mod. "D1".

La denuncia non è soggetta al pagamento dei tributi

➤ **Categoria F/4 - Unità in corso di definizione**

La richiesta di accatastamento deve essere corredata da:

-Mod. "D1"

-Elaborato planimetrico

L'utilizzo della Categoria F/4 è corretto solo qualora si costituiscano porzioni di vano.

In caso di intervento edilizio di ristrutturazione in cui vengano abbattuti muri divisorii e di confine tra le varie unità sarà necessario produrre istanza all'Ufficio.

La categoria **F/4**, che comporta la non attribuzione di rendita, deve rappresentare uno stadio temporaneo dell'unità immobiliare. Infatti, una permanenza prolungata negli atti catastali di tale categoria può concorrere a favorire, anche se involontariamente, comportamenti tesi all'elusione fiscale.

Pertanto l'Ufficio controllerà che tale fattispecie sia limitata nel tempo, ritenendo fisiologica una permanenza della categoria F/4 negli atti del Catasto non superiore ai sei mesi; caso contrario le parti interessate saranno invitate a regolarizzare le iscrizioni catastali delle unità immobiliari coinvolte; in caso di mancata risposta l'Ufficio interviene, anche attraverso sopralluoghi, ed irrogando, quando ne ricorra il caso, le previste sanzioni dandone comunicazione agli Ordini e Collegi Professionali.

Ovviamente, le risultanze dell'intervento dell'Ufficio, come ad esempio un eventuale annullamento degli effetti della denuncia di variazione, dovranno essere motivate adeguatamente e notificate a tutte le parti interessate.

Analoga attenzione dovrà essere posta anche nel caso di attribuzione della categoria **F/3**, tenendo presente che è tollerabile la presenza in atti di tale qualificazione per un intervallo di tempo maggiore.

La denuncia non è soggetta al pagamento dei tributi.

➤ **Categoria F/5 - Lastrici solari**

La richiesta di accatastamento deve essere corredata da:

-Mod. "D1"

-Elaborato planimetrico

La superficie è da indicare nel quadro " U " del file Docfa e la denuncia non è soggetta al pagamento dei tributi.

# CASI PARTICOLARI

## DI ACCATASTAMENTO

### **Agriturismo – Costruzioni strumentali destinate ad agriturismo.**

Le costruzioni strumentali destinate ad attività agrituristiche vengono censite nella categoria speciale “ D/10 “ (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole), nel caso il cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite. (D.P.R. 23 marzo 1998 n° 139).

### **Area già in Partita 1 e sagoma conforme alla mappa del C.T.**

E' sufficiente allegare alla pratica un estratto di mappa con dichiarazione di conformità alla mappa del C.T. ed una visura storica della particella, eventualmente ampliata ai vecchi registri, da cui si evinca il carico a Partita 1 dalla ditta intestataria.

In mancanza di ciò occorre allegare il titolo di proprietà i cui estremi dovranno essere riportati nel documento Doc.Fa nel quadro “D” del documento cliccando sul tasto “Estremi”.

Andrà redatto il file di N.C. e l'elaborato planimetrico in scala appropriata.

La denuncia è soggetta al pagamento dei tributi catastali.

### **Area urbana in soppressione per edificazione di unità afferenti**

Con denuncia di Variazione (Unità Afferenti), si sopprime l'area urbana e si costituiscono le nuove unità.

### **Ditta priva di titolo legale reso pubblico**

(Circ. Prot. N° 15232 del 21/2/2002)

Questa fattispecie si presenta esclusivamente nel caso in cui la ditta da intestare al catasto urbano sia dichiarata, dalle parti interessate, priva di titolo legale reso pubblico. Tale dichiarazione può avvenire barrando l'ultima casella del mod. 3 SPC, in terza pagina, ovvero con apposita attestazione.

La dichiarazione di accatastamento deve riportare nel campo “ Eventuale specificazione del diritto “, la dicitura “ Ris. 1 – Ditta priva di titolo legale reso pubblico”

L'Ufficio provvede, dopo la registrazione della dichiarazione, ad inserire la “ Ris. atti pass. interm non esist.” ed a cancellare nel contempo l'annotazione riportata dal tecnico nel campo “Eventuale specificazione del diritto”

### **Fabbricato costruito su particelle con intestazioni diverse (senza un atto reso pubblico disciplinante il diritto di superficie)**

(Circ. Prot. N° 15232 del 21/2/2002)

Nell'eventualità di un fabbricato costruito su due o più particelle con intestazioni diverse, è necessario procedere a distinte dichiarazioni di nuova costruzione, ciascuna con la corretta intestazione e con la quota parte ( grafica ) dell'unità immobiliare associata a ciascuna ditta (principio dell'accessione).

A tal fine è possibile utilizzare l'opzione “ ditta x di n, presente nel quadro A del mod. D (vale a dire più accatastamenti nello stesso file ).

Nelle planimetrie di ciascuna porzione è peraltro rappresentata l'intera unità immobiliare, con l'avvertenza di utilizzare il tratto continuo per la parte associata a ciascuna titolarità e quello tratteggiato per la parte rimanente.

Un tratteggio a linea e punto è riportato nella planimetria per meglio distinguere e delimitare ciascuna delle parti da associare alla ditta avente diritto.

L'Ufficio, immediatamente dopo l'inserimento agli atti delle dichiarazioni, provvede mediante applicazioni interne ad inserire, come annotazione relativa alla u.i.u., la citata dizione” Unità o porzione di unità immobiliare, unita di fatto con quella di

Foglio.....N°.....Sub.....Rendita attribuita alla porzione dell'u.i.u. ai fini fiscali", per ogni porzione di immobile iscritta autonomamente in atti.

Si precisa inoltre che va redatto un Tipo Mappale per titolarità.

### **Fabbricato insistente su più Comuni**

Nell'eventualità di un fabbricato costruito su due particelle appartenenti a comuni diversi, è necessario procedere a distinte dichiarazioni di nuova costruzione, ciascuna con la corretta intestazione e con la quota parte ( grafica ) dell'unità immobiliare ricadente sul comune interessato.

Nelle planimetrie di ciascuna porzione è peraltro rappresentata l'intera unità immobiliare, con l'avvertenza di utilizzare il tratto continuo per la parte ricadente nel comune interessato e quello tratteggiato per la parte ricadente nel comune limitrofo.

Un tratteggio a linea e punto è riportato nella planimetria per meglio distinguere e delimitare ciascuna delle parti.

L'Ufficio, immediatamente dopo l'inserimento agli atti delle dichiarazioni, provvede mediante applicazioni interne ad inserire, come annotazione relativa alla u.i.u., la citata dizione "Unità o porzione di unità immobiliare, unita di fatto con quella del Comune di ..... Foglio.....N°.....Sub.....Rendita attribuita alla porzione dell'u.i.u. ai fini fiscali", per ogni porzione di immobile iscritta autonomamente in atti.

Si precisa inoltre che va redatto un Tipo Mappale per ogni comune.

### **Fabbricato rurale con annessa abitazione del titolare**

(Circ. 96/T del 9/4/98 della Direzione Centr.Cartografia Catasto P.I.)

Denuncia di annessi rurali con abitazione del titolare coltivatore diretto:

Effettuata la presentazione del Tipo Mappale al Catasto Terreni, l'accatastamento avviene come per i fabbricati a destinazione speciale, (categorie "D") quindi:

Si attribuisce un subalterno all'unità abitativa collocandola in categoria A/..... compilando i modelli 1N 1 parte e 1N 2 Parte.

Per ciò che riguarda gli annessi rurali, costituenti articolati compendi immobiliari, gli stessi andranno subalternati e graffiati in un'unica unità;

Andranno censiti nella categoria D/10 e pertanto, compilati i modelli 2N parte prima e 2N parte seconda, si effettuerà la stima diretta per ottenere il valore, (riferito all'epoca censuaria, 1988-1989) che capitalizzato al saggio di mercato corrente all'epoca, darà la rendita catastale.

Nel caso, invece, di costruzioni rurali con caratteri tipologici ordinari saranno attribuite le categorie ordinarie del gruppo C e le classi più consone alle capacità reddituale delle stesse, di norma quelle inferiori.

Andrà redatto l'elaborato planimetrico per la dimostrazione dei subalterni.

Si ricorda che non è più possibile effettuare la variazione da "unità da soggetta ad imposta" a "esente per ruralità" atteso che, in virtù del D.P.R. n° 139 del 23 marzo 1998, la valutazione della sussistenza delle condizioni per il riconoscimento ai fini fiscali della ruralità delle costruzioni è compito precipuo degli Uffici dell'Agenzia delle Entrate.

### **Sottotetti, sottoscala e cantine.**

➤ Se non è abitabile, non è collegato all'unità abitativa ed ha accesso indipendente, va denunciato a sé stante in categoria C/2, tranne quando è di modeste dimensioni tale da potersi considerare accessorio complementare dell'unità principale.

➤ Se è, collegato all'unità abitativa, di qualsiasi superficie, anche se avente accesso indipendente, può essere denunciato come accessorio diretto della stessa.

### **Unità immobiliare edificata su terreno di Terzi**

(Circ. Prot. N° 15232 del 21/2/2002)

La fattispecie più comune è rappresentata dalla cabina elettrica costruita su un terreno, di proprietà di altra ditta, sul quale mediante atto è data facoltà di edificare una costruzione, un impianto, che di fatto rimane di proprietà del soggetto che lo ha edificato.

L'intestazione corretta della denuncia di accatastamento prevede che la ditta proprietaria dell'area sia indicata con il codice del titolo 1T e le quote, espresse in millesimi, vengano specificate, nel campo "Eventuale specificazione del diritto" (non è possibile infatti indicare le quote di possesso nel campo specifico "Quote", che è riservato ai diritti gravanti sul fabbricato), con la dicitura "CONCEDENTE" racchiusa tra 2 parentesi.

La ditta proprietaria del fabbricato va indicata con il codice del titolo 1S e le relative quote immesse nel campo "Quota". Nel campo "Eventuale specificazione del diritto" va inserita la dicitura "PER IL FABBRICATO"

Si precisa che qualora sull'area sia costituito un ordinario diritto di superficie, a favore della società di distribuzione di energia, si riportano nella dichiarazione in catasto, in luogo di quelli precedentemente menzionati, il diritto del superficiario e quello del nudo proprietario, secondo la prassi corrente.

### **Unità immobiliari su terreni con in corso la procedura di esproprio**

(Circ. Prot. N° 15232 del 21/2/2002)

Le unità immobiliari devono essere cointestate sia ai proprietari risultanti in Catasto, con le quote e i titoli di competenza (utilizzando i codici previsti), sia all'Amministrazione espropriante, selezionando il titolo codificato 10 (oneri) ed inserendo nel campo "Eventuale specificazione del diritto" la dicitura "esproprio in corso di perfezionamento".

Nelle annotazioni del quadro "D" (Note relative al documento e relazioni tecniche) vanno indicati gli estremi del decreto di occupazione di urgenza, che devono essere riportati dall'ufficio in atti, utilizzando le procedure disponibili.

# CASI PARTICOLARI

## DI VARIAZIONI

### **Area Urbana a Beni comuni non censibili**

Con file di variazione si sopprime l'area urbana;

con file di Variazione a parte (operazione " C ") si costituiscono i beni comuni non censibili, redigendo esclusivamente l'elaborato planimetrico.

Detta operazione è, ovviamente, consentita solo quando la ditta proprietaria dell'area urbana è identica alla ditta proprietaria delle unità immobiliari alle quali il B.C.N.C. è asservito.

Per identità di ditta si intende identità di soggetti e identità nelle quote dei loro diritti reali vantati sugli immobili.

Detta operazione è possibile, anche, nel caso di condominio regolarmente costituito, a patto che ci sia rispondenza tra gli acquirenti dell'area ed i proprietari delle varie unità immobiliari facenti parte del fabbricato, anche nelle quote millesimali, certificando tale circostanza con copia dal regolamento condominiale, delle tabelle millesimali, e dei verbali di assemblea inerenti, rilasciate in copia conforme dall'Amministratore del Condominio.

### **Area urbana di risulta di fabbricato demolito a superficie coltivabile**

(passaggio a Catasto Terreni).

Per il Catasto dei Fabbricati:

Si effettua la variazione Doc.Fa. per soppressione dell'identificativo catastale.

Nel campo "Note Relative al Documento e Relazione Tecnica", andrà specificato che la stessa passa al Catasto dei Terreni.

Per il Catasto Terreni

Andrà presentato il Mod. 26, con la procedura Doc.Te., con la stessa motivazione di cui sopra.

### **Attribuzione dei subalterni - modalità**

(Circolare n° 83/E/T del 9/4/99)

Si deve provvedere all'attribuzione di nuovo subalterno all'unità immobiliare quando la variazione comporta:

- modifica del perimetro dell'unità immobiliare
- cambio di destinazione d'uso avente rilevanza catastale

Pertanto i casi in cui è consentito utilizzare il medesimo subalterno e associare allo stesso la lettera << V >> di variazione nell'uso delle procedure informatiche per l'accatastamento di immobili, sono stati individuati negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro conservativo, integrazioni impiantistiche di notevole rilevanza, che incidono nella determinazione della rendita secondo le regole dell'estimo catastale.

### **Bene Comune Non Censibile**

La denuncia del B.C.N.C. deve essere corredata dall'Elaborato Planimetrico "EP" redatto preferibilmente in scala 1:500 oppure 1:200

In seguito a denuncia di unità afferente o stralcio di area urbana che modificano il B.C.N.C. (di solito il cortile), va ripresentato il nuovo elaborato planimetrico in sostituzione totale o parziale del vecchio ( E.P.), e la variazione del B.C.N.C.

### **Bene Comune Non Censibile ad Area Urbana**

Con file di variazione si sopprime il B.C.N.C.,

Con file a parte di Nuovo Accatastamento (Afferente) si costituiscono le aree urbane redigendo esclusivamente l'elaborato planimetrico.

La ditta di intestazione deriverà dai diritti vantati dai titolari delle U.I.U. alle quali il BCNC era precedentemente attribuito.

### **Demolizione totale e parziale di fabbricato o di singole unità**

E' necessaria la preventiva presentazione del tipo mappale al catasto terreni (mod. 51 e mod. 3SPC) sia in caso di demolizione parziale, o totale con costituzione dell'area urbana di risulta, sia in caso di ricostruzione di nuovo fabbricato.

### **Denunce di variazione che per la loro specie ed entità non hanno rilevanza ai fini del calcolo della consistenza e del classamento.**

( Circolare n° 3405 del 14.10.1989 D.C. Catasto e SS.TT.EE. )

Le variazioni che per loro natura non modificano la consistenza ed il classamento dell'unità immobiliare non sono accettate dall'Ufficio.

In particolar modo si precisa che in tale contesto rientrano anche le variazioni concernenti demolizione, variazione o costruzione di tramezzi interni, quando le stesse non generano una diversa consistenza dell'unità immobiliare.

Tale circostanza è, comunque, da escludere per le unità per le quali la consistenza viene rispettivamente determinata in metriquadri, metricubi, o per stima diretta.

Al sol fine di permettere la presentazione della planimetria aggiornata anche nei casi in cui la consistenza rimane immutata, la variazione potrà essere accettata dall'Ufficio con la causale "diversa distribuzione degli spazi interni", solo a condizione che non vengano variati, in sede di proposizione di rendita, i dati di classamento già esistenti agli atti.

## **Domande di volture con planimetrie allegate non trattate a suo tempo**

Possono presentarsi i seguenti casi:

### ➤ **Unità originale in carico alla Partita C;**

*Il frazionamento dell'unità originale è stato eseguito parzialmente, dando origine ai subb. nnn1, nnn2, nnn3 etc. e l'unità interessata, pur nascendo dal medesimo frazionamento, non è presente tra quelle derivate:*

Si ridenuncia la porzione da variare come unità sfuggita all'accertamento (afferente con intestati) giustificandone il titolo nel quadro "D" Estremi e indicando nel quadro " Note Relative al Documento e Relazione Tecnica" che l'unità è derivata dal frazionamento del F.....N°.....sub....., ora soppresso, trattato con Domanda di Voltura N°.....del.....

### ➤ **Impossibilità di ricostruire il frazionamento originale:**

*L'unità risulta in banca dati nella consistenza originale:*

Si procede come sopra, specificando che l'unità originale non risulta soppressa.

### ➤ **Possibilità di ricostruire il frazionamento originale:**

Si effettua la variazione attuale dell'unità immobiliare derivata dal frazionamento a suo tempo effettuato.

Utilizzando i documenti di Preallineamento, con variazione fittizia si ricostruisce il frazionamento sopra citato, ( attribuendo un subalterno a ogni porzione derivata, indicando come protocollo di variazione il numero della Domanda di Voltura che a suo tempo lo aveva originato, e poi si esegue la voltura ( o le volture) se la ditta catastale non corrisponde a quella attuale.

In ogni caso occorre allegare copia dell'atto in questione ed estremi di presentazione della voltura.

In mancanza la variazione sarà soggetta a tributo.

## **Fabbricato ricostruito in condominio con diritti reali non precisamente determinati**

(Circ. Prot. N° 15232 del 21/2/2002)

Questo caso si può verificare a seguito di demolizione (per eventi sismici o simili) e ricostruzione di un fabbricato composto da più unità, già iscritte singolarmente in catasto con intestazioni diverse. La successiva riedificazione sulla stessa area, con caratteristiche anche non conformi all'originale, può avvenire senza che preliminarmente siano precisati i corretti diritti reali di possesso.

La procedura da seguire con il programma "Docfa3.0" prevede che le unità immobiliari siano denunciate singolarmente, ma con la stessa dichiarazione di nuova costruzione e con la stessa intestazione, che deve comprendere tutti i possessori di diritti reali (associando ai soggetti interessati il codice titolo in modo codificato), come già iscritti precedentemente in catasto o come risultanti da atto legale reso pubblico. Le quote da indicare devono essere quelle relative alle carature millesimali, ove presenti. In loro mancanza tali quote sono dichiarate dalle parti, ovvero in misura uguale tra tutti gli aventi diritto.

Nel campo "Eventuale specificazione del diritto" è apposta la dicitura "Quote da definire con atto legale.

Inoltre, il quadro "D" della procedura Docfa, al punto "Note relative al documento" deve riportare un'annotazione analoga alle seguenti "Fabbricato ricostruito su stessa area. Quote e diritti indicati in via provvisoria", ovvero, "Quote individuate dalle parti, proporzionali al diritto vantato sull'area di sedime da ciascun soggetto".

## **File unico**

Quando tutte le unità sono interessate dalla stessa causale che non prevede l'attribuzione di nuovi subalterni ed appartengono alla medesima ditta si devono trattare con un unico file;

Variazioni più comuni:

- Diversa distribuzione spazi interni (solo quando viene a modificarsi la consistenza catastale)
- Toponomastica per interi fabbricati

## **Fusione di mappali**

E' possibile, a seguito di presentazione di Tipo Mappale, nei seguenti casi:

- quando si trattano tutte le unità appartenenti a corpi di fabbricati identificati con numeri diversi per i quali si chiede la soppressione di alcuni di essi, apponendo la dicitura in relazione "i mappali n°..... vengono soppressi e uniti al N°.....".

➤ quando l'unità è composita ( cioè ricade su più numeri di mappa ) apponendo la dicitura "i mappali n°..... vengono soppressi e uniti al n°.....".

## **Fusione di vano o porzione di vano ditte diverse.**

(Circ. 9/2001 della Direzione Centr.Cartografia Catasto P.I.)

Non è possibile accorpate un vano o una porzione di vano da una ditta a un'altra diversa;

Occorre stralciare il vano o la porzione da una unità immobiliare, da unire successivamente, dopo l'atto pubblico, all'altra u.i.u.

Si procede con il frazionamento dell'unità dalla quale viene stralciato il vano, o la porzione, attribuendo il classamento all'unità di maggior corpo, e al solo vano, o alla porzione di vano, si attribuisce la categoria F/4. Dopo l'atto pubblico e la relativa voltura si provvederà alla fusione della porzione con l'altra abitazione.

## **Identificativo catastale per collegamento mappe**

Qualora in Banca dati sia presente un mappale intero e si vogliono denunciare delle nuove unità afferenti o derivate da frazionamento o fusione, il tecnico presentatore dovrà provvedere ad effettuare una variazione per collegamento, cioè sostituire il mappale intero con un subalterno 1 dello stesso.

La suddetta variazione deve essere presentata immediatamente prima della nuova denuncia.

In caso di variazione del mappale intero, se la causale lo prevede, la soppressione dev'essere fatta contestualmente.

## **Identificativo catastale erroneamente dichiarato**

Nel caso in cui si vuole rettificare un identificativo catastale erroneamente dichiarato;

Si procede con denuncia di variazione causale "modifica identificativo" portando in soppressione il vecchio identificativo e costituendo il nuovo. Al fine di mantenere un collegamento tra l'unità in soppressione e quella in costituzione è necessario che il documento Doc.Fa comprenda una sola unità immobiliare. Più unità immobiliari corrisponderanno a più documenti. La procedura non richiede la ripresentazione della planimetria.

La variazione in tal senso non è soggetta al pagamento dei tributi.

## **Identificativo - Rettifica per errata variazione di un identificativo errato**

-Nel caso in cui è stato variato o soppresso un identificativo catastale sbagliato, si deve obbligatoriamente annullare la variazione, mediante istanza di parte, in quanto la stessa ha variato una unità diversa da quella che s'intendeva variare.

La successiva pratica corretta è soggetta a tributo.

## **La causale - generalità**

Nelle Denunce di variazione è obbligatorio utilizzare le causali già codificate cioè quelle dei punti 1, 2, 3 e 4 del quadro B del Mod. D/1, anche quando vengono trattate unità iscritte in partite speciali (*beni comuni non censibili e beni comuni censibili*).

Il punto 5 "*altre variazioni*" deve essere utilizzato solamente se la causale che si intende dichiarare non è già codificata ed in particolari casi di incompatibilità.

## **La causale "Variazione della destinazione"**

Può essere utilizzata solamente quando l'unità viene interamente trasformata nella sua destinazione, senza fondersi o dividersi con altre.

E' obbligatoria l'attribuzione di nuovo subalterno.

E' OPPORTUNO ALLEGARE ALLA VARIAZIONE COPIA DELLA D.I.A. CON IL PROTOCOLLO DI RICEVUTA O CERTIFICAZIONE RILASCIATA DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, EVENTUALMENTE CORREDATA DA PERIZIA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

IN MANCANZA DI DOCUMENTAZIONE RILASCIATA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE L'UFFICIO PROVVEDERA' AD INOLTARE INFORMATIVA ALLA STESSA.

## **La causale "Diversa distribuzione degli spazi interni"**

Può essere utilizzata *SOLO ED ESCLUSIVAMENTE QUANDO COMPORTA UNA VARIAZIONE DELLA CONSISTENZA*. Rimane ovvio che la predetta circostanza si presenta solo nel caso delle unità immobiliari appartenenti al gruppo A/.. o alla categoria C/1 poiché solo per queste la casuale in oggetto può comportare una variazione della consistenza.

Al sol fine di permettere la presentazione della planimetria aggiornata anche nei casi in cui la consistenza rimane immutata, la variazione con la causale "diversa distribuzione degli spazi interni", potrà essere accettata dall'Ufficio solo a condizione che non vengano variati, in sede di proposizione di rendita, i dati di classamento già esistenti agli atti.

## **La causale "frazionamento e fusione"**

Andranno trattate con la causale codificata " *Frazionamento e fusione*" in un unico file.

## **La causale "Frazionamento per trasferimento di diritti"**

La causale “*Frazionamento per trasferimento di diritti*” PUO ESSERE UTILIZZATA SOLAMENTE quando si costituiscono delle unità in corso di definizione (F4) (Vedi apposito paragrafo). Per tutti gli altri casi, va utilizzata la causale “*Divisione*”.

### **La causale “*Modifica dell’identificativo catastale*”**

E’ obbligatorio utilizzare tale causale in presenza di disallineamento degli identificativi di mappa tra il catasto terreni ed il catasto fabbricati.

Si provvederà, pertanto, a sopprimere le unità con il numero di mappa del catasto fabbricati con quello del catasto terreni. L’operazione deve ovviamente interessare l’intero fabbricato.

La denuncia non è soggetta al pagamento dei tributi.

### **La causale “*Presentazione di planimetria mancante*”**

Tale causale è da utilizzare solo ed esclusivamente quando occorre presentare una planimetria mancante a seguito di accertamento d’ufficio al solo scopo di aggiornare il data base grafico delle immagini, senza alcuna variazione dei dati censuari.

I mod. 1N, 2N e i dati di classamento non devono essere compilati.

La variazione è soggetta al pagamento dei tributi in quanto si rileva il comportamento omissivo da parte del contribuente che è venuto meno, a suo tempo, ad un preciso obbligo normativo.

Ove, invece, il contribuente ripresenti di propria iniziativa, una planimetria che non risulta reperibile negli atti catastali utilizzerà la causale 5 (altre) con la seguente motivazione “*Planimetria non reperibile in atti*”.

La variazione non è soggetta a pagamento dei tributi.

### **Rettifica doppio accatastamento**

1) Se le planimetrie del primo e del secondo accatastamento non corrispondono allo stato di fatto:

Con “*Variazione per frazionamento e fusione*”: ( causale codificata )

si sopprimono tutte le unità del primo e del secondo accatastamento, per ricostituire con nuovi subalterni nella loro reale consistenza.

Se i due accatastamenti sono stati effettuati su numeri di mappa diversi, uno dei due mappali andrà soppresso e unito all’altro. Chiaramente si proporrà il numero risultante sulla mappa del N.C.T.

Stesso procedimento verrà seguito se le unità sono state ridenunciate in afferenza con subalterni diversi sullo stesso mappale.

2) Se le planimetrie del primo e del secondo accatastamento corrispondono allo stato di fatto:

con variazione “*Docfa*” si sopprimono singolarmente le unità denunciate con il secondo accatastamento.

3) Se le planimetrie di un accatastamento corrispondono allo stato di fatto mentre le planimetrie dell’altro no, si sopprimono quelle non corrispondenti, indipendentemente dalla data di denuncia.

La causale da indicare nei casi 2) e 3) nella variazione “*Docfa*” quadro B, punto 5) altre variazioni è:

**“UIU SOPPR. DUPL. DI F...N...SUB...”**

Nel campo “*Note Relative al Documento e Relazione Tecnica*”, andrà specificato il motivo per il quale viene presentata la suddetta variazione.

### **Riduzione del reddito o della rendita**

La riduzione del reddito attribuito ad una unità immobiliare può essere concessa solo sulla base di apposita domanda prodotta dal contribuente, ai sensi dell’art. 35 del Testo Unico delle Imposte Dirette n° 917 del 22.12.1986, dimostrando che per un triennio il reddito lordo effettivo dell’unità immobiliare differisce dalla rendita catastale per almeno il 50% di questa.

Gli effetti fiscali della variazione decorreranno dal 1° gennaio dell’anno successivo al triennio in cui si sono verificati i presupposti per la revisione.

Ne consegue che alcuna variazione in tal senso potrà essere accettata con la procedura Doc.Fa.

### **Soppressione di numero di mappa identificato nel solo catasto fabbricati**

Nel campo relazione del documento deve essere indicato che il mappale n°..... viene soppresso per unificazione alla mappa del Catasto Terreni in quanto di sola istituzione del catasto fabbricati.

Alla denuncia di variazione è opportuno, per agevolare l’accettazione allegare copia dell’estratto di mappa.

### **Sottotetti, sottoscala, cantine**

➤ Se l’accessorio non è abitabile, non è collegato all’unità abitativa ed ha accesso indipendente, va denunciato a sé stante in categoria C/2, tranne quando è di modeste dimensioni tale da potersi considerare accessorio complementare dell’unità principale.

➤ Se è, collegato all'unità abitativa, di qualsiasi superficie, anche se avente accesso indipendente, può essere denunciato come accessorio diretto della stessa.

## **Unità con attribuzione di rendita a categoria F/3 (fabbricati in corso di costruzione)**

Fabbricati in corso di costruzione erroneamente dichiarati o accertati.

E' un controsenso attribuire la qualifica di fabbricato in corso di costruzione ad una unità che già negli anni precedenti abbia avuto una rendita catastale, anche se ciò è avvenuto per errore.

La presentazione di una variazione in tal senso, oltre a rappresentare un controsenso, comporta per il contribuente l'obbligo di versamento di imposte su di una errata situazione reddituale. La variazione Doc.Fa., infatti, svolge i suoi effetti fiscali solo dall'anno successivo a quello in cui è stata prodotta con la conseguenza che tutto il periodo pregresso rimane soggetto ad imposizione.

Nel caso, deve essere prodotta all'Ufficio istanza di revisione dell'accertamento in autotutela premurandosi di certificare lo stato di fabbricato in corso di costruzione con attestazione dell'Amministrazione Comunale o con relazione tecnica-fotografica dello stato dei luoghi.

Nel primo caso l'Ufficio provvederà direttamente all'attribuzione della categoria F/3, nel secondo lo farà solo dopo aver ricevuto risposta confermativa da parte dell'Amministrazione Comunale.

Ove la costruzione sia stata ultimata successivamente alla data di presentazione dell'accatastamento, si possono presentare diverse fattispecie:

A) L'unità fu regolarmente dichiarata in corso di costruzione, ma non classificata come tale per errore imputabile all'Ufficio

1) Nel caso che la parte abbia già provveduto alla presentazione della variazione per ultimazione dei lavori si apporteranno in atti le modifiche relativamente al periodo intercorrente tra l'accatastamento e la successiva variazione.

2) Se la parte non ha provveduto alla variazione dovrà indicare con autodichiarazione, da allegare all'istanza, la data di ultimazione dei lavori obbligandosi nel contempo a produrre regolare variazione entro giorni 30 dall' evasione dell'istanza ed al versamento delle relative sanzioni se dovute.

B) L'unità fu erroneamente dichiarata come ultimata e come tale classificata dall'Ufficio, stante l'impossibilità di accertare all'attualità tale stato pregresso, è indispensabile allegare all'istanza certificazione del Sindaco e autodichiarazione attestante la data in cui l'immobile è divenuto atto allo scopo cui è destinato.

SI EVIDENZIA CHE OVE SIA AVVENUTO UN TRASFERIMENTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE, L'UFFICIO, RILEVATO IL DIVERSO TRATTAMENTO AI FINI INVIM TRA GLI IMMOBILI IN CORSO DI COSTRUZIONE E QUELLI ULTIMATI, PROVVEDERA' AD INVIARE INFORMATIVA ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI COMPETENZA PER GLI ADEMPIMENTI CHE RITERRA' DI ADOTTARE.

Si precisa che per le unità immobiliari adibite a depositi e garage la mancanza di rifiniture tipo pavimentazione, intonaci e impianti, non precludendone l'uso e, di conseguenza, la redditività, non comportano l'attribuzione della categoria F/3.

## **Unità immobiliari composte da due o più porzioni, sulle quali gravano diritti reali non omogenei**

( Circ. Prot. N° 15232 del 21/2/2002 della Direz. Centr. Cart. Catasto e P.I.)

### **Categoria A (consistenza espressa in vani)**

Un esempio esplicativo è quello di un immobile appartenente ad un soggetto che acquista, in un secondo tempo, un ulteriore porzione di fabbricato in comunione dei beni con il proprio coniuge, al fine di ampliare l'unità originaria.

Non essendo possibile la fusione o l'accorporo tra porzioni di immobili in cui i diritti reali non sono omogenei ( per intenderci non appartenenti alla stessa ditta e non coincidenti nei soggetti, titoli e quote), i beni mantengono ciascuno i propri identificativi che ne hanno consentito l'individuazione e la successiva iscrizione in atti, con le titolarità di competenza.

Nell'esempio in esame, in catasto risultano iscritte sia un'unità a nome di uno dei coniugi, sia una porzione acquistata successivamente da entrambi in comunione legale, debitamente volturata, ed a cui è attribuita la categoria fittizia F/4.

Per procedere nell'iscrizione in catasto dei beni, che di fatto costituiscono, dopo i necessari lavori di adeguamento, una nuova ed unica unità immobiliare, il professionista incaricato deve redigere due dichiarazioni di variazione distinte, con causale da indicare al punto 5) altre "DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I.":

Ai fini del classamento, ad entrambi i beni è attribuita la categoria e classe più appropriata, considerando le caratteristiche proprie dell'unità immobiliare intesa nel suo complesso ( cioè derivante dalla fusione di fatto delle due porzioni), mentre la rendita di competenza viene associata a ciascuna di dette porzioni, in ragione della relativa consistenza.

Si precisa che, qualora una delle porzioni, che costituiscono l'unità immobiliare, presenti una consistenza minima inferiore ad un vano, la consistenza stessa deve essere sempre arrotondata, per eccesso, al vano intero.

Nel riquadro "*Note relative al documento*" è posta la dizione "Porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di Foglio.....N°.....Sub.....Rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali"

Nelle planimetrie di ciascuna porzione è peraltro rappresentata l'intera unità immobiliare, con l'avvertenza di utilizzare il tratto continuo per la parte associata a ciascuna titolarità e quello tratteggiato per la parte rimanente. Un tratteggio a linea e punto è riportato nella planimetria per meglio distinguere e delimitare ciascuna delle parti da associare alla ditta avente diritto.

L'Ufficio, immediatamente dopo l'inserimento agli atti delle dichiarazioni, provvede mediante applicazioni interne ad inserire, come annotazione relativa alla u.i.u., la citata dizione " Porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di

Foglio.....N°.....Sub.....Rendita attribuita alla porzione di u.i.u ai fini fiscali”, per ogni porzione di immobile iscritta autonomamente in atti.

**Categorie B, C, D, E** (consistenze espresse in metri cubi, metri quadrati o stima diretta)

Accorpo di porzione di una u.i.u. ad un'altra di ditta diversa.

Occorre stralciare una porzione da unire successivamente all'altra mediante frazionamento effettuando il classamento in virtù delle nuove consistenze, e solo dopo il rogito notarile che trasferisce la porzione, è possibile la fusione tra quest'ultima e l'unità alla quale deve essere accorpata.

Per le categorie D e E si terrà conto della dotazione di impianti stabilmente infissi in ogni singola porzione.

**Zona Censuaria Rettifica errata indicazione**

La rettifica della Zona Censuaria per errore di parte dovrà essere effettuata con variazione “Docfa”;

la causale da indicare nel punto 5) altre variazioni del mod. D/1 è:

“Esatta indicazione della zona censuaria”, allegando nuova planimetria rasterizzata, e proponendo il nuovo classamento che l'Ufficio riprenderà in esame.

*La suddetta variazione è soggetta al pagamento dei tributi, in quanto modifica il classamento in atti.*

## CASI PARTICOLARI

### DOC.FA.

**Documentazione aggiuntiva facoltativa**

(Circ. 9/2001 della Direzione Centr.Cartografia Catasto P.I.)

In ogni caso è a discrezione del tecnico presentatore la produzione di documentazione fotografica, estratto aerofotogrammetrico, copia D.I.A. con timbro per ricevuta del comune, concessione edilizia, certificazioni varie ecc., che permettano all'Ufficio una più precisa conoscenza delle caratteristiche dell'U.I.U., a conforto del classamento proposto.

Ciò potrebbe essere di ausilio per l'immediata convalida del classamento in sede di presentazione della denuncia.

**Documenti di accatastamento**

Le tipologie di documenti di accatastamento con Docfa 3.0 passano da quattro a due, e precisamente: Accatastamenti e Variazioni.

Le unità afferenti vanno trattate in Accatastamento se non sono collegate a unità immobiliari in atti;

Vanno trattate, invece, in Variazione se si sopprimono delle unità immobiliare già in atti; esempio di edificazione su area urbana o lastrico solare in cui si sopprime l'unità in atti per costituirne delle nuove; è possibile l'aggiornamento della ditta mediante pre-allineamento qualora quest'ultima non risultasse aggiornata.

## Calcolo delle superfici – coefficienti di ragguaglio

### Tipologia di ambiente

<b>A</b> - Vani principali e accessori diretti	<i>Intera superficie</i>
<b>A 2</b> - Vani accessori diretti comunicanti per le Categorie “ C ”	<i>Superficie al 50%</i>
<b>B</b> - Vani accessori indiretti comunicanti :	<i>Superficie al 50%</i>
<b>C</b> - Vani accessori indiretti non comunicanti :	<i>Superficie al 25%</i>
<b>D</b> - Balconi, terrazzi e simili comunicanti:	<i>Superficie al 30% fino a 25 mq; al 10% eccedente i 25 mq</i>
<b>E</b> - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti :	<i>Superficie al 15% fino a 25 mq; al 5% eccedente i 25 mq</i>
<b>F</b> - Aree scoperte o assimilabili:	<i>Percentuale variabile in funzione della categoria e della consistenza</i>
<b>G</b> - Superfici non rilevanti ai fini catastali	

La superficie Totale di B + C + D + E + F, non può essere superiore al 50% della superficie di A

### Data di realizzazione della NC o della Variazione

La compilazione della data di realizzazione della nuova costruzione o dell'avvenuta variazione da apporsi nel quadro “B” del modello D/1 deve essere completa di giorno, mese ed anno nella forma gg/mm/aaaa

IN MANCANZA LA PRATICA NON VERRA' ACCETTATA poiché l'assenza di tale elemento non permette il riscontro al fine dell'applicabilità o meno delle sanzioni per tardiva presentazione.

### Firma del dichiarante del caso di denuncia di immobile appartenente a Persona Giuridica, Comune, Ente o altro (che non sia persona fisica)

Nel mod. D/1 quadro *Dati del Dichiarante* nel campo “*Cognome*” andrà indicata la qualità il cognome e il nome del firmatario della denuncia; nel campo “*Nome*” andrà indicata la denominazione della Società o dell'ente ecc.. negli altri campi, la sede della stessa.

### Modello per la notifica

Il modello disposto ai sensi dell'art 5 D. Lgs. 30/12/1992 n. 504, integrato dall'art. 30, comma 11 legge finanziaria per l'anno 2000, deve essere compilato con la massima attenzione ed accuratezza ponendo particolare cura sulla correttezza del recapito dei titolari di diritti reali sugli immobili.

*L'errata indicazione di tali dati comporta un danno per il committente poiché la notifica verrà ugualmente eseguita per irreperibilità con l'impossibilità per lo stesso di procedere all'impugnazione dell'eventuale accertamento.*

Se uno o più titolari di tali diritti abbiano la loro abituale residenza al di fuori del territorio nazionale il tecnico redattore dovrà integrare la pratica con atto di procura a lui stesso o altro soggetto residente nel territorio dello stato, a ricevere per suo conto l'eventuale notifica della rendita.

Ove la procura venga rilasciata al medesimo tecnico la firma del titolare può essere dallo stesso autenticata, diversamente dovrà essere autenticata come di norma.

*Se il titolare è una Persona Giuridica occorrerà indicare nell'apposito modello il cognome e nome del dichiarante, la sua qualifica ( es. Amministratore Unico, Rappresentante Legale, Curatore Fallimentare ecc.) la denominazione della Società, la sede ed il Codice Fiscale.*

Ove il soggetto intestatario sia deceduto, al fine di procedere alla presentazione della denuncia di successione la dichiarazione dovrà essere resa, su apposito modello allegato, riportato nel formulario, con l'indicazione dei dati anagrafici e di recapito di tutti gli altri.

**Si rammenta che la procedura Doc.Fa. prevede l'allineamento dei soggetti prima della presentazione di qualunque documento.**

## **Planimetrie di unità immobiliari con destinazione a Caserme, Carceri, Tribunali, Banche ecc.**

(Agenzia del territorio Dir. Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare nota prot. 88502 del 2.12.02)

La procedura Docfa 3.0 sancisce, come è noto l'obbligatorietà della presentazione degli atti di aggiornamento attraverso file informatici contenenti, oltre ai dati identificativi e censuari, anche gli elaborati grafici ed i dati metrici.

Alcune unità immobiliari, aventi particolari requisiti di riservatezza – come prigioni, caserme, istituti di credito ed anche uffici pubblici – richiedono, però, alcune rigide regole di sicurezza per quanto concerne la loro custodia e, pertanto, le relative planimetrie non devono essere caricate sulla base informatica, ma conservate in forma cartacea dall'Ufficio.

Per quanto sopra l'Ufficio accetterà le pratiche inerenti dette unità complete di planimetrie sia informatizzate che in forma cartacea provvedendo successivamente, tramite la procedura gestione, a cancellare l'immagine dalla banca dati planimetrica ed all'archiviazione riservata degli elaborati grafici redatti su materiale cartaceo.

E' prevista la facoltà per il professionista, ove proceda alla dichiarazione di un'unità immobiliare della fattispecie ascrivibile tra le unità a destinazione speciale o particolare, per le quali non è richiesto il calcolo delle superfici mediante l'uso dei poligoni, di associare al file Docfa, un'immagine planimetria in bianco riportante, in luogo del disegno, la scritta "PLANIMETRIA RISERVATA". La planimetria dell'unità immobiliare presentata esclusivamente in forma cartacea verrà archiviata con le modalità di cui sopra.

### **Rappresentazioni grafiche – scale da adottare**

- Categorie "A", "B" e "C"           preferibilmente 1: 200
- Categorie "D" ed "E"            1: 500 o 1: 200 se l'unità è di modeste dimensioni
- Cabine elettriche               preferibilmente 1: 200
- Categorie F                       solo elaborato planimetrico

Per l'elaborato planimetrico, la rappresentazione grafica può essere eseguita nella scala ritenuta più opportuna dal tecnico presentatore, preferibilmente 1: 500 o 1:200.

Il simbolo dell'orientamento della rappresentazione grafica (Nord) è ora parte integrante del disegno della planimetria e dev'essere disegnato all'interno del riquadro, in qualunque posizione, preferibilmente in basso a destra.

### **Spessore dei muri**

Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad un massimo di 25 cm

La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m non entra nel computo della superficie catastale.

La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero dei piani collegati.

### **Stampe da allegare.**

In sede di presentazione della denuncia, dovrà essere allegata la stampa di presentazione completa in due copie timbrate e firmate sia dal tecnico che dal dichiarante: una da conservare agli atti dell'Ufficio e l'altra senza planimetria da riconsegnare al tecnico come ricevuta, in attesa della realizzazione della procedura di trasmissione telematica con firma elettronica.

Il codice di riscontro del documento elettronico deve corrispondere perfettamente al codice di riscontro riportato a piè di pagina del documento cartaceo.

### **Unità recuperate**

La Circolare N° 9 del 26/11/2001 della Direz. Centr. Cart. Catasto e Pubbl. Immob., prevede la possibilità di ripristino in banca dati, per motivi tecnici vari, delle unità immobiliari erroneamente soppresse mediante la nuova operazione "Recuperata" inserita nei documenti di accatastamento; questa fattispecie, peraltro, deve essere adeguatamente motivata dal tecnico presentatore.

Tale operazione permette di ripristinare gli identificativi catastali in carico alla partita "C".

La denuncia si effettua come un normale accatastamento, con obbligo di proporre la stessa ditta, gli stessi dati censuari e la stessa rappresentazione grafica che aveva l'unità immobiliare al momento della soppressione, calcolando anche le superfici catastali.

Nel caso in cui la rappresentazione grafica dell'unità recuperata non è più attuale perché variata o cambiata di destinazione è possibile Recuperarla, proponendo per la stessa la categoria F/4 (unità in corso di definizione), per poi presentare la variazione attuale.

Per tale denuncia, intesa come preallineamento, non sussiste l'obbligo della presentazione degli elaborati grafici né il pagamento di tributi catastali.

Recuperata l'unità dalla partita " C " si devono sopprimere le unità che la stessa aveva generato in seguito a frazionamento, fusione o altro.

La soppressione si effettua mediante la presentazione di nuova denuncia di variazione in cui vengono soppresse le u.i.u. erroneamente costituite.

Per quanto riguarda il recupero di beni comuni non censibili erroneamente soppressi, non è possibile ripristinare i subalterni da Partita " C ";

Si ridenunciano con nuovi subalterni e con nuovo elaborato Planimetrico (EP), con l'avvertenza di indicare nel campo " *note relative al documento*" che gli attuali subalterni oggetto di denuncia sostituiscono i subalterni erroneamente soppressi con denuncia di variazione di cui al prot.....del.....

Se l'errata soppressione dell'unità immobiliare è da imputare all'Ufficio, la planimetria sarà reperita in archivio e rasterizzata, consegnando al professionista il floppy-disk contenente il file della planimetria non soggetta al pagamento dei tributi.

Se invece l'errore è imputabile ad un'errata denuncia di variazione prodotta dal tecnico presentatore, si ripresenterà la nuova planimetria (riportante la situazione alla data della soppressione), che sarà soggetta al pagamento dei tributi.

Sia nel primo che nel secondo caso le denunce non sono soggette al pagamento delle sanzioni.

## **Toponomastica**

Nella redazione del documento Doc.Fa si dovrà fare riferimento esclusivamente ai toponimi riportati nello stradario inserito nella procedura.

Nel caso di toponimo assente in archivio si dovrà fare riferimento allo stradario comunale segnalando in relazione la sua assenza.

Qualsiasi variazione dell'indirizzo va effettuata con procedura "Doc.Fa".

# **CASI PARTICOLARI**

## **DI CLASSAMENTI**

### **Aree attrezzate per la sosta di caravan**

Circ. Min. Fin. N° 5 del 14.3.1992

Le aree attrezzate per la sosta di caravan, senza fine di lucro, dovranno essere inquadrate nella categoria E/4

### **Aree per deposito (rottami, inerti ecc.)**

Circ. Min. Fin. N° 5 del 14.3.1992

Nel caso in cui oltre al deposito si svolga in dette aree un'attività di lavorazione e commercializzazione del materiale (anche se con carattere sussidiario) esse dovranno essere censite nella categoria D/7.

Ove, invece, la destinazione sia di semplice stoccaggio dovranno essere censite nella categoria E/9.

### **Autosilos**

➤ Autosilos in gestione ad un'unica proprietà avente scopo di lucro:

Va denunciato in unica unità e censito nella categoria D/8 (come le autorimesse pubbliche) stimando sia la struttura che l'impianto.

➤ Singoli posti auto con proprietà definite:

Vanno censiti nella categoria C/6;

Nell'attribuzione della classe, si deve tener conto dell'incidenza degli impianti.

➤ Posti auto con proprietà espresse in quote millesimali:

Va denunciato in unica unità e censito nella categoria C/6;

Nell'attribuzione della classe si deve tener conto dell'elevata consistenza e dell'incidenza dell'impianto. Nel caso di vendita, sarà trasferita la quota millesimale dell'unità immobiliare.

### **Abitazioni destinate alla custodia di opifici, scuole etc...**

Le abitazioni destinate alla custodia di opifici, scuole etc...vanno denunciate a sé stanti e censite in categoria A/.....;

Nelle categorie "D" e "E" le guardiole e gli accessori utili al funzionamento dell'attività, vanno stimate insieme all'unità principale.

## **Cabine elettriche**

Alla cabina elettrica di trasformazione va attribuita la categoria "D/1"

## **Campeggi**

I campeggi considerati unica struttura a scopo di lucro, andranno censiti in categoria "D/6".

Nel caso in cui i posti per le roulotte producono redditi propri indipendenti dall'attività principale, perché venduti o locati, andranno considerati posti auto (Cat. C/6).

## **Cantine sociali**

(Stralcio della Circ. Prot. N° 13329 del 6/2/2002 Direz.Centr. Cartografia.Catasto)

Il comma c) dell'art. 29 del D.P.R. 917/86 (T.U.I.R.) precisa che sono considerate attività agricole quelle dirette alla manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, anche se non svolte sul terreno, che abbiano per oggetto prodotti ottenuti per almeno la metà dal terreno. Rientrano, pertanto, in tale fattispecie sia la produzione del vino, in quanto ottenuta per trasformazione e manipolazione dell'uva, sia quella relativa all'olio, ottenuta per spremitura delle olive.

Con il D.P.R. 139/98 si sono modificati i criteri per l'accatastamento dei fabbricati rurali e per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali. In particolare, il comma 5 dell'art.1 introduce la nuova categoria **D/10**- fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole, non mancando di chiarire che in tale categoria vanno inquadrate le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola diverse dalle abitazioni e quelle inerenti alle attività agrituristiche.

Non rientrano nelle funzioni connesse con le attività agricole solo quelle finalizzate alla commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla trasformazione industriale degli stessi prodotti. Pertanto qualora gli ambienti connessi allo svolgimento di tali attività assumano carattere prevalente nel complesso immobiliare aziendale, lo stesso verrà classato nella categoria D/8; in caso contrario il classamento verrà coerentemente effettuato nella categoria **D/10**. Rientra in tale fattispecie "qualsiasi bene finalizzato all'uso agricolo" come gli immobili nei quali vengono lavorati prodotti agricoli e si effettuano operazioni di trasformazione, conservazione e limitata commercializzazione degli stessi.

## **Capannoni prefabbricati per attività produttive varie**

Circ. Min. Fin. N° 5 del 14.3.1992

Tali manufatti andranno censiti nella categoria D/8 a meno che, per l'attività esercitata, non rientrino nelle fattispecie previste per la categoria D/7.

## **Chiese**

Le chiese anche quando fanno parte di una struttura censibile in categoria " B " devono essere denunciate a parte e censite in categoria " E/7 "; E' facoltativa la compilazione del quadro "H" del mod. 2N prima parte.

Non sono soggette al pagamento dei tributi, in quanto categoria esente da estimo.

I locali proprietà di privati adibiti all'esercizio pubblico dei culti, quando hanno caratteristiche proprie dell'uso specifico cui sono destinati, si assegnano alla categoria B/7. (Istruzione II Accertamento e classamento) e sono soggette al pagamento dei tributi.

## **Circoli ricreativi – bocciofile - cral**

Circolare Min. Fin. N° 5 del 14.3.1992

Se non hanno fine di lucro sono assimilate alle unità immobiliari adibite ad attività culturale e quindi dovranno essere censiti nella categoria B/6, ove esistente o altra similare sempre del medesimo gruppo.

Con fine di lucro dovranno essere censiti nella categoria propria dell'unità immobiliare, secondo l'uso ordinario della stessa. (negozi, ufficio privato ecc.)

## **Croce Rossa**

I locali della Croce Rossa Italiana vanno censiti in categoria "E/9" se non hanno scopo di lucro.

## **Discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani**

Considerato che la gestione degli impianti in oggetto (che in ottemperanza ai disposti delle leggi 441/87 e 475/88 comportano l'utilizzo di manufatti di vario tipo quali invasi impermeabilizzati, forni, inceneritori, magazzini di stoccaggio materiali recuperabili, uffici, laboratori etc.) può essere assimilata ad una normale attività industriale, nell'effettuare il classamento il tecnico dovrà verificare il tipo di gestione individuando l'esistenza o meno di fonti di reddito.

Le discariche andranno accertate tra gli immobili a destinazione speciale **Cat. "D/1"** se a fine di lucro, mentre senza fine di lucro dovranno essere classate tra gli immobili a destinazione particolare **Cat. "E/9"**

L'attribuzione della categoria deve avvenire tenendo conto esclusivamente della destinazione propria dell'unità immobiliare, risultante, oltre che dal suo uso attuale, in particolar modo dalle specifiche caratteristiche costruttive.

### **Discoteche, parchi gioco, zoo-safari e simili**

Circ. Min. Fin. N° 5 del 14.3.1992

Le attività esercitate sono caratterizzate essenzialmente dalla cessione di servizi o svaghi a pagamento (emissione di biglietti SIAE) e sono, pertanto, assimilabili a quelle esercitate nei locali per spettacolo. Tali unità andranno censite nella categoria D/3.

### **Fine di lucro**

*Il fine di lucro deve essere rilevato con riferimento alla ditta proprietaria dell'immobile e non all'eventuale locatario.*

*In pratica la situazione in cui il proprietario concede in locazione il suo immobile ad un'associazione di volontariato, anche a titolo gratuito, è da considerarsi a fine di lucro.*

*Non vi è fine di lucro, invece nel caso in cui la proprietà dell'immobile si identifica in un ente nel cui statuto è previsto il non fine di lucro.*

### **Impianti con attrezzature sportive (anche con coperture pressurizzate)**

Circ. Min. Fin. N° 5 del 14.3.1992

Se a fine di lucro dovranno essere censiti nella categoria D/6. Si considerano attrezzature sportive anche i campi da golf, maneggi e simili.

### **Impianti per lavaggio auto**

Circ. Min. Fin. N° 5 del 14.3.1992

Qualora siano dotati di attrezzature semplici, quindi con l'esclusione di impianti fissi nei locali, verranno considerati come attività artigianali e quindi classati in categoria C/3.

Se del tipo automatico, con la presenza di attrezzature specifiche – semprechè non rientrino a far parte di stazioni di servizio – andranno censiti nella categoria D/7.

### **Impianti sportivi e campi sportivi**

Sono da censire in categoria "D/6", se hanno fini di lucro

sono da censire in categoria "E/9" se non hanno fini di lucro

Verificare che nel quadro " *Note Relative al Documento* " sia apposta la dicitura " *Si dichiara che l'impianto (non) ha fini di lucro (non rientrando nei requisiti dell'art. 10 R.D. legge 13/4/1939 XVII n. 652*

### **Parcheggi a pagamento su aree private**

Circ. Min. Fin. N° 5 del 14.3.1992

L'attività esercitata consiste nella prestazione di servizi e, quindi, dovranno essere censiti nella categoria D/8.

### **Posti barca**

(Circ. Prot. N° 13329 del 6/2/2002 della Direzione Centr.Cartografia Catasto P.I.)

I posti barca vanno compresi nella redditività complessiva delle strutture portuali

**(Cat. D/8)** di cui fanno parte, atteso che l'autonomo accatastamento degli stessi è stato previsto solo con l'attuanda revisione degli estimi e del classamento.

### **Serre**

Circ. Min. Fin. N° 5 del 14.3.1992

Normalmente rientrano nell'ambito dell'attività agricola. Nel caso in cui la loro funzione sia solo di stoccaggio di piante e fiori anche se in stato vegetativo, andranno censite nella categoria D/8 in quanto è preminente l'attività commerciale.

### **Stabili di proprietà privata adibiti a sede di Caserme dei Carabinieri e Polizia di stato –o uffici pubblici.**

(Circ.Prot.n° C3/70462 del 20/10/2000 del Dipartimento del Territorio)

E' necessario premettere che la normativa attuale prevede che l'attribuzione della categoria avvenga tenendo conto esclusivamente della destinazione propria dell'unità immobiliare, risultante, oltre che dal suo uso attuale, in particolar modo dalle specifiche caratteristiche costruttive.

Peraltro, non si deve tener conto delle destinazioni singolari od occasionali, non conformi a quelle che, localmente, hanno di norma analoghe unità immobiliari.

Premesso quanto sopra, è importante sottolineare l'esigenza che l'accertamento delle unità immobiliari destinate ad uffici pubblici, sia di proprietà pubblica che privata, debba essere mirato principalmente alla appropriata valutazione della reale redditività ordinaria.

A tal proposito, si fa notare che nel caso in cui l'unità immobiliare sede di ufficio pubblico presenti a seguito della dotazione di moderni accorgimenti costruttivi (impianti di sicurezza, cablaggi informatici, impianti centralizzati di condizionamento dell'aria, etc...) caratteristiche intrinseche profondamente difformi da quelle proprie dell'unità tipo di riferimento e che di conseguenza rendano non adeguato (anche dal punto di vista tariffario) un inquadramento nelle categorie ordinarie, si potrà correttamente procedere all'accertamento mediante stima diretta, come unità a destinazione speciale.

## **Stalle e fienili non rurali**

Circ. Min. Fin. N° 5 del 14.3.1992

La destinazione a stalla è già prevista nella categoria C/6 riservando ad essa le classi più basse.

Il fienile può essere assimilato al locale deposito e come tale censito nella categoria C/2.

## **Stazioni di servizio per il commercio carburanti.**

(Circolare Prot. C3/327 del 2/6/97)

➤ La stazione di servizio adibita a vendita di carburanti o lubrificanti, con eventuale autolavaggio scoperto (a spazzole rotanti), chiosco, piccolo locale di deposito, nonché una esigua e contenuta attività di vendita dei principali articoli di autoaccessori con la porzione di area scoperta pertinente, la cui attività principale è prevalentemente costituita dal commercio dei carburanti e lubrificanti rientra nella categoria "E/3"

➤ L'immobile o porzione immobiliare, adibita ad autofficina e/o autolavaggio chiuso, con idonee attrezzature e relativa area asservita è classificabile, ove le dimensioni e le caratteristiche lo consentano, nella categoria "C/3",

➤ Locali bar, tavola calda o ristorante, nonché locali per la vendita di articoli vari (vasta e completa gamma di accessori auto ed autoricambi, giornali e riviste, alimentari, articoli da regalo etc...) con porzione di area asservita sono classificabili, specialmente in caso di grossi complessi (esempio: autogrill autostradali) nella categoria "D/8", per le rilevanti caratteristiche prettamente commerciali di tali attività, salvo ad attribuire la categoria "C/1", in caso di locali di minori entità.

## **Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi e aerei**

Individuazione di porzioni di fabbricati dotate di autonomia funzionale

( Circ. Prot. N° C3/327 del 2 giugno 1997 Direz.Centr. Cartografia.Catasto)

La normativa vigente prescrive che il complesso immobiliare costituente una stazione ferroviaria possa essere composto da diversi locali, anche dislocati in distinti fabbricati nell'ambito dell'area di pertinenza.

La maggior parte di essi sono, nel loro insieme, collegati direttamente all'esercizio ferroviario uffici, biglietteria, magazzini, sale di aspetto, deposito bagagli, posto di polizia, servizi igienici, etc.; mentre altri, non indispensabili per la funzionalità della stazione, svolgono una funzione di supporto, in quanto destinati all'assistenza del personale, di stazione e viaggiante, come ad esempio le mense, dormitori, barbieri e locali del dopolavoro.

Tale complesso con le suddette caratteristiche deve essere, indubbiamente, considerato una unica unità catastale, con destinazione " stazione per servizi di trasporto terrestre" (ferrovia), inquadrabile nella categoria E/1.

Peraltro, si è notato che spesso, in special modo nelle stazioni delle principali città, si rilevano locali, che pur non avendo sovente un proprio accesso indipendente sulla pubblica via, presentano una autonoma utilizzazione commerciale, estranea all'esercizio ferroviario. Rientrano in tale fattispecie i bar, ristoranti, le rivendite di tabacchi, libri, giornali, articoli da regalo, etc..., spesso operanti anche in orari diversi.

Pertanto esse potranno essere oggetto di separato accertamento con l'inquadramento nelle pertinenti categorie.

In ordine alle stazioni per servizi di trasporto marittimo od aereo citate nella nota che si riscontra, si ritiene che, pur trattandosi di immobili con caratteristiche particolari, con realtà ben più complesse rispetto alle stazioni ferroviarie, possano essere applicate, qualora venga reputato opportuno, le stesse considerazioni sopra accennate, con la dovuta cautela richiesta dalle diverse realtà locali.

## **Supermercati e ipermercati**

Circ. Min. Fin. N° 5 del 14.3.1992

Dovranno essere censiti nella categoria D/8

## **Uffici, studi privati e poliambulatori privati.**

Si censiscono in categoria A/10 gli uffici o studi privati utilizzati nell'ordinarietà, da liberi professionisti (notai, commercialisti, dentisti, ecc.) aventi consistenze anche notevoli.

Si censiscono in categoria D/8 quei fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività commerciale, non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

Elemento discriminante può essere il contesto in cui è sita l'unità immobiliare (ad esempio un ufficio in contesto abitativo andrà censito in Cat."A/10"; una palazzina uffici comprendente un intero stabile, avente la stessa destinazione appartenente alla stessa ditta, andrà censita in Cat. "D/8").

### **Uffici Postali e centri postali meccanizzati.**

Nota Dir. Centr. C/45841 del 21.6.02

Gli Uffici Postali ed i centri meccanizzati di distribuzione dei plichi postali vanno inquadrati:

**Nella Categoria C/1** se siti in locali che ordinariamente ospitano attività commerciali. E' il caso delle agenzie postali di zona. Per la scelta della classe andrà valutata la presenza di attrezzature particolari (eventuali blindature e locali di sicurezza, ovvero le superfici utilizzate).

**Nella categoria D/5** vanno inseriti gli uffici postali di maggiore consistenza nei quali, di norma, si svolgono anche operazioni finanziarie assimilabili ad attività bancarie oppure quegli edifici progettati specificatamente per l'attività postale e che spesso sono costruiti con moduli prefabbricati.

**Nella categoria D/7** vanno accertati i centri meccanizzati di distribuzione della corrispondenza e dei colli postali che di norma non prevedono l'accesso al pubblico, sia se gestiti da Poste Italiane S.p.A. che da altri operatori privati.

### **Uffici privati Open-Space**

Circ. Min. Fin. N° 5 del 14.3.1992

Dette unità sono caratterizzate dalla presenza di ampie superfici da attrezzare con pareti mobili, secondo le esigenze temporali dell'Ufficio.

Con riferimento alla destinazione d'uso si attribuirà la categoria A/10.

La superficie del vano medio ammonta a mq 20 ai quali vanno aggiunti i vani accessori diretti, quelli indiretti e le dipendenze come di norma.

### **Villaggi turistici**

Circ. Min. Fin. N° 5 del 14.3.1992

Andranno censiti nella categoria D/2 in quanto caratterizzati da finalità alberghiere.

## ELABORATO PLANIMETRICO - Generalità

(Circ. 9/2001 della Direzione Centr.Cartografia Catasto P.I.)

Quest'elaborazione grafica rappresenta la chiave di lettura della subalternazione eseguita dal professionista, il quale indica anche la destinazione d'uso delle varie unità immobiliari e delle varie parti comuni, allo scopo di permetterne un'agevole individuazione. La rappresentazione grafica può essere eseguita nella scala ritenuta più opportuna dal tecnico presentatore, preferibilmente 1: 500 o 1:200.

L'elaborato planimetrico è obbligatorio per:

- **denunce di nuova costruzione** quando siano presenti due o più unità immobiliari aventi porzioni e/o dipendenze in comune;

Si ritiene, comunque, consigliabile la produzione dell'elaborato planimetrico anche nel caso in esame al fine di rendere più agevole l'identificazione delle varie unità immobiliare.

- **denunce di unità in corso di costruzione** indipendentemente dal numero di unità, anche se non sono presenti parti comuni;
- **denunce di variazione** qualora l'elaborato sia già presente agli atti dell'Ufficio ovvero quando si costituiscono *beni comuni non censibili eventualmente limitato al piano o ai piani interessati*;

- l'elaborato planimetrico può essere omesso qualora siano presenti solo corti di proprietà esclusiva di ogni singola unità immobiliare, le quali devono essere rappresentate graficamente per intero e senza interruzioni della linea di confine, esclusivamente nella corrispondente planimetria;
- le unità ascrivibili alle cosiddette categorie fittizie (F/1, F/2, F/3, F/4 e F/5) devono essere individuate esclusivamente nell'elaborato planimetrico, con esclusione della presentazione delle planimetrie;
- le parti comuni (cortili, ingressi, vani scale, centrale termica) devono essere indicate, in modo completo, solo nell'elaborato planimetrico, in quanto, a seguito di un'eventuale variazione dei beni comuni non censibili, sarà possibile ripresentare solo il modello EP di aggiornamento e non tutte le singole planimetrie nelle quali sono rappresentate le parti comuni oggetto di variazione;
- le corti comuni ed i beni comuni non censibili, come i vani scala, le lavanderie, le centrali termiche ecc...., indicati nel mod. EP vanno rappresentati interamente, evitando interruzione della linea di confine;
- qualora si debba variare un elaborato planimetrico già depositato agli atti, si possono ripresentare le sole pagine variate;
- i beni comuni non censibili (vano scala, centrale termica) indicati nell'elenco subalterni, devono essere chiaramente definiti nella loro destinazione e nel loro abbinamento agli identificativi principali (.... comune ai sub.....).
- l'elaborato planimetrico a seguito di tipi di frazionamento, per espropri relativi a strade, ferrovie e canali (*pubblica utilità*) deve essere ripresentato qualora sia già agli atti, mentre può esserne omessa la presentazione qualora non sia presente. La presentazione della nuova planimetria non è obbligatoria ma è vivamente consigliata quando l'unità immobiliare abbia, in seguito all'esproprio, subito una variazione, anche della sola area di pertinenza. La prossima revisione estimi prevede, infatti, il calcolo della consistenza anche in relazione alla superficie scoperta. Rimane ovvio che, ove l'esproprio sia limitato ad una piccola porzione, dovrà essere riproposto il medesimo classamento esistente in atti.

## FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI - generalità

**Condizione di inagibilità o inabitabilità avente carattere temporaneo.**

L'accertamento delle condizioni di inagibilità o inabitabilità di una unità immobiliare con carattere temporaneo esula dalle competenze dell'Ufficio.

La normativa è regolata dal D.Lgs n° 504 del 30/12/1992 ( Istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili) che prevede all'art.8, come modificato dal comma 55 dell'art.3 della Legge 662/96, la riduzione del 50% dell'imposta I.C.I.

Ne deriva la logica considerazione che la rendita catastale, costituendo la base su cui determinare l'imposta suddetta, non potrà subire, a priori, modificazioni sempre che non ricorrano i presupposti previsti dall'art.35 del D.P.R. 917/86

### **Condizione di inagibilità o inabitabilità avente carattere permanente.**

Qualora lo stato di degrado dell'immobile sia tale da compromettere permanentemente la sua utilizzazione, e quindi il reddito effettivo differisce dalla rendita catastale per oltre il 50% e per un periodo di almeno un triennio (art.35 del D.P.R. 22/12/1986 n°917) è possibile richiedere con istanza la variazione della rendita catastale. Ove ne ricorrano gli estremi, è opportuno che l'istanza sia corredata di certificazione da parte degli organi comunali e di perizia tecnica fotografica sullo stato dell'immobile.

### **Art. 35 comma 1 del DPR 917/86**

“Se per un triennio il reddito lordo effettivo dell'unità immobiliare differisce dalla rendita catastale per almeno il 50% di questa, l'Ufficio Provinciale del Territorio, su segnalazione dell'ufficio imposte o del comune o su domanda del contribuente, procede a verifica ai fini del diverso classamento delle unità immobiliari, ovvero, per i fabbricati a destinazione speciale o particolare, della nuova determinazione di rendita. Il reddito lordo effettivo è costituito dai canoni di locazione risultanti dai relativi contratti; in mancanza di questi, è determinato comparativamente ai canoni di locazione di unità immobiliari aventi caratteristiche simili e ubicate nello stesso fabbricato o in fabbricati vicini”.

Se le effettive condizioni dell'immobile siano tali da renderlo totalmente inutilizzabile, a meno di radicali interventi, o opere di manutenzione straordinaria, si potrà avere anche l'azzeramento della rendita catastale.

Agli atti sarà conservata l'unità immobiliare con i relativi identificativi con l'attribuzione della categoria fittizia F/2.

### **Dichiarazione come N.C. di unità immobiliare categoria F/2**

L'accatastamento ex-novo di un'immobile rientrante nella casistica citata potrà essere prodotta con la procedura Doc.Fa. dichiarandolo come unità collabente – categoria fittizia F/2.

In tale fattispecie il DM 701/94 non prevede alcuna attestazione degli organi comunali in quanto la condizione sullo stato di conservazione dell'immobile viene formalmente dichiarata e sottoscritta, sotto la loro responsabilità, dal tecnico compilatore e dal contribuente interessato.

(circolare n° C3/951/98 del 22/10/98 della ex Dir.Centrale del Catasto)

**PER QUANTO SOPRA, NESSUNA VARIAZIONE CON RICHIESTA DI ATTRIBUZIONE DELLA CATEGORIA F/2 POTRA' ESSERE ACCETTATA ALLO SPORTELLLO DOC.FA.**

**CONTINUERANNO, INVECE, AD ESSERE ACCETTATE LE NUOVE COSTRUZIONI CON PROPOSIZIONE DI ATTRIBUZIONE DELLA CATEGORIA F/2**

## **SANZIONI – Tardiva presentazione**

- PER TARDIVA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI N.C. OLTRE IL TERMINE DEL 31 GENNAIO DELL'ANNO SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI LA COSTRUZIONE E' DIVENUTA ABITABILE O SERVIBILE ALL'USO CUI E' DESTINATA (art.28 del R.D.L. 652/39)

- PER TARDIVA PRESENTAZIONE DI DENUNZIA DI VARIAZIONE OLTRE IL TERMINE DEL 31 GENNAIO DELL'ANNO SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI SI E' VERIFICATA. (art. 20 del RDL 652/39 e dell'art. 12 dell'Istruzione per la conservazione del Catasto)

## **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

**Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legge n° 472 del 18/12/1997 la sanzione è ridotta, ove il pagamento venga eseguito contestualmente alla regolarizzazione, semprechè la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche**

**- ad 1/8 del minimo entro e non oltre 90 gg dal 31 gennaio dell'anno successivo.**

**- ad 1/5 del minimo entro un anno**

**Ai sensi dell'art. 16 comma 3° del D.Lgs 472/97, decorso l'anno, la controversia può essere definita in via bonaria con il pagamento della sanzione, quantificata dallo scrivente nella misura minima, ridotta ad 1/4.**

**UNITA' IMMOBILIARI ULTIME o VARIAZIONI ESEGUITE SUCCESSIVAMENTE AL 17/3/1985**

**SANZIONE**                      **Min € 10,00**    **Max € 103,00** ad unità immobiliare

RAVVEDIMENTO OPEROSO **entro novanta giorni**                      € 1,25

RAVVEDIMENTO OPEROSO **Entro un anno**                                      € 2,00

**UNITA' IMMOBILIARI ULTIME o VARIAZIONI ESEGUITE PRIMA DEL 16/3/1985 E NON DICHIARATE O DENUNCIATE ENTRO IL 31/12/1997** (Termine previsto dall'art. 3 comma 156 L 23/12/96 n° 662)

**SANZIONE**                      **Min € 25,00**    **Max € 129,00** ad unità immobiliare

RAVVEDIMENTO OPEROSO **entro novanta giorni**                      € 3,12

RAVVEDIMENTO OPEROSO **Entro un anno**                                      € 5,00

IL VERSAMENTO CON DEFINIZIONE AGEVOLATA PUO' ESSERE EFFETTUATO PRESSO LA CASSA dell'UFFICIO O IN CASO DI PRESENTAZIONE DELLA PRATICA DIRETTAMENTE PRESSO LO SPORTELLO DOC.FA.

Codice di servizio **SA02** – OMES.TARD.DICH.DI N.C. O DEN VAR. SUCC. AL 17-3-85

Codice di servizio **SA03** – OMES.TARD.DICH.DI N.C. O DEN VAR. ENTRO IL 16-3-85

IN MANCANZA L'UFFICIO PROVVEDERA' ALLA REDAZIONE DEL PROCESSO VERBALE E, IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO, ALLA SUCCESSIVA ISCRIZIONE A RUOLO DELLE SANZIONI E DELLE SPESE DI NOTIFICA.

### **SANZIONI – Ex fabbricati rurali**

IL TERMINE DELL'ACCATAMENTO AL N.C.E.U. DEI FABBRICATI CHE HANNO PERSO I REQUISITI DI RURALITA' E' SCADUTO IL 31.12.2001

PERTANTO, QUALORA VENGA PRODOTTA PRATICA DOCFA INERENTE LA SUDETTA TIPOLOGIA, SI DEVE RITENERE CHE TALE FABBRICATO ABBA PERSO I REQUISITI DI RURALITA' E, PERTANTO SI RENDE APPLICABILE LA SANZIONE CHE SARA' RISCOSSA, CON RAVVEDIMENTO OPEROSO DI PARTE ENTRO IL 31.12.2002, IN RAGIONE DI € 2,00 O € 5,00 A SECONDA SE LA COSTRUZIONE SIA AVVENUTA SUCCESSIVAMENTE O PRIMA DEL 16.3.1985.

OVE IL PRESENTATORE DICHIARI, ANCHE VERBALMENTE, CHE L'ACCATAMENTO VIENE PRODOTTO SOLO IN VIA FACOLTATIVA, NON AVENDO IL FABBRICATO PERSO I REQUISITI DI RURALITA' IL TECNICO DELL'UFFICIO PROVVEDERA' ALL'ANNOTAZIONE DELLA TARDIVITA' SULLA PRATICA ED ALL'INVIO DELLA COMUNICAZIONE AL REPARTO SANZIONI PER IL PROSEGUIMENTO DELL'INDAGINE E L'EVENTUALE REDAZIONE DEL PROCESSO VERBALE. (nota n° C/30996 del 27.5.02 della Dir. Centrale)

## NOTIFICA

### Notifica della nuova rendita - generalità

L'art. 74 della Legge 342/2000 prevede che a decorrere dal 1° gennaio dell'anno 2000 gli atti attributivi o modificativi della rendita catastale sono efficaci solo a decorrere dalla loro notificazione.

Il termine per la proposizione del ricorso è di giorni 60 dal ricevimento dell'accertamento secondo le modalità riportate sullo stesso avviso.

Relativamente, invece, alle modifiche o attribuzioni di rendita adottate (messa in atti) entro il 31.12.1999, che non siano state regolarmente notificate o già impugnate, il primo atto impositivo emesso dall'A.F. o dall'Ente Locale costituisce, a tutti gli effetti atto di notificazione della predetta rendita.

Dalla data di notificazione di quest'ultimo decorre il termine di 60 gg per proporre il ricorso di cui all'art. 2, comma 3, del D.Lgs. 546/92 avverso l'ente impositore e l'Ufficio del Territorio.

# IL CONTENZIOSO IN MATERIA CATASTALE

Si ritiene opportuno illustrare, sia pur sinteticamente, la procedura di impugnazione dell'accertamento considerato che il Decreto Legislativo n° 546/92, entrato in vigore il 1.4.1996, offre alle categorie professionali tecniche la possibilità di prestare assistenza nella lite ai contribuenti destinatari degli accertamenti di natura catastale.

Prevedendo la nuova disciplina del Contenzioso Tributario la soccombenza nel pagamento delle spese di giudizio alla parte avversa, si ritiene opportuno richiamare l'attenzione del professionista ad un'attenta analisi, anche sulla base di quanto riportato nel presente manuale, sull'attendibilità e sostenibilità nei confronti del Giudice dei vari motivi di impugnazione.

E' consigliabile che il professionista, prima dell'instaurazione del contenzioso non si basi esclusivamente su quanto di seguito sommariamente riportato a solo scopo informativo, ma si adoperi per uno studio approfondito della materia affidandosi ai diversi testi normativi in materia esistenti in commercio.

## IL RICORSO

L'impugnazione dell'accertamento inizia con la redazione di un ricorso, intestato alla Commissione Tributaria Provinciale di competenza, che deve necessariamente contenere, come previsto dall'art.18 del D.Lgs citato, al fine di superare eventuali inammissibilità, le seguenti indicazioni:

- a) della Commissione Tributaria cui è diretto
- b) del ricorrente o del suo legale rappresentante, della relativa residenza o sede legale o del domicilio eventualmente eletto nel territorio dello Stato, nonché del codice fiscale. (la mancanza di quest'ultimo non è causa di inammissibilità del ricorso)
- c) dell'Ufficio del Ministro delle Finanze o dell'ente locale o del concessionario del servizio di riscossioni nei cui confronti il ricorso è proposto
- d) dell'atto impugnato e dell'oggetto della domanda (è necessario allegare copia dell'atto impugnato)
- e) dei motivi.

Il ricorso, inoltre, deve essere sottoscritto dal difensore del ricorrente e contenere l'indicazione dell'incarico a norma dell'art.12 comma 3.(*procura alla lite*)

E' essenziale che il ricorso contenga tutte le eccezioni che si ritengono esporre in quanto non è possibile introdurre di nuove nel corso del processo.

Relativamente alle pratiche aventi natura catastale l'assistenza tecnica è sempre obbligatoria (vedasi circolare del Ministero delle Finanze n° 291/E del 18.12.1996) in quanto, sia pur permettendo il 5° comma dell'art. 12 la possibilità del contribuente di stare in giudizio autonomamente per le cause inferiori a lire 5.000.000, ora €. 2582,28, quelle catastali, per la loro evidente particolarità, non permettono la determinazione del valore della lite secondo il dettato dello stesso comma e, quindi, rientrano nella norma generale che prevede l'obbligo di assistenza tecnica.

Altra particolarità inerente i ricorsi in materia catastale è quella dell'obbligo, dettato dall'art.74 del DPR 1142/49, per il ricorrente, di indicare, altre unità ubicate nella stessa zona censuaria con la medesima destinazione che in confronto con quella contestata abbiano avuto un classamento diverso. (*Dette unità, devono ovviamente riferirsi ad accertamenti recenti e non derivanti da classamento automatico*).

Il ricorso deve essere prodotto da tutti i soggetti aventi diritti reali sull'immobile in quanto gli stessi ai sensi dell'art.14 devono essere tutti parte nello stesso processo e la controversia non può essere decisa limitatamente ad alcuni.

Al ricorso deve essere allegata copia dell'avviso di accertamento impugnato e quant'altro si ritiene opportuno al fine di comprovarne la sua validità in diritto e nel merito.

## NOTIFICA DEL RICORSO E COSTITUZIONE IN GIUDIZIO

La presentazione del ricorso viene eseguita in due fasi distinte e separate.

La prima consiste nella notifica dell'atto, all'Ufficio impositore, nel caso particolare all'Ufficio del Territorio che deve avvenire, a pena di inammissibilità entro 60 giorni dalla data di notifica dell'atto di accertamento.

La notifica può avvenire mediante consegna diretta del ricorso originale in bollo (*uno ogni quattro facciate ed uno per la procura alla lite*), in tal caso l'Ufficio rilascia il timbro per ricevuta sulla copia; oppure a mezzo del servizio postale (*spedizione in plico raccomandato senza busta con avviso di ricevimento*) o tramite Ufficiale Giudiziario.

Si rende opportuno allegare all'originale notificato all'Ufficio copia degli allegati al fine di permettere allo stesso di vagliare la bontà di quanto reclamato ed eventualmente optare per l'annullamento dell'accertamento nell'esercizio del potere di autotutela.

La seconda fase consiste nella costituzione in giudizio che deve avvenire a pena di inammissibilità, entro 30 giorni dalla notifica all'Ufficio mediante il deposito diretto presso la Commissione Tributaria Provinciale che, per Lecce, ha sede in via Rubichi.

Occorre certificare sull'originale e su altre tre copie, che le stesse sono conformi all'originale notificato all'Ufficio. Tutti gli atti da depositare, compresi gli allegati devono essere debitamente fascicolati. Della presentazione la commissione rilascia ricevuta.

Solo dopo tale incombenza il contenzioso è regolarmente instaurato.

## **AUTOTUTELA**

L'Ufficio, riesaminato l'accertamento alla luce di quanto esposto nel ricorso e negli allegati può, ove ne ricorrano gli estremi, provvedere, nell'esercizio del potere di autotutela, ai sensi del D.M n° 37 dell'11/2/1997, ad annullare, totalmente o parzialmente l'atto di accertamento emesso, provvedendo a darne comunicazione all'interessato ed alla Commissione Tributaria.

In caso contrario provvederà a sostenere l'accertamento controdeducendo in merito a quanto esposto e depositando la propria costituzione in giudizio entro 60gg dal ricevimento del ricorso.

## **CONCILIAZIONE**

Ad iniziativa di parte o d'Ufficio, oppure su invito del giudice, è possibile addivenire alla definizione bonaria della controversia entro la prima udienza a meno che la stessa non sia stata di mero rinvio.

In tal caso viene stilato e sottoscritto un verbale di conciliazione nel quale vengono definiti gli accordi tra le parti che sarà sottoposto a ratifica da parte del giudice.

La variazione in atti della rendita conciliata potrà avvenire solo dopo tale ratifica.

## **DISCUSSIONE DELLA VERTENZA**

La segreteria della Commissione Tributaria dà avviso alle parti della data di udienza almeno trenta giorni liberi prima.

L'udienza, di norma, si svolge in camera di consiglio, ovvero tramite il solo esame degli scritti da parte della Commissione, a meno che una delle parti non richieda al giudice la discussione orale in pubblica udienza almeno dieci giorni liberi prima, con apposita istanza precedentemente notificata alle altre parti costituite.

Entro venti giorni liberi prima dell'udienza le parti possono depositare in commissione documenti; entro dieci memorie illustrative e, solo in caso di camera di consiglio, entro cinque brevi repliche.

Degli atti devono essere prodotte le copie per tutte le altre parti.

## **LA SENTENZA**

La sentenza è resa pubblica mediante il deposito della stessa presso la segreteria della Commissione Tributaria. Il dispositivo della stessa viene comunicato alle parti dalla stessa segreteria entro giorni 10 dal deposito.

E' possibile chiedere presso la stessa copia della sentenza completa delle motivazioni che hanno portato l'organo giudicante a tale deliberato.

## **IMPUGNAZIONE DELLA SENTENZA**

Il termine per l'impugnazione della sentenza è di un anno e 46 giorni a meno che una delle parti non si attivi provvedendo a notificare la sentenza alle altre parti a norma degli artt. 137 e seguenti del Cpc.

In questo caso i termini per l'impugnazione si riducono a giorni 60.

L'impugnazione avviene mediante la redazione di un atto di appello indirizzato alla Commissione Tributaria Regionale, nel nostro caso, di Bari con le medesime modalità del ricorso. La costituzione in giudizio, da eseguirsi sempre entro i 30 gg. successivi alla notifica alle controparti, va effettuata mediante deposito presso la Segreteria della C.T.R. di Bari – sede staccata di Lecce – ubicata in via Rubichi.

L'atto di appello non deve essere impostato come un duplicato del ricorso ma deve impugnare la sentenza e quindi le motivazioni che hanno indotto il collegio al giudizio.

Non possono proporsi nuove eccezioni.

### **CONTRODEDUZIONI DELL'APPELLATO E APPELLO INCIDENTALE**

Le parti diverse dall'appellante debbono costituirsi in giudizio entro 60gg dalla notifica dell'atto di appello depositando apposito atto di controdeduzioni allegando le copie per le altre parti.

Nello stesso atto può essere proposto, a pena d'inammissibilità, appello incidentale.

Il giudizio procede con le medesime modalità di quello innanzi la Commissione Tributaria Provinciale.

La normativa in questione prevede anche un terzo grado di giudizio mediante ricorso per Cassazione avverso le sentenze della C.T.R. attivabile, comunque solo ed esclusivamente per i motivi di cui da 1 a 5 dell'art.360, comma 1, del Cpc.

# NORMATIVA

# Regio decreto legge 13 aprile 1939 Numero 652

## Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano.

### Titolo II

#### Del nuovo catasto edilizio urbano

##### art 20

Le persone e gli enti indicati nell'art. 3 sono obbligati a denunciare, nei modi e nei termini da stabilirsi col regolamento, le variazioni nello stato e nel possesso dei rispettivi immobili, le quali comunque implicano mutazioni ai sensi dell'art. 17.

Nei casi di mutazioni che implicano variazioni nella consistenza delle singole unità immobiliari, la relativa dichiarazione deve essere corredata da una planimetria delle unità variate, redatta su modello fornito dall'Amministrazione dello Stato, in conformità delle norme di cui all'art. 7 (1) .

----

(1)Il presente articolo è stato così sostituito dall'art. 2, D.Lgs 08.04.1948, n. 514

### Titolo III

#### Applicazione delle imposte e determinazione del reddito imponibile

##### art 28

I fabbricati nuovi ed ogni altra stabile costruzione nuova che debbono considerarsi immobili urbani, a norma dell'art. 4, devono essere dichiarati all'Ufficio tecnico erariale entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati, ancorché esenti, temporaneamente o permanentemente, dai tributi immobiliari, ovvero soggetti ad imposta mobiliare.

Debbono del pari essere dichiarati, entro lo stesso termine, i fabbricati che passano dalla categoria degli esenti a quella dei soggetti all'imposta.

La dichiarazione deve essere compilata per ciascuna unità immobiliare su apposita scheda fornita dall'amministrazione dello Stato e deve essere corredata da una planimetria, designata su modello fornito dalla stessa Amministrazione, in conformità delle norme di cui all'art. 7.

I Comuni sono obbligati a dare notizia agli Uffici tecnici erariali competenti per territorio, delle licenze di costruzione rilasciate a norma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (1) .

----

(1)

Il presente articolo è stato così sostituito dall'art. 2, D.Lgs. 08.04.1948, n. 514.

# Decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949 Numero 1142

Gazzetta Ufficiale Numero 53 del 4 maggio 1950

## Approvazione del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano.

### Capo I

Uffici ed organi cui è affidata l'esecuzione delle operazioni per la formazione e la conservazione del nuovo catasto edilizio urbano

#### art 1

Le operazioni per la formazione e la conservazione del nuovo catasto edilizio urbano sono eseguite dall'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali per mezzo degli Uffici tecnici erariali o di loro sezioni costituite nelle province che non sono sedi di Uffici tecnici erariali.

#### art 2

Nei casi e con le modalità indicati nel presente regolamento l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali deve procedere di concerto con le Commissioni censuarie comunali, provinciali e centrale, costituite a norma della legge 8 marzo 1943, n.153, e successive modificazioni.

### Capo II

## Della formazione del nuovo catasto edilizio urbano

#### art 3

Le operazioni relative alla formazione del nuovo catasto edilizio urbano consistono nell'accertare l'ubicazione, la consistenza e la rendita catastale quale è definita dalla legge 8 aprile 1948, n. 514, delle unità immobiliari urbane esistenti nel territorio nazionale, nonché i nominativi delle persone fisiche e giuridiche che su di esse hanno diritto di proprietà, di condominio e di quelle che sulle unità stesse hanno diritti reali di godimento.

#### art 4

Le operazioni per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano sono in particolare le seguenti:

qualificazione; classificazione; formazione delle tariffe; accertamento; classamento; pubblicazione; attivazione.

### Capo III

## Della qualificazione e della classificazione

#### art 5

1. Le operazioni di qualificazione e classificazione si eseguono per zone territoriali omogenee sotto il profilo socio-economico, che possono comprendere gruppi di comuni amministrativi, singoli comuni o porzioni di comune.

2. Dette zone devono comprendere territori nei quali esistano unità immobiliari similari per ubicazione, per caratteristiche ambientali, per tipo di costruzione e per prevalente destinazione socio-economica. (1)

(1) Il presente articolo è stato così sostituito dall'art. 2, L. 30.12.1989, n. 427.

#### art 6

La qualificazione consiste nel distinguere per ciascuna zona censuaria, con riferimento alle unità immobiliari urbane in essa esistenti, le loro varie categorie ossia le specie essenzialmente differenti per le caratteristiche intrinseche che determinano la destinazione ordinaria e permanente delle unità immobiliari stesse.

La denominazione delle categorie è uniforme nelle diverse zone censuarie.

#### art 7

La classificazione consiste nel suddividere ogni categoria in tante classi quanti sono i gradi notevolmente diversi delle rispettive capacità di reddito, tenuto conto delle condizioni influenti sulla relativa rendita catastale, riferita all'unità di consistenza computata secondo le norme dell'art. 45 e seguenti.

Determinato il numero delle classi in cui ciascuna categoria deve essere divisa, si procede al riconoscimento ed alla identificazione di un certo numero di unità tipo che siano atte a rappresentare per ciascuna classe il merito medio delle unità immobiliari che vi debbono essere comprese.

#### art 8

La classificazione non si esegue nei riguardi delle categorie comprendenti unità immobiliari costituite da opifici ed in genere dai fabbricati previsti nell'art. 28 della legge 8 giugno 1936, n. 1231, costruiti per le speciali esigenze di una attività industriale o commerciale e non suscettibili di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni.

Parimenti non si classificano le unità immobiliari che, per la singolarità delle loro caratteristiche, non siano raggruppabili in classi, quali stazioni per servizi di trasporto terrestri e di navigazione interna, marittimi ed aerei, fortificazioni, fari, fabbricati destinati all'esercizio pubblico del culto, costruzioni mortuarie, e simili.

#### art 9

Per ciascuna zona censuaria viene compilato un quadro di qualificazione e classificazione che deve indicare le categorie riscontrate nella zona censuaria ed il numero delle classi in cui ciascuna categoria è stata divisa, e contenere i dati di identificazione e la descrizione delle unità immobiliari scelte come tipo per ciascuna classe.

Tale quadro dall'Ufficio tecnico erariale è inviato per l'esame alla Commissione censuaria comunale.

La Commissione censuaria comunale accusa ricevuta dell'avvenuta comunicazione e redige processo verbale per fare constatare il proprio accordo con l'Ufficio tecnico erariale, ovvero per far constatare i punti sui quali esistono dissensi e le ragioni di questi.

Del proprio accordo la Commissione censuaria comunale dà comunicazione all'Ufficio tecnico erariale entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta comunicazione. In caso contrario il processo verbale viene redatto in triplice esemplare di cui uno deve essere trasmesso all'Ufficio tecnico erariale, ed un altro alla Commissione censuaria provinciale entro il termine suddetto.

La comunicazione del processo verbale prescritto nel precedente comma vale come presentazione di ricorso.

#### *art 10*

Nel caso previsto dall'ultimo comma del precedente articolo la Commissione censuaria provinciale accusa ricevuta dell'avvenuta comunicazione ed entro sessanta giorni successivi al termine assegnato alla Commissione censuaria comunale pronuncia la sua decisione in ordine ai punti controversi.

La decisione della Commissione censuaria provinciale deve essere comunicata all'Ufficio tecnico erariale ed alla Commissione censuaria comunale entro il termine di trenta giorni dalla data della decisione stessa.

Qualora la decisione non venga pronunciata nel termine stabilito, l'Ufficio tecnico erariale o la Commissione censuaria comunale ritira gli atti, rilasciandone ricevuta, e li trasmette alla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali, la quale provvede a presentare il ricorso direttamente alla Commissione censuaria centrale.

La Commissione censuaria centrale, entro il termine di novanta giorni dalla presentazione del ricorso, pronuncia in via definitiva la sua decisione in ordine ai punti controversi, sostituendosi alla Commissione censuaria provinciale.

#### *art 11*

Qualora entro il termine di trenta giorni, indicato nell'art. 9, la Commissione censuaria comunale non si sia espressa in ordine all'approvazione del quadro delle categorie e classi, l'Ufficio tecnico erariale ritira gli atti rilasciandone ricevuta e li trasmette alla Commissione censuaria provinciale.

La Commissione censuaria provinciale accusa ricevuta dell'avvenuta comunicazione ed entro sessanta giorni successivi al termine fissato per la Commissione censuaria comunale, sostituendosi a questa, redige processo verbale in tre esemplari per fare constatare dell'accordo esistente tra essa e l'Ufficio tecnico erariale, ovvero dei punti sui quali esistono dissensi, le ragioni di questi ed esprime la propria decisione in merito.

Un esemplare del verbale viene trasmesso all'Ufficio tecnico erariale ed alla Commissione censuaria comunale entro il termine di trenta giorni dalla data della decisione stessa.

#### *art 12*

Contro le decisioni della Commissione censuaria provinciale, la Commissione censuaria comunale e l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali hanno facoltà di ricorrere, entro sessanta giorni dall'avvenuta comunicazione, alla Commissione censuaria centrale, la quale decide in via definitiva, nel termine di novanta giorni dal ricevimento del ricorso.

#### *art 13*

L'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali ha facoltà di rivedere il quadro delle categorie e classi in determinate zone censuarie, quando la revisione si renda opportuna per sopravvenute variazioni di carattere permanente nell'accertamento dello stato delle unità immobiliari.

I nuovi quadri delle categorie e classi sono soggetti all'approvazione delle Commissioni censuarie con la procedura indicata nell'art. 9 e seguenti.

### **Capo IV Della formazione delle tariffe**

#### *art 14*

La tariffa esprime la rendita catastale, per unità di consistenza computata secondo le norme contenute nel presente regolamento.

Le tariffe sono determinate con riferimento ai prezzi medi correnti nel periodo censuario fissato per legge.

Gli elementi per la determinazione delle tariffe si desumono con riferimento per ciascuna classe ad unità immobiliari, le quali non abbiano speciali caratteristiche che possano elevare od attenuare la misura del reddito rispetto a quella ordinaria per la rispettiva classe.

Non devono essere presi in considerazione i redditi occasionali dipendenti da situazioni particolari del proprietario del locatario.

#### *art 15*

Il reddito lordo è rappresentato dal canone annuo di fitto, ordinariamente ritraibile dall'unità immobiliare, calcolato al termine di ciascun anno.

Tuttavia quando le spese non relative al capitale fondiario non gravano per intero sul locatario senza altri oneri a carico di esso, al canone di fitto devono apportarsi le aggiunte o le detrazioni necessarie per ricondurlo a rappresentare il reddito lordo relativo al capitale fondiario.

#### *art 16*

Fra le aggiunte da apportarsi, ove del caso, al canone di fitto per ricondurlo a rappresentare il reddito lordo annuo del capitale fondiario, sono compresi:

a) l'interesse dei depositi di garanzia o delle somme anticipate dal locatario senza decorrenza di interessi a suo favore;

b) le spese di manutenzione ordinaria che, oltre quelle previste dall'art. 1609 del Codice civile, siano, per patto contrattuale o per consuetudine locale, attribuite al locatario, nonché le quote corrispondenti al costo dei miglioramenti facenti carico, per particolari condizioni contrattuali, allo stesso locatario;

c) gli altri speciali oneri eventualmente assunti dal locatario e la remunerazione di prestazioni che il locatario fornisca per convenzione al proprietario.

#### *art 17*

Fra le detrazioni da apportarsi, ove del caso, al canone di fitto per ricondurlo a rappresentare il reddito lordo annuo del capitale fondiario sono comprese:

a) le spese sostenute dal proprietario per fornitura di acqua potabile, per il servizio di portineria, per l'illuminazione delle scale e dell'androne e simili, per il funzionamento dell'ascensore, per la fornitura di riscaldamento ed acqua calda e simili, quando esse non vengano rimborsate dal locatario;

b) le spese di manutenzione previste dall'art. 1609 del Codice civile quando per accordo tra le parti siano poste a carico del proprietario;

c) il corrispettivo dell'uso di mobili od arredi di cui il proprietario abbia eventualmente fornito l'immobile;

d) la somma compresa nel fitto a titolo di rimborso di spese sostenute dal proprietario per adattare l'unità immobiliare a particolari esigenze del locatario.

#### *art 18*

Le aggiunte o le detrazioni per le spese indicate nei precedenti articoli 16 e 17 si determinano nella misura nella quale esse vengono ordinariamente sostenute dal proprietario o dal locatario per le unità immobiliari urbane di quella categoria o classe.

#### *art 19*

Per la determinazione della rendita catastale il reddito lordo annuo va depurato da tutte le spese e perdite eventuali, escluse soltanto quelle relative all'imposta fabbricati, alle relative sovra imposte ed ai contributi di ogni specie, nonché a decime, canoni, livelli, debiti e pesi ipotecari e censuari.

#### *art 20*

Le spese e perdite eventuali indicate nell'articolo precedente sono quelle che si riferiscono:

a) all'amministrazione, alla manutenzione ed alla conservazione del capitale fondiario;

b) agli sfitti ed alle rate di fitto dovute e non pagate.

#### *art 21*

Le spese di amministrazione si determinano sulla base della relativa contabilità nel caso in cui la gestione dell'immobile sia affidata dal proprietario a terzi.

Nell'ipotesi di gestione da parte del proprietario tali spese si calcolano presuntivamente, con riferimento agli immobili della stessa categoria e classe la cui gestione sia affidata a terzi.

#### *art 22*

Le spese di manutenzione sono quelle ordinariamente sostenute dal proprietario per conservare l'unità immobiliare nello stato nel quale normalmente si trovano quelle della categoria e classe.

#### *art 23*

Le spese di conservazione sono quelle relative alla quota di assicurazione e alla quota di perpetuità del capitale fondiario.

La quota di assicurazione si determina sulla base dei contratti localmente in uso con le società di assicurazione e si detrae anche quando l'assicurazione non risulti stipulata per tutte le unità immobiliari della categoria e classe o per parte di esse.

La quota di perpetuità si determina sulla base del costo medio di ricostruzione per i fabbricati compresi nella categoria e classe, diminuita del valore di materiali residui e del prevedibile periodo di vita economica del fabbricato.

#### *art 24*

La perdita relativa agli sfitti si determina tenendo presente l'ordinario periodo di tempo intercorrente fra locazioni successive, nonché la periodicità e la durata dello sfitto necessario per l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria.

Non si tiene conto dello sfitto avente ordinario carattere periodico come quello che può verificarsi per ville, case di villeggiatura e simili, ragguagliandosi, in tal caso, il reddito fondiario annuo lordo alla accumulazione annua dei redditi realizzati nei periodi di effettiva utilizzazione.

Non si tiene neppure conto degli sfitti derivanti da cause eccezionali ed, in particolare, di quelli che danno diritto al rimborso dell'imposta secondo l'art. 9 della legge 11 luglio 1889, numero 6214 (serie 3<sup>a</sup>) e successive modificazioni.

#### *art 25*

Le rate di fitto dovute e non pagate si accertano con riferimento al periodo censuario fissato per legge. Esse non si considerano come perdite quando il loro mancato pagamento sia dipeso da avvenimenti eccezionali.

#### *art 26*

Le spese e le perdite indicate nei precedenti artt. 21, 22, 23, 24 e 25 si determinano facendo riferimento a condizioni normali e si esprimono in una quota parte del reddito lordo.

In mancanza di dati espliciti, le dette quote parti si determinano con apprezzamento sintetico sulla base dei dati complessivi raccolti per unità immobiliari analoghe.

#### *art 27*

Per le unità immobiliari per le quali nella zona censuaria la locazione non esista o abbia carattere di eccezione, la rendita catastale si determina aggiungendo alla rendita fondiaria, calcolata come interesse del capitale fondiario, le spese relative alla imposta fabbricati, alle relative sovra imposte ed ai contributi di ogni specie.

#### *art 28*

Il capitale fondiario è costituito dal valore venale della unità immobiliare all'epoca censuaria stabilita per legge.

Esso si determina di regola tenendo presenti i prezzi correnti per la vendita di unità immobiliari analoghe.

Qualora non sia possibile determinare il capitale fondiario sulla base degli elementi previsti nel precedente comma, il valore venale si stabilisce con riguardo al costo di ricostruzione, applicando su questo un adeguato coefficiente di riduzione in rapporto allo stato attuale delle unità immobiliari.

#### *art 29*

Il saggio di interesse da attribuire al capitale fondiario per determinarne la rendita è il saggio di capitalizzazione che risulta attribuito dal mercato ad investimenti edilizi aventi per oggetto unità immobiliari analoghe.

Qualora si tratti di unità immobiliari che, a causa delle loro caratteristiche o destinazione, siano per se stesse non suscettibili di dare un reddito in forma esplicita, si devono, invece, tener presenti i saggi di capitalizzazione che risultano attribuiti dal mercato ad investimenti concorrenti con quello edilizio.

Le spese o perdite eventuali, escluse soltanto quelle relative alla imposta fabbricati, alla relativa sovra imposta ed ai contributi di ogni specie, devono essere determinate con il metodo indicato nell'art. 20 e seguenti.

In tali casi può indicarsi solo la quota parte del reddito lordo che corrisponde al complesso delle dette perdite e spese eventuali, determinandolo con apprezzamento sintetico sulla base dei dati raccolti per unità immobiliari analoghe.

#### *art 30*

Le tariffe non si determinano per le unità immobiliari indicate nell'art. 8.

Tuttavia la rendita catastale delle unità immobiliari appartenenti a tali categorie si accerta ugualmente, con stima diretta per ogni singola unità.

#### *art 31*

Per ciascuna zona censuaria viene compilato un prospetto delle tariffe, che deve elencare le categorie e le classi riscontrate nella zona ed indicare, in corrispondenza di ciascuna classe, la relativa tariffa e la quota parte del reddito lordo che corrisponde all'ammontare complessivo delle spese e perdite eventuali escluse soltanto quelle relative alla imposta fabbricati, alle relative sovra imposte ed ai contributi di ogni specie.

Le categorie e le classi elencate nel prospetto sono quelle del quadro delle categorie e classi approvate per la zona dalla Commissione censuaria; non si elencano le categorie per le quali, ai sensi dell'articolo precedente, non si determinano le tariffe.

#### *art 32*

Compilato il prospetto delle tariffe di un Comune (ovvero di tutte le zone censuarie nelle quali il Comune è stato diviso), l'Ufficio tecnico erariale lo invia contemporaneamente alla Commissione censuaria comunale ed alla Commissione censuaria provinciale.

La Commissione censuaria comunale, entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta comunicazione, ha facoltà di presentare alla Commissione censuaria provinciale le proprie osservazioni in merito ai dati di tariffa ed a quelli delle quote complessive di detrazione per le spese e perdite eventuali, indicati nel prospetto.

Delle osservazioni la Commissione censuaria comunale deve dare comunicazione entro lo stesso termine all'Ufficio tecnico erariale, il quale provvede a far pervenire alla Commissione censuaria provinciale in tempo utile le proprie controdeduzioni.

#### *art 33*

La Commissione censuaria provinciale dà all'Ufficio tecnico erariale tempestiva comunicazione delle date nelle quali terrà le sue sedute per l'esame del prospetto.

L'Ufficio tecnico erariale provvede a far intervenire un proprio rappresentante per fornire a voce i chiarimenti opportuni.

Entro i sessanta giorni successivi al termine concesso a norma dell'art. 32 alle Commissioni censuarie comunali per la presentazione delle osservazioni, la Commissione censuaria provinciale pronuncia la sua decisione in merito al prospetto delle tariffe.

La decisione rileva l'accordo fra la Commissione censuaria provinciale e l'Ufficio tecnico erariale ovvero i punti di dissenso, nel quale ultimo caso definisce i dati di tariffa e quelli delle quote complessive di detrazione.

La decisione deve essere comunicata all'Ufficio tecnico erariale ed alla Commissione comunale interessata entro il termine di trenta giorni dalla data della decisione stessa.

#### *art 34*

Qualora entro il termine di sessanta giorni indicato nel paragrafo precedente la Commissione censuaria provinciale non si sia espressa in ordine all'approvazione del prospetto delle tariffe, l'Ufficio tecnico erariale o la Commissione censuaria comunale ritira gli atti rilasciandone ricevuta, e li trasmette alla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali, la quale provvede a sottoporli direttamente all'approvazione della Commissione censuaria centrale.

La Commissione censuaria centrale, entro il termine di novanta giorni dell'avvenuta comunicazione, pronuncia in via definitiva la sua decisione, sostituendosi alla Commissione censuaria provinciale.

*art 35*

Contro le decisioni pronunciate dalle Commissioni censuarie provinciali in merito ai prospetti delle tariffe, la Commissione censuaria comunale e l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali hanno facoltà di ricorrere entro sessanta giorni dalla avvenuta comunicazione alla Commissione censuaria centrale.

La ricorrente deve dare comunicazione del ricorso, all'atto della sua presentazione, all'altra parte, e alla Commissione censuaria provinciale interessata, la quale ultima ha facoltà di presentare ulteriori deduzioni in merito ai punti controversi.

La Commissione censuaria centrale decide in via definitiva entro il termine di novanta giorni dal ricevimento del ricorso.

*art 36*

Le tariffe rese definitive con la procedura dell'art. 32 e seguenti, sono pubblicate in apposito supplemento della Gazzetta Ufficiale.

Entro due anni dalla data di pubblicazione delle tariffe nella Gazzetta Ufficiale, la Commissione censuaria provinciale può chiedere alla Commissione censuaria centrale la modificazione delle tariffe che riguardano Comuni della propria giurisdizione, quando non li ritenga perequati nei confronti delle tariffe di Comuni delle province limitrofe.

Analoga facoltà è concessa all'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali.

La Commissione censuaria centrale, entro il termine di novanta giorni dal ricevimento della richiesta, sentita l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali e la Commissione censuaria provinciale interessata, modifica, ove lo ritenga opportuno, le tariffe già stabilite e definisce le nuove.

*art 37*

L'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali ha facoltà di rivedere il prospetto delle tariffe in determinate zone censuarie, quando la revisione si renda opportuna per sopravvenute variazioni di carattere permanente nello stato delle unità immobiliari o della loro capacità di reddito.

I nuovi prospetti delle tariffe sono soggetti all'approvazione da parte delle Commissioni censuarie con la procedura indicata nell'art. 32 e seguenti.

Capo V

Dell'accertamento

*art 38*

Sono soggetti all'accertamento tutti i fabbricati e le costruzioni stabili definite dall'art. 4 della legge.

Sono esclusi dall'accertamento:

- a) i fabbricati rurali;
- b) i fabbricati di proprietà della Santa Sede di cui agli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense 11 febbraio 1929.

*art 39*

I fabbricati da escludersi dall'accertamento ai sensi della lettera a) del paragrafo precedente sono le costruzioni e porzioni di costruzioni coi loro accessori appartenenti allo stesso proprietario dei terreni cui servono e siano inoltre destinati:

- a) all'abitazione di coloro che attendono col proprio lavoro alla manuale coltivazione della terra, ritenendosi per tali anche i guardiani o custodi dei fondi, del bestiame e degli edifici rurali, nonché coloro che col nome di capisquadra, sorveglianti, campari o altro equivalente, conducono o assistono materialmente i giornalieri e gli operai;
- b) al ricovero del bestiame necessario per quella coltivazione o alimentato da quei terreni;
- c) alla conservazione e prima manipolazione dei prodotti agrari dei terreni, nonché alla custodia e conservazione delle macchine e degli attrezzi che servono alla coltivazione dei terreni medesimi.

Nel caso di fabbricati in parte rurali, ai sensi del comma precedente, ed in parte urbani si assoggetta all'accertamento la sola parte urbana.

*art 40*

Si accerta come distinta unità immobiliare urbana ogni fabbricato, o porzione di fabbricato od insieme di fabbricati che appartenga allo stesso proprietario e che, nello stato in cui si trova, rappresenta, secondo l'uso locale, un cespite indipendente.

*art 41*

Ciascuna unità immobiliare urbana accertata deve essere intestata alla ditta che ne è in possesso.

La ditta è costituita dalle persone dei proprietari o dei possessori e da quelle che hanno diritti reali di godimento sull'unità immobiliare.

Esse devono essere individualmente designate, specificando per ognuna le quote di partecipazione o il diritto spettante.

*art 42*

Ciascuna unità immobiliare accertata deve essere identificata in catasto con l'indicazione della scala, del piano, ecc. e con il riferimento alla mappa.

*art 43*

Nei centri urbani, per i quali, all'atto dell'accertamento non si disponga della mappa, ovvero essa non sia sufficientemente aggiornata per la parte urbana, le unità immobiliari devono essere provvisoriamente identificate in catasto con il riferimento ad una rappresentazione planimetrica dei fabbricati, eseguita dai periti degli Uffici tecnici erariali con rilievo a vista.

#### *art 44*

Di ciascuna unità immobiliare accertata si determina la consistenza, computandola in base agli elementi unitari di misura indicati negli articoli seguenti quale risulta al momento dell'accertamento.

#### *art 45*

Per la misura della consistenza dell'unità immobiliare con destinazione ordinaria ad uso di abitazione si assume come elemento unitario il vano utile.

considera vano utile quello che ha destinazione principale (camera, stanza, salone, galleria e simili), nell'uso ordinario della unità immobiliare.

#### *art 46*

I vani aventi destinazione ordinaria accessoria dei vani principali si calcolano per tanti vani utili quanti, per ogni categoria, sono fissati dagli usi locali.

Si considerano vani accessori quelli necessari al servizio o al disimpegno dei vani principali (latrine, bagni, dispense, ripostiglio, veranda, ingresso, corridoio, e simili), nonché quelli che, pur non essendo strettamente necessari alla utilizzazione dei vani principali, ne integrano la funzione (soffitte, cantine, bucatari, spanditoi, stalle, granai, porcili, pollai e simili).

Sono compresi fra gli accessori quelli che, pur avendo destinazione principale nell'uso ordinario dell'unità immobiliare, hanno superficie minore di quella minima prestabilita in ogni zona censuaria per ciascuna categoria e classe.

La cucina è considerata vano utile, qualunque ne sia la superficie, purché sia fornita degli impianti relativi alla sua speciale destinazione nel modo ordinario per la categoria e classe cui appartiene l'unità immobiliare.

In mancanza di usi locali i vani accessori si computano per un terzo di vano utile se sono strettamente necessari al servizio od al disimpegno dei vani principali, per un quarto di vano utile in caso diverso.

#### *art 47*

Si computano per più di un vano utile i vani principali che abbiano superficie maggiore di quella massima stabilita in ogni zona censuaria per ciascuna categoria e classe.

Il ragguaglio a vani utili od a frazione di vano utile della eccedenza di superficie, rispetto a quella massima anzidetta, viene fatto rapportando l'eccedenza alla superficie massima stessa.

#### *art 48*

Per la misura della consistenza delle unità immobiliari con destinazione ordinaria ad uso di alloggi collettivi (collegi, ospizi, conventi, caserme, ospedali, prigioni e simili) di uffici pubblici, di scuole, di musei e simili, si assume come elemento unitario il metro cubo.

La consistenza si computa calcolando, con le norme tecniche consuete, il volume vuoto per pieno dell'unità immobiliare.

#### *art 49*

Per la misura della consistenza delle unità immobiliari con destinazione ordinaria ad uso negozi, botteghe, magazzini, locali di deposito, laboratori per arti e mestieri, stalle, scuderie, autorimesse, palestre, tettoie e simili, si assume come elemento ordinario il metro quadrato.

La consistenza si computa sommando le superfici libere dei locali facenti parte dell'unità immobiliare.

#### *art 50*

La consistenza complessiva delle unità immobiliari con destinazione ordinaria ad uso negozi e botteghe, quando esse comprendono locali accessori (retro botteghe, gabinetti e simili), si diminuisce riducendo la superficie degli accessori in misura corrispondente alla loro minore produttività di reddito rispetto al locale principale.

#### *art 51*

E' aumentata di una percentuale non maggiore del 10 % la consistenza delle unità immobiliari alle quali siano annesse aree formanti parti integranti di esse, ovvero sia congiunto l'uso, in comune con altri, di locali per deposito, per bucato e simili, quando tali circostanze non siano state tenute presenti nell'attribuzione della classe.

#### *art 52*

La consistenza delle unità immobiliari si arrotonda, a seconda dell'elemento unitario di misura assunto, rispettivamente al mezzo vano, al metro cubo od al metro quadrato.

#### *art 53*

La consistenza catastale non si accerta per le unità immobiliari indicate nell'art. 8.

Tuttavia esse sono descritte in catasto mediante la elencazione dei loro elementi costitutivi.

#### *art 54*

L'accertamento viene eseguito dai periti degli Uffici tecnici, erariali, mediante visita di ciascuna unità immobiliare urbana, tenendo presente le dichiarazioni rese su apposita scheda dagli interessati a norma dell'art. 3 della legge e valendosi delle indicazioni fornite dai possessori e dai detentori o da chi li rappresenta.

#### *art 55*

L'avviso prescritto dall'art. 31 della legge per l'accesso alle proprietà private deve essere dato mediante spedizione postale raccomandata o mediante consegna, a mezzo del messo comunale, al possessore nella propria residenza o ad uno della sua famiglia o a persona addetta al suo servizio.

Qualora la residenza del possessore non risulti dalla dichiarazione presentata ai sensi dell'articolo successivo, e non sia possibile accertarla mediante attestazione anagrafica, l'avviso deve essere affisso all'albo comunale e alla porta dello stabile.

Nel caso di ditta costituita da più possessori, l'avviso dato ad uno solo di essi è valido anche nei confronti degli altri.

#### *art 56*

Ciascuna scheda di dichiarazione deve essere sottoscritta dall'obbligato o dalla persona che da esso ebbe incarico di compilarla e deve contenere le seguenti indicazioni relative all'unità immobiliare urbana dichiarata:

- a) ubicazione (Provincia, Comune, località, via, numero civico, scala, piano, numero interno);
- b) genere della costruzione (in muratura, in legno, in ferro e simili);
- c) cognome, nome e paternità di ciascuna persona fisica o denominazione della persona giuridica avente titolo di proprietà o di condominio oppure altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, utile dominio, e simili) sull'unità immobiliare, specificando per ognuna di esse il diritto spettante e la quota di partecipazione, quando questa sia diversa dall'intero.

Di almeno una delle persone suddette dovrà inoltre indicarsi il Comune di residenza;

- d) provenienza del possesso (per successione, donazione, divisione, compravendita, permuta, costruzione, costituzione di enfiteusi e simili);
- e) consistenza (numero o specie dei vani, distinti in principali ed accessori, se trattasi di unità immobiliare con destinazione ordinaria ad uso di abitazione; numero dei piani ed il volume in metri cubi calcolato vuoto per pieno, se trattasi di unità immobiliare con destinazione ordinaria ad uso di alloggi collettivi, di uffici pubblici, di scuole, di musei e simili; numero di piani e superficie utile in metri quadrati se trattasi di unità immobiliare con destinazione ordinaria ad uso di negozi, botteghe, magazzini, locali di deposito, laboratori per arti e mestieri, autorimesse, palestre, tettoie e simili; volume in metri cubi calcolato vuoto per pieno, delle costruzioni chiuse e superficie utile in metri quadrati delle tettoie, se trattasi di unità immobiliari costituite da opifici ed in genere costruite per le speciali esigenze di una attività industriale o commerciale e non suscettibili di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni);
- f) aree, scoperte od altre dipendenze annesse all'uso dell'unità immobiliare precisando se esse sono comuni ad altre unità immobiliari;
- g) servizi dei quali l'unità immobiliare è dotata (acqua potabile, riscaldamento con impianti fissi, luce elettrica, gas, ascensore, e simili);
- h) la persona e la ditta che, come inquilino o come proprietario o usuario, ha in uso, o si riserva l'uso dell'unità immobiliare.

Quando l'unità immobiliare all'atto della dichiarazione non è tenuta in uso, la circostanza deve essere fatta presente, precisando il motivo (sfitta, in riparazione, inabitabile, ecc.);

- i) il canone annuo di fitto se l'unità immobiliare è data in locazione, precisando gli estremi di registrazione del relativo contratto;
- l) le esenzioni o riduzioni dell'imposta fabbricati delle quali goda il reddito dell'unità immobiliare, precisando il titolo dell'esenzione e se trattasi di esenzione totale o parziale, permanente o temporanea, ed in quest'ultimo caso la data di scadenza del beneficio;
- m) cognome, nome, paternità e residenza del dichiarante. (1)

-----

(1) Il nuovo modello per la dichiarazione al catasto edilizio urbano della proprietà immobiliare, citato nel presente articolo, è stato approvato con D.M. 09.03.1985 (G.U. 12.04.1985, n. 87, S.O.). Successivamente con il D.M. 07.05.1990 (G.U. 09.06.1990, n. 133) è stato approvato il modello 1Na C.E.U. per la dichiarazione delle unità immobiliari di nuova costruzione ai fini della loro iscrizione nel catasto edilizio urbano.

#### *art 57*

Le planimetrie da presentare insieme alle dichiarazioni a norma dell'art. 7 della legge devono essere disegnate ad inchiostro in scala 1: 200 esclusivamente su fogli di carta millimetrata, di determinati tipi e formati, stampati dallo Stato e messi in vendita presso gli Uffici tecnici erariali, presso gli uffici dei Comuni e presso i rivenditori secondari di valori bollati.

E' tollerato l'uso delle scale 1: 100, ovvero 1: 50.

Le planimetrie devono essere eseguite secondo le regole correnti dei disegni edili.

Devono inoltre contenere le seguenti indicazioni:

- a) numero della scheda con la quale l'unità immobiliare è stata dichiarata;
- b) Comune, via e numero civico relativi al fabbricato nel quale l'unità immobiliare è situata;
- c) ditta proprietaria; tale indicazione quando si tratti di condominio, può essere limitata alle generalità del primo intestatario;

- d) altezza media di ciascun vano;
- e) destinazione dei locali accessori;
- f) piano o piani nei quali si estende l'unità immobiliare;
- g) confini dell'unità immobiliare verso le altre proprietà e verso le aree pubbliche.

Le prime si indicano scrivendo le generalità del privato o dell'ente pubblico proprietario confinante; le seconde si indicano a mezzo della denominazione stradale.

La planimetria deve essere firmata da ingegnere o architetto o perito edile o geometra iscritti nei rispettivi albi professionali. Per i fabbricati esistenti alla data del 13 aprile 1939 è consentito che la planimetria venga firmata dall'obbligato alla dichiarazione.

La planimetria è esente da tassa di bollo.

#### *art 58*

Sono esentati dall'obbligo della presentazione della planimetria i proprietari di unità immobiliari urbane i quali, alla data del 1° gennaio 1939, erano titolari di un reddito imponibile accertato ai fini dell'imposta fabbricati non maggiore di L. 50, sempre che, alla data di presentazione della dichiarazione, non siano proprietari di altri immobili urbani, anche se non censiti o in godimento di esenzione dall'imposta fabbricati.

#### *art 59*

L'Amministrazione può dichiarare non accettabili le planimetrie quando in esse difetti alcuno dei requisiti richiesti salvo che non riconosca, a proprio insindacabile giudizio, la convenienza di provvedere direttamente alla loro regolarizzazione.

Della dichiarazione di non accettabilità delle planimetrie, l'Ufficio tecnico erariale deve dare comunicazione all'obbligato alla presentazione di esse mediante distinto avviso per ciascuna planimetria.

L'avviso deve essere consegnato a mano o deve essere inviato, con raccomandata postale e deve contenere l'indicazione dei motivi della non accettabilità e di un termine non inferiore a 30 giorni entro il quale l'obbligato deve provvedere alla presentazione della nuova planimetria debitamente regolarizzata.

#### *art 60*

Chi non ottempera all'obbligo della presentazione della dichiarazione e della planimetria è punito nei modi previsti dall'art. 31 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tale disposizione non deroga al primo comma dell'art. 15 del Regio decreto-legge 17 settembre 1931, n. 1608, per quanto concerne l'applicazione della sopratassa.

E' considerata come mancata presentazione l'inosservanza del termine assegnato in base all'art. 59 per la nuova presentazione delle planimetrie riconosciute non accettabili.

### Capo VI

#### Del classamento

#### *art 61*

Il classamento consiste nel riscontrare sopraluogo per ogni singola unità immobiliare la destinazione ordinaria e le caratteristiche influenti sul reddito e nel collocare l'unità stessa in quella tra le categorie e classi prestabilite per la zona censuaria a norma dell'art. 9 che, fatti gli opportuni confronti con le unità tipo, presenta destinazione e caratteristiche conformi od analoghe.

Le unità immobiliari urbane devono essere classate in base alla destinazione ordinaria ed alle caratteristiche che hanno all'atto del classamento.

#### *art 62*

La destinazione ordinaria si accerta con riferimento alle prevalenti consuetudini locali, avuto riguardo alle caratteristiche costruttive dell'unità immobiliare.

#### *art 63*

Ad una unità immobiliare costituita da parti aventi destinazioni ordinarie proprie di categorie diverse, deve attribuirsi la categoria che ha destinazione conforme alla parte che è prevalente nella formazione del reddito.

#### *art 64*

Qualora alcune unità immobiliari accertate abbiano destinazione ordinaria o caratteristiche influenti sul reddito notevolmente difformi da quelle proprie delle categorie e classi prestabilite per la zona censuaria l'Ufficio tecnico erariale deve provvedere ad apportare al quadro delle categorie e classi le occorrenti integrazioni sottoponendole all'approvazione delle Commissioni censuarie, con la procedura indicata nell'art. 9 e seguenti.

### Capo VII

#### Della pubblicazione

#### *art 65*

Compiuto il classamento con tutte le corrispondenti operazioni, sia di campagna che di tavolo, gli Uffici tecnici erariali provvedono alla pubblicazione degli atti nei quali sono riassunti i risultati della attribuzione della proprietà, della misura e dell'applicazione delle categorie e delle classi alle singole unità immobiliari urbane.

Per le unità immobiliari che, rientrando nelle eccezioni previste dall'art. 8, non hanno avuto applicata la classe, si devono pubblicare, in luogo dei risultati di tale applicazione, le rendite catastali attribuite.

#### *art 66*

La pubblicazione si esegue in ciascun Comune nella sede appositamente predisposta dall'Amministrazione comunale, sotto la sorveglianza di un assistente, scelto dall'Ufficio tecnico erariale anche fra il proprio personale.

Per i Comuni molto estesi, gli Uffici tecnici erariali possono richiedere che l'Amministrazione comunale predisponga più sedi di pubblicazione.

In tali casi, ed ai soli effetti della pubblicazione, il territorio comunale sarà ripartito in zone. In ciascuna sede saranno depositati in visione al pubblico gli atti relativi alla zona.

#### *art 67*

Almeno un mese prima del giorno in cui deve cominciare la pubblicazione; l'Ufficio tecnico erariale ne avvisa il sindaco, invitandolo a predisporre locali adatti, forniti dei necessari mobili e di quanto altro occorre ai fini della pubblicazione stessa.

Dell'inizio della pubblicazione l'Ufficio tecnico erariale deve dare preavviso anche alla Commissione censuaria comunale.

#### *art 68*

Gli atti da pubblicarsi a norma dell'art. 65 sono:

a) lo schedario dei numeri di mappa, consistente in un insieme di schede nelle quali sono iscritti tutti i numeri di mappa relativi a particelle che rappresentano fabbricati urbani.

In ciascuna scheda deve essere iscritto un solo numero di mappa con l'indicazione dei suoi subalterni e, per ognuno di questi, del numero della partita in cui è iscritto;

b) lo schedario delle partite, consistente in un insieme di schede nelle quali sono iscritte tutte le ditte che hanno proprietà delle unità immobiliari urbane e che hanno su di esse diritti reali di godimento.

In ciascuna scheda deve essere iscritta una sola ditta con l'indicazione delle unità immobiliari di cui essa è proprietaria o sulle quali ha diritto reale di godimento e dei dati di consistenza e di classamento che sono stati accertati per le dette unità immobiliari a seguito delle operazioni di formazione;

c) lo schedario dei possessori, cioè un insieme di schede, nel quale sono iscritte tutte le persone fisiche e giuridiche, che hanno individualmente o in comune la proprietà delle unità immobiliari urbane o che su di esse hanno diritto reale di godimento. In ciascuna scheda deve essere iscritto un solo possessore, con l'indicazione delle partite intestate alle ditte nelle quali esso è compreso.

Deve inoltre rendersi ostensibile la mappa, ovvero, quando non si disponga ancora di questa o essa non sia sufficientemente aggiornata per la parte urbana, il rilievo a vista previsto dall'art. 43.

#### *art 69*

Almeno sette giorni prima di quello in cui deve cominciare la pubblicazione il sindaco pubblica, un manifesto, col quale l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali:

a) notifica agli interessati i luoghi e le ore in cui gli atti saranno ostensibili per 30 giorni successivi a quello fissato dall'Ufficio tecnico erariale per l'inizio della pubblicazione.

Detto termine, in casi eccezionali, può, dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali, essere prorogato fino ad altri 30 giorni;

b) invita gli interessati ad esaminarli, per riconoscere la regolarità delle loro partite ed a presentare nei giorni stabiliti per la pubblicazione i loro eventuali reclami. Tali reclami non possono essere presentati oltre i termini previsti nella precedente lettera;

c) invita altresì gli interessati a denunciare tutte le variazioni sia di intestazione che di consistenza, sia riguardanti enti censibili e non censiti, o viceversa, avvenute posteriormente alle operazioni di accertamento e classamento.

Detto manifesto deve essere pubblicato nell'albo comunale e rimanervi durante il periodo fissato per la pubblicazione. Esso deve anche essere affisso nelle frazioni del Comune e negli altri luoghi soliti per le pubblicazioni ufficiali.

Per i beni interessanti le Amministrazioni dello Stato, sarà dato particolare avviso alle stesse della pubblicazione negli albi dei vari Comuni.

#### *art 70*

I locali destinati per la pubblicazione devono restare aperti ogni giorno, compresi i festivi, non meno di sei ore, da stabilirsi dall'Ufficio tecnico erariale, con riguardo al maggior comodo degli interessati.

Nel caso dei Comuni in cui vi sia un limitato numero di interessati, o si verifichino altre circostanze particolari, l'Ufficio tecnico erariale, previo consenso della Commissione censuaria comunale, può limitare le operazioni di pubblicazione a dati giorni della settimana e ad un minore numero di ore, sempre con riguardo al maggiore comodo degli interessati medesimi.

#### *art 71*

Tutti gli interessati direttamente o a mezzo di procuratori od incaricati, entro il termine stabilito per la pubblicazione, hanno facoltà di presentare reclami alla Commissione censuaria comunale sulla intestazione e sulla misura della consistenza delle rispettive unità immobiliari, nonché sull'applicazione alle medesime della categoria e classe.

Il mandato può risultare anche da lettera con firma autenticata dall'autorità comunale, da unirsi al reclamo.

I reclami devono essere presentati all'assistente alla pubblicazione, il quale è tenuto a numerarli, iscrivendoli in un apposito protocollo ed a rilasciarne ricevuta.

#### *art 72*

I reclami possono farsi dagli interessati o dai loro incaricati anche a voce all'assistente, il quale, in tal caso, ne redige processo verbale invitando gli interessati a sottoscriverlo.

Qualora alcuno di essi non possa o non voglia sottoscrivere ne deve essere fatta espressa menzione.

#### *art 73*

Per ogni Comune devono farsi reclami separati ancorché riflettano la stessa ditta; in ciascun reclamo devono essere indicati, distintamente per ciascuna unità immobiliare urbana, i motivi per i quali si reclama.

#### *art 74*

Nei reclami sulla consistenza gli interessati, qualora non vi abbiano già provveduto, devono produrre una regolare planimetria dell'unità immobiliare urbana, firmata da ingegnere o architetto o perito edile o geometra, iscritti nei rispettivi albi professionali.

Può reclamarsi sulla consistenza anche in mancanza della detta planimetria; in tal caso la spesa occorrente per la verifica nell'ipotesi che il reclamo risulti infondato, è a carico del reclamante.

A tale fine il reclamo dovrà essere accompagnato da ricevuta comprovante l'avvenuto versamento di un deposito provvisorio, secondo le norme che saranno stabilite dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali.

#### *art 75*

I reclami sull'applicazione della categoria e della classe, devono indicare le unità immobiliari della stessa zona censuaria che risultino, nei confronti con quella del ricorrente, collocate in una categoria o in una classe diverse quantunque abbiano la stessa destinazione ordinaria e le stesse caratteristiche.

In mancanza di tali indicazioni il reclamo non può essere esaminato.

Le disposizioni previste nei precedenti comma non si applicano nei riguardi delle unità immobiliari che, rientrando nelle eccezioni previste dall'art. 8 non hanno avuto applicata la classe. In tali casi, il reclamo potrà riguardare soltanto la misura della rendita catastale attribuita, indicando quella diversa che si ritiene spettante.

#### *art 76*

Qualora durante la pubblicazione vengano presentati reclami che in tutto o in parte non siano conformi alle disposizioni dei paragrafi precedenti, deve l'assistente invitare i reclamanti a rettificarli indicandone loro il modo e avvertendoli che i reclami stessi devono essere rettificati e nuovamente presentati prima della scadenza del termine fissato nell'art. 69.

#### *art 77*

La ricevuta rilasciata all'atto della presentazione dei reclami è l'unico titolo per comprovare che essi vennero presentati nel termine prescritto.

La mancata presentazione dei reclami si considera agli effetti del catasto come piena accettazione da parte degli interessati dei dati iscritti nelle rispettive partite o negli altri atti pubblicati.

#### *art 78*

E' fatto divieto all'assistente ed a chiunque altro di estrarre tipi o copie delle mappe e degli altri atti in pubblicazione.

Sono eccettuati dal divieto soltanto le schede delle partite, delle quali è data facoltà ai rispettivi possessori di trarre copia nell'ufficio.

#### *art 79*

Chiusa la pubblicazione l'Ufficio tecnico erariale procede alle verificazioni che ritiene necessarie per esprimere il suo parere sul merito dei reclami.

Per le verificazioni per le quali occorre eseguire sopralluogo, l'Ufficio tecnico erariale deve avvertire i singoli reclamanti della data in cui avrà luogo la visita con le modalità indicate nell'art. 55 invitandoli ad intervenire.

Lo stesso Ufficio deve inoltre avvertire della visita la Commissione censuaria comunale, invitandola a farvi intervenire uno o più dei suoi membri, affinché sia in grado di decidere in prima istanza sui reclami.

La visita si esegue anche senza il concorso dei reclamanti o dei loro delegati o dei componenti la Commissione censuaria se, malgrado l'invito, non intervengano.

#### *art 80*

Compite le verificazioni ed esaminati i reclami, l'Ufficio tecnico erariale li trasmette, con le sue osservazioni, alla Commissione censuaria comunale, affinché decida in prima istanza in merito ad essi nel termine di trenta giorni decorrenti dalla data del ricevimento.

Le decisioni della Commissione censuaria comunale vengono ritirate dall'Ufficio tecnico erariale insieme agli altri atti.

#### *art 81*

L'Ufficio tecnico erariale deve portare a conoscenza degli interessati le decisioni della Commissione censuaria comunale, depositandole alla sede del Comune insieme agli originali dei reclami cui si riferiscono ed alle proprie osservazioni in merito.

Dell'avvenuto deposito e del tempo concesso per esaminare gli atti e produrre ricorso in appello, deve essere dato avviso dall'Ufficio tecnico erariale con manifesto da pubblicarsi con le modalità previste dall'art. 69.

Le decisioni della Commissione censuaria comunale devono essere pubblicate. Tale pubblicazione si esegue sotto la sorveglianza di un assistente scelto dall'Ufficio tecnico erariale anche fra il proprio personale.

Gli interessati hanno facoltà di ricorrere in appello alla Commissione censuaria provinciale contro le decisioni della Commissione censuaria comunale entro 30 giorni dall'inizio della pubblicazione.

L'assistente riceve i ricorsi in appello, li numera e li iscrive in apposito protocollo rilasciandone ricevuta che è l'unico titolo per comprovarne la tempestiva presentazione.

La mancata presentazione dei ricorsi, durante i 30 giorni stabiliti, si considera agli effetti del catasto come piena accettazione da parte degli interessati delle decisioni della Commissione censuaria comunale.

#### *art 82*

L'Ufficio tecnico erariale ha facoltà di produrre i ricorsi contro le decisioni della Commissione censuaria comunale negli stessi termini imposti agli interessati.

I ricorsi dell'Ufficio devono essere presentati nei termini previsti nel precedente paragrafo alla Commissione censuaria provinciale che è tenuta a rilasciarne ricevuta.

Della presentazione dei propri ricorsi l'Ufficio tecnico erariale deve dare comunicazione agli interessati.

#### *art 83*

Alla scadenza del termine fissato per la pubblicazione, l'assistente chiude il protocollo dei reclami con apposita dichiarazione.

Alla detta chiusura, con un preavviso di almeno sette giorni, deve essere invitata a concorrere la Commissione censuaria comunale, a mezzo dei suoi componenti.

Tuttavia la chiusura può essere eseguita anche senza il concorso della Commissione censuaria se questa, malgrado l'invito, non interviene.

#### *art 84*

L'Ufficio tecnico erariale immediatamente o dopo aver apportate negli atti le correzioni corrispondenti alle decisioni della Commissione censuaria comunale divenute definitive, consegna alla Commissione censuaria provinciale, con le proprie osservazioni, i ricorsi in appello prodotti dagli interessati, allegando inoltre un elenco dei ricorsi prodotti di ufficio, già presentati alla stessa Commissione provinciale ai sensi dell'art. 82.

Ai ricorsi devono essere uniti i relativi reclami originali presentati in sede di pubblicazione, con i pareri che ha dato su di essi e con le decisioni prese nei loro riguardi dalla Commissione censuaria comunale.

#### *art 85*

Entro trenta giorni dalla consegna prevista nel paragrafo precedente, la Commissione censuaria provinciale, deve decidere in via definitiva sui ricorsi in appello, comunicando all'Ufficio tecnico erariale le decisioni adottate e restituendo gli atti.

### Capo VIII

#### Dell'attivazione

#### *art 86*

Esaurite le operazioni previste nel capo precedente dopo che saranno state stabilite le tariffe con la procedura dell'art. 32 e seguenti, l'Ufficio tecnico erariale provvede all'allestimento degli atti necessari per eseguire l'attivazione del nuovo catasto edilizio urbano e cioè:

- a) lo schedario dei numeri di mappa, di cui all'art. 68 corretto in seguito ai risultati della pubblicazione e della trattazione dei reclami;
- b) lo schedario delle partite di cui all'art. 68 corretto come per la lettera a) e completato con l'aggiunta, per ogni unità immobiliare urbana, della rendita catastale. Sarà tenuta distinta la parte della rendita inerente ad ampliamenti o miglorie che beneficiano di esenzioni temporanee;
- c) lo schedario dei possessori di cui all'articolo 68 corretto come alla lettera a);
- d) tutti gli altri atti che la Direzione generale del catasto stimerà necessari o utili per l'attivazione del nuovo catasto edilizio urbano.

#### *art 87*

L'Ufficio tecnico erariale, con manifesto da pubblicarsi in ciascun Comune mediante affissione nei modi previsti per gli atti ufficiali, invita gli interessati:

- a) a domandare per iscritto la registrazione agli effetti del nuovo catasto edilizio urbano delle variazioni avvenute dopo la pubblicazione di cui al Capo VII, e di quelle avvenute anteriormente che, non risultando introdotte nei dati pubblicati non fossero state denunciate agli uffici di pubblicazione;
- b) a chiedere la correzione degli errori materiali di fatto (conteggio, scritturazione, e simili) riscontrati negli atti catastali;
- c) a prendere cognizione, presso l'Ufficio, del giudizio pronunciato sui loro ricorsi dalla Commissione censuaria provinciale in sede di appello, e a ricorrere, ove lo credano, contro di esse, entro il termine perentorio di 30 giorni, alla Commissione censuaria centrale, per questioni di massima o per violazione di legge.

*art 88*

L'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali ha facoltà di ricorrere alla Commissione censuaria centrale contro le decisioni delle Commissioni censuarie provinciali, per gli stessi motivi e negli stessi termini previsti per gli interessati.

*art 89*

In seguito alle domande previste dall'art. 87 lettere a) e b) si apportano nelle partite le variazioni avvenute dopo la pubblicazione dei dati catastali, si correggono gli eventuali errori materiali di fatto e si allestiscono gli atti di conservazione del nuovo catasto edilizio urbano, e cioè:

a) lo schedario dei numeri di mappa;

b) lo schedario delle partite, nel quale sono raccolti, sotto il nome di ciascuna ditta censuaria, i numeri di mappa delle singole unità immobiliari urbane che le appartengono, con la consistenza e rendita catastale corrispondenti e nel quale dovranno essere tenuti in evidenza le ulteriori mutazioni;

c) lo schedario dei possessori;

d) tutti gli altri atti che la Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali riterrà necessari ed utili per la conservazione del nuovo catasto edilizio urbano.

*art 90*

Compiuto per un intero distretto di imposte, od anche, nei casi speciali previsti dalla legge, solo per una parte dei Comuni o zone censuarie di uno stesso distretto di imposte, le operazioni indicate nell'articolo precedente, verrà stabilita, con decreto Ministeriale, la data da cui ha inizio, per ciascun distretto o zona censuaria, la conservazione del nuovo catasto edilizio urbano da cui cessano le operazioni intese a mantenere aggiornato il catasto urbano preesistente. In base alle risultanze dei nuovi schedari delle partite si formano i ruoli per l'esazione dell'imposta nei modi che saranno stabiliti per legge.

## Testo unico delle imposte sui redditi.

### art. 29

#### Reddito agrario.

1. Il reddito agrario e' 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;

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 insiste;

c) le attività dirette alla manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, ancorché non svolte sul terreno, che rientrino 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, e' stabilito per ciascuna specie animale il numero dei capi che rientra nei limiti di cui alla lett. b) del comma 2, tenuto conto della potenzialità produttiva dei terreni e delle unità foraggiere occorrenti a seconda della specie allevata.

4. Non si considerano produttivi di reddito agrario i terreni indicati nel comma 2 dell'art. 24.

### art. 35

Variazione del reddito dei fabbricati.

**Se per un triennio il reddito lordo effettivo di una unità immobiliare differisce dalla rendita catastale per almeno il 50% di questa, l'ufficio tecnico erariale, su segnalazione dell'ufficio delle imposte o del comune o su domanda del contribuente, procede a verifica ai fini del diverso classamento dell'unità immobiliare, ovvero, per i fabbricati a destinazione speciale o particolare, della nuova determinazione della rendita.**

**Il reddito lordo effettivo e' costituito dai canoni di locazione risultanti dai relativi contratti; in mancanza di questi, e' determinato comparativamente ai canoni di locazione di unità immobiliari aventi caratteristiche simili e ubicate nello stesso fabbricato o in fabbricati vicini.**

Se la verifica interessa un numero elevato di unità immobiliari di una zona censuaria, il Ministro delle finanze, previo parere della Commissione censuaria centrale, dispone per l'intera zona la revisione del classamento e la stima diretta

### art. 36

#### Decorrenza delle variazioni.

Le variazioni del reddito risultanti dalle revisioni effettuate a norma dell'art. 35 hanno effetto dall' 1 gennaio dell'anno successivo al triennio in cui si sono verificati i presupposti per la revisione.

# Ministero delle Finanze

DIREZIONE CENTRALE CATASTO E SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lettera circolare del 14/10/1989 prot. 3405

## Oggetto:

C.E.U.. Variazioni.

## Sintesi:

Le modifiche interne alle U.I.U. comprese nell'art. 26 della legge 47/85 non sono soggette a denunce di variazione (in quanto irrilevanti ai fini del calcolo della consistenza e del classamento).

## Testo:

Come e' noto sono in fase di realizzazione alcuni progetti finalizzati al recupero dell'arretrato di accertamento e classamento delle unità immobiliari dichiarate sia con i mod. 1M che con quelli 1N.

E' intendimento dell'Amministrazione intervenire con idoneo programma operativo, anche sull'arretrato costituito dalle denunce di variazione. Al riguardo e' noto come una consistente parte di dette denunce riguardi variazione che per la loro specie od entità non hanno rilevanza ai fini del calcolo della consistenza e dell'attribuzione della categoria e classe.

In merito si e' osservato che gli Uffici accettano ed operano su detto genere di variazioni, con evidente appesantimento degli archivi e dispendi di energie operative, come si e' rilevato dall'esame dei prospetti statistici, a scapito delle operazioni di accertamento delle unità immobiliari di nuova costruzione.

E' pertanto indispensabile, al fine di contenere l'afflusso delle variazioni, escludere la presentazione di quelle non sostanziali. Si evidenzia come la normativa vigente risponde a questo indirizzo, ed infatti essa prescrive quanto segue:

- Legge 11 agosto 1939, n. 1249 - Art. 17:

"Il nuovo catasto edilizio urbano e' conservato e tenuto al corrente ...omissis...allo scopo di tenere in evidenza ...omissis..., le mutazioni che avvengono: omissis b) nello stato dei beni per quanto riguarda la consistenza e

l'attribuzione delle categorie e classi" In particolare per conseguire un idoneo ed uniforme comportamento operativo, si chiarisce che non costituiscono oggetti di denuncia in catasto tutte quelle modifiche interne all'unità immobiliare, compresa nell'art. 26 della legge 47/85.

Al fine di consentire una precisa osservanza della citata norma, si rende indispensabile richiamare gli Ordini tecnici professionali ed i singoli professionisti alla puntuale applicazione della norma riportata.

Decorso un breve periodo dalla pubblicazione presso gli Ordini professionali della presente, l'Ufficio non dovrà accettare denunce di variazione afferente mutazioni ininfluenti nei confronti della consistenza e del classamento.

## REVISIONE GENERALE DELLA QUALIFICAZIONE, DELLA CLASSIFICAZIONE E DEL CLASSAMENTO DEL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Concluse le operazioni di revisione degli estimi urbani con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale delle nuove tariffe, occorre completare la fase operativa della revisione della qualificazione, classificazione e classamento, già avviata conformemente alle disposizioni impartite con la circolare n. 4 del 3-5-1991.

Con detta circolare sono state anticipate le varie operazioni nelle quali si articola la revisione stessa.

E' comunque opportuno premettere che nel corso dei lavori, in relazione alle informazioni che periodicamente verranno chieste agli uffici nonché in relazione alle scadenze più avanti indicate questa Direzione si riserva di emanare ulteriori istruzioni.

Tanto premesso, sciogliendo la riserva contenuta nella richiamata circolare 4/91, a seguito anche dell'esame delle proposte pervenute dagli Uffici, relative al quadro generale delle categorie, si dispone che ad essa vengano apportate le integrazioni e modifiche di seguito elencate.

### Gruppo A

- Categorie da sopprimere: A/5 e A/6

Le categorie A/5 e A/6, rispondenti nello spirito della norma originaria a realtà edilizie e di utilizzazione all'epoca consuete, attualmente non rappresentano più tipologie abitative ordinarie perché al di fuori degli standard minimi indispensabili per l'uso cui dette categorie fanno riferimento.

Gli immobili già censiti in dette categorie sono caratterizzati dalla carenza o assenza degli indispensabili servizi igienici e, spesso, anche di altre dotazioni ora ritenute indispensabili.

Attualmente dette unità o sono state adeguate alle minime condizioni abitative - e quindi meritano un nuovo appropriato classamento - o non hanno subito interventi di riadattamento e quindi per il principio dell'ordinarietà, non possono che essere classate - sia pure nelle classi più basse - nella categoria che rappresenta le unità immobiliari più povere di dotazioni: categ. A/4.

- Categorie da istituire: nessuna

### Gruppo B

- Categoria da sopprimere: B/8

La categoria B/8 rappresentava i magazzini sotterranei adibiti a conservazione di derrate alimentari.

Tale destinazione non è più riscontrabile nell'ordinarietà. Le unità immobiliari censite nella categoria dovranno trovare più appropriata collocazione nel gruppo C, in relazione all'uso cui sono destinate.

- categoria da istituire: nessuna

### Gruppo C

- Categorie da sopprimere: nessuna
- Categorie da istituire: nessuna

### Gruppo D

- Categorie da sopprimere: nessuna
- Categorie da istituire: D/10; D/11; D/12

Nella categoria D/10 si dovranno censire i "residence", anche se gestiti in multiproprietà.

Per detta tipologia infatti l'offerta dei servizi da parte di specifiche Società di gestione e le dotazioni comuni (strutture ricreative, associative, ristoranti ecc.) rappresentano una rilevante entità economica e pertanto tali Immobili non possono essere assimilati alle unità abitative censite, come tali, nel gruppo A.

Dove il "residence" sia dichiarato per singole unità funzionali (è il caso ordinariamente riscontrabile per le multiproprietà), ciascuna di esse dovrà essere censita nella categoria D/10 e le rispettive rendite dovranno essere riferite al valore di mercato delle singole unità comprensive quindi dei diritti su tutti i beni immobiliari comuni.

Nella categoria D/11 - in considerazione dell'attività imprenditoriale svolta - dovranno essere censiti gli immobili destinati a scuole private e che rispondano alla normativa prevista per l'esercizio di tale attività.

Nella categoria D/12 andranno censiti i posti barca nei porti turistici, costituiti da ben delimitati specchi d'acqua sui quali vengono esercitati diritti reali ancorché in regime di concessione demaniale, caratterizzati dalla presenza di servizi, quali l'approdo al molo (anche di tipo galleggiante), l'allaccio per fornitura di acqua, luce, telefono oltre ad eventuali locali di deposito di uso esclusivo.

Nella stessa categoria andranno censiti gli stabilimenti balneari, oggetto di concessione demaniale, che hanno fine di lucro.

### Gruppo E

- Categorie da sopprimere: nessuna
- Categorie da istituire: nessuna

Per poter infine qualificare in modo uniforme altre fattispecie rappresentanti nuove tipologie edilizie, peraltro riconducibili a

categorie già presenti nel quadro generale, si dovrà fare riferimento ai seguenti principi:

### **Mini alloggi e fabbricati a schiera**

Tali definizioni, peraltro di uso corrente, di per sé non identificano specifiche categorie catastali (né si è ritenuto opportuno istituirne delle nuove), e pertanto le unità immobiliari abitative afferenti detti immobili, andranno censite nella categoria del gruppo A che le rappresenta, con riferimento alle caratteristiche estrinseche e di dotazioni di impianti dell'immobile stesso.

Per poter operare in tal senso sarà altresì indispensabile integrare opportunamente il quadro delle unità tipo.

### **Uffici privati "open space"**

Dette unità immobiliari sono caratterizzate dalla presenza di ampie superfici, da attrezzare con pareti mobili, secondo le esigenze temporali dell'ufficio.

Con riferimento alla destinazione d'uso si confermerà la categoria A/10.

Sarà però opportuno individuare la superficie del vano medio, abitualmente definita in sede di modulazione degli spazi, ed integrare opportunamente il quadro delle unità tipo.

### **Posti auto su aree private e su piani "pilotys"**

Dette unità immobiliari, caratterizzate da spazi - delimitati con segnaletica a terra - ricavati su aree private (posti auto all'aperto o su spazi coperti, quali i piani "pilotys", che venivano censiti nella categoria C/6, dovranno trovare collocazione nella categoria C/7, opportunamente integrata nelle sue unità tipo.

### **Autosilos**

Ove l'immobile sia dotato di impianti di sollevamento delle auto per l'attività di ricovero delle stesse, andrà censito nella categoria D/1.

Ove invece l'immobile sia servito da rampe per l'accesso ai piani riservati al parcheggio, esso dovrà essere censito nella categoria D/8

### **Discoteche, parchi gioco, zoo-safari e simili**

Le attività esercitate sono caratterizzate essenzialmente dalla cessione di servizi o svaghi a pagamento (emissione di biglietti SIAE) e sono pertanto assimilabili a quelle esercitate nei locali per spettacolo, quindi tali unità dovranno essere censite nella categoria D/3.

### **Parcheggi a pagamento su aree private**

Anche in tali fattispecie l'attività esercitata consiste nella prestazione di servizi e quindi questi dovranno essere censiti nella categoria D/8.

### **Villaggi turistici**

Dovranno essere censiti nella categoria D/2 in quanto caratterizzati da finalità alberghiere.

### **Campeggi**

Per tali unità è predominante la prestazione di servizi e l'attività che vi si svolge ha essenzialmente un carattere commerciale; dovranno pertanto essere censiti nella categoria D/8.

### **Aree per deposito (rottami, inerti etc.)**

Nel caso in cui oltre al deposito si svolga nelle aree un'attività di lavorazione e commercializzazione del materiale (anche se con carattere sussidiario), esse dovranno essere censite nella categoria D/7

Ove invece la destinazione sia di semplice stoccaggio dovranno essere censite nella categoria E/9.

### **Fabbricati destinati alla grande distribuzione (Ipermercati, supermercati)**

Dovranno essere censiti nella categoria D/8.

### **Impianti con attrezzature sportive (anche con coperture pressurizzate)**

Se a fine di lucro dovranno essere censiti nella categoria D/6.

Si considerano attrezzature sportive anche i campi da golf, i maneggi e simili.

### **Cabine elettriche**

Per dette unità immobiliari resta confermata la categoria D/1.

### **Impianti per lavaggio auto**

Qualora siano dotati di attrezzature semplici, quindi con esclusione di impianti fissi nei locali, verranno considerati come attività artigianali e quindi classati in C/3.

Se del tipo automatico, con la presenza di attrezzature specifiche - e semprechè non rientrino a far parte di stazioni di servizio - andranno censiti nella categoria D/7 (attività artigianale)

### **Soffitte e cantine**

Se disgiunte dall'abitazione, andranno censite nella categoria C/2, integrando opportunamente le unità tipo.

### **Capannoni prefabbricati per attività produttive varie**

Tali manufatti dovranno essere censiti nella categoria D/8 a meno che, per l'attività ivi esercitata, non rientrino nelle fattispecie previste per la categoria-D/7.

### **Stalle e fienili non agricoli**

La destinazione a stalla è già prevista nella categoria c/6, riservando ad essa le classi più basse.

Il fienile può essere assimilato a locale di deposito e come tale da, censire nella categoria 0/2.

### **Chalets**

Se abitazioni tipiche dei luoghi rientrano nella categoria A/11.

Diversamente andranno censiti nella categoria del gruppo A rispondente alla tipologia, alla dotazione di impianti e servizi, e

rifiniture dell'unità stessa.

#### **Serre**

Normalmente rientrano nell'ambito dell'attività agricola e come tali sono censite nel catasto terreni.

Nel caso in cui la loro funzione sia solo di stoccaggio di piante e fiori anche se in stato vegetativo, andranno censite nella categoria D/8 in quanto è preminente l'attività commerciale.

#### **Sale condominiali**

Costituiscono, in quanto tali, beni comuni non censibili.

#### **Circoli ricreativi**

Senza fine di lucro: possono essere assimilati alle unità immobiliari adibite ad attività culturale e quindi dovranno essere censiti nella categoria B/6.

Con fine di lucro: dovranno essere censiti nella categoria propria dell'unità immobiliare, secondo l'uso ordinario della stessa (negozi, ufficio privato, ecc.).

#### **Funivie, sciovie e simili**

Per le loro caratteristiche dovranno essere censite nelle categorie E/1.

In conclusione, con riferimento alle risposte alla circolare n°4 del 3-5-1991, con la quale alcuni Uffici hanno avanzato proposte per una specifica qualificazione, relativamente a fattispecie che non trovano invece una collocazione precisa nell'attuale normativa, si osserva quanto segue.

Per quanto riguarda le aree urbane, esse sono definite dall'art. 15 del decreto del Presidente della Repubblica n. 650 del 1972 e come tali devono essere indicate in atti con la superficie, senza rendita.

Per quanto riguarda le aree attrezzate lungo le autostrade e le strade statali esse trovano la loro qualificazione specifica se adibite a stazione di servizio o se attrezzate con manufatti adibiti a cessione di servizi; a questi dovrà competere l'appropriata qualificazione; qualora rientrino nella "sede stradale", non devono essere censite in C.E.U.

Le **aree attrezzate a sosta per caravan**, senza fine di lucro, dovranno essere inquadrate nella categoria E/4.

Tanto premesso si riporta il quadro generale delle categorie aggiornato così come segue

### QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE

#### **I - Immobili a destinazione ordinaria Gruppo A**

##### **A/1 - Abitazioni di tipo signorile (1)**

A/2 - Abitazioni di tipo civile (2)

A/3 - Abitazioni di tipo economico (3)

A/4 - Abitazioni di tipo popolare (4)

A/7 - Abitazioni in villini (5)

A/8 - Ville (6)

A/9 - Castelli, palazzi eminenti (7)

A/10 - Uffici e studi privati

A/11 - Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi (8>

#### **Gruppo B**

B/1 - Collegi, convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme (9)

B/2 - Case di cura ed ospedali (9)

B/3 - Prigioni e riformatori

B/4 - Uffici pubblici

B/5 - Scuole e laboratori scientifici (9)

B/6 - Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, circoli ricreativi e culturali senza fine di lucro, che non hanno sede in edifici della categoria A/9

B/7 - Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti

(1) Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche tecnologiche, costruttive e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale.

Detti immobili devono inoltre rispondere ai requisiti indicati dall'ufficio in sede di classamento automatico (punti 1, 3 e 9 dei prospetti 9) e per quanto riguarda la consistenza e la dotazione di servizi dell'unità immobiliare ai requisiti indicati ai punti 10 e 14 dei citati prospetti.

(2) Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale.

Detti immobili devono rispondere ai requisiti indicati dall'Ufficio, in sede di classamento automatico (punti 1, 4 e 9 dei prospetti 9) e per quanto riguarda la consistenza e la dotazione dei servizi delle unità immobiliari ai requisiti indicati ai punti 14 e 15 dei citati prospetti.

Sono compatibili con la categoria anche quelle unità immobiliari (minialloggi) di consistenza notevolmente inferiore a quella propria delle abitazioni di tipo civile, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazioni proprie della categoria.

(3) Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche di economia sia per la rifinitura che per i materiali impiegati e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili.

Tali immobili devono rispondere ai requisiti indicati dall'ufficio in sede di classamento automatico (punti 1, 4, 6 e 9 dei prospetti 9), e per quanto riguarda la consistenza e la dotazione dei servizi delle unità immobiliari, rispondere ai requisiti indicati dall'ufficio in sede di classamento automatico (punti 14 e 15 dei prospetti 9).

Sono compatibili con la categoria anche quelle unità immobiliari (minialloggi) di consistenza inferiore a quella propria delle abitazioni di tipo economico, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazioni proprie della

categoria.

(4) Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di modesto livello. Dotazione limitata di impianti quantunque indispensabili.

Detti immobili devono rispondere ai requisiti indicati dall'Ufficio in sede di classamento automatico (punti 1 e 6 dei prospetti 9), e per quanto riguarda la consistenza e la dotazione dei servizi delle unità immobiliari, ai requisiti indicati ai punti 14 e 15 degli stessi prospetti.

(5) Per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo economico o civile ed essere dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari, di aree coltivate o no a giardino.

Le unità immobiliari dovranno avere consistenza e dotazioni corrispondenti a quanto indicato dall'Ufficio in sede di classamento automatico per l'attribuzione della categoria (punti 1, 2, 3, 4, 6, 8, 12, 13, 14 e 15 dei prospetti 9).

(6) Ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario -

Consistenza e dotazione di impianti corrispondenti a quanto indicato dall'Ufficio in sede di classamento automatico per l'attribuzione della categoria <punti 1, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12 e 14 dei prospetti 9).

(7) Si iscriveranno in questa categoria i castelli ed i palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni e dei volumi edificati non sono comparabili con le unità tipo delle altre categorie; costituiscono ordinariamente una sola unità immobiliare. E' compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità, funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie.

(8) Rifugi di montagna, baite, trulli, sassi, ecc.

(9) Costruiti o adattati per tale destinazione, non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano nell'art. 10 della legge 11.8.39 n. 1249

### **Gruppo C**

C/1 - Negozi e botteghe

C/2 - Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa

C/3 - Laboratori per arti e mestieri

C/4 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi (9)

C/5 - Stabilimenti balneari e di acque curative (9)

C/6 - Stalle, scuderie, rimesser autorimesse (9)

C/7 - Tettoie; posti auto su aree private; posti auto coperti

### **II - Immobili a destinazione speciale (10)**

D/1 - Opifici

D/2 - Alberghi e pensioni

D/3 - Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli; arene, parchi giochi, zoo-safari

D/4 - Case di cura ed ospedali

D/5 - Istituti di credito, cambio ed assicurazione

D/6 - Fabbricati, locali, aree attrezzate per esercizi sportivi

D/7 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

D/8 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

D/9 - Edifici galleggianti o assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio; aree attrezzate per l'appoggio di palloni aerostatici e dirigibili

D/10 - Residence

D/11 - Scuole e laboratori scientifici privati

D/12 - Posti barca in porti turistici, stabilimenti balneari (11)

### **III - Immobili a destinazione particolare**

Gruppo E

E/1 - Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi ed aerei; stazioni per metropolitane; stazioni per ferrovie; impianti di risalita in genere

E/2 - Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio

E/3 - Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche

E/4 - Recinti chiusi per mercati, fiere, posteggio bestiame e simili

E/5 - Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze

E/6 - Fari, semafori, torri per rendere pubblico l'uso dell'orologio

E/7 - Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti E/8 - Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia

E/9 - Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E

(9) Vedi nota a pagina precedente.

(10) Quando rientrano nell'art. 10 della legge 11-8-1939, n. 1249, come modificato dal D.L. 9-4-1948, n. 514, e quando hanno fine di lucro.

(11) Unità immobiliari caratterizzate da concessione demaniale per l'uso dello specchio d'acqua e dell'arenile.

omissis

***Nota:*** Si precisa che alcune norme della presente circolare, in particolare quelle inerenti la soppressione e creazione di alcune categorie non hanno avuto attuazione.

# Decreto legislativo 30 dicembre 1992 Numero 504 art 8

Supplemento Ordinario Numero 137 alla Gazzetta Ufficiale Numero 305 del 30 dicembre 1992

Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n.421.

Titolo I

Imposte comunali

Capo I

Imposta comunale sugli immobili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'aliquota può essere stabilita dai comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

2. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.

3. A decorrere dall'anno di imposta 1997, con la deliberazione di cui al comma 1 dell'[articolo 6](#), l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di lire 200.000, di cui al comma 2 del presente articolo, può essere elevato, fino a lire 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale. (2)

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari. (1) (3) (4)

-----

(1) Il presente articolo è stato così sostituito dall'[art. 3](#), c. 55, L. 23.12.1996, n. 662.

(2) Il presente comma è stato così modificato, con l'aggiunta dell'ultimo periodo, dall'[art. 3](#), D.L. 11.03.1997, n. 50.

# Decreto Legislativo del 31/12/1992 n. 546

Publicato in Gazzetta Ufficiale n. 9 del 13/01/1993

## **Titolo del provvedimento:**

**Disposizioni sul processo tributario in attuazione della delega al Governo contenuta nell'articolo 30 della legge 30 dicembre 1991, n. 413.**

Preambolo

Visti gli articoli 76 e 87 della Costituzione;

Visto l'art. 30 della legge 30 dicembre 1991, n. 413, recante delega al Governo per l'emanazione di decreti legislativi concernenti disposizioni per la revisione della disciplina e l'organizzazione del contenzioso tributario;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata il 30 settembre 1992, che ha autorizzato l'invio, per il prescritto parere, alla commissione parlamentare istituita a norma dell'art. 17 della legge 9 ottobre 1971, n. 825, nella composizione stabilita dall'art. 1, comma 4, della legge 29 dicembre 1987, n. 550;

Udito il parere della predetta commissione parlamentare;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 30 dicembre 1992;

Sulla proposta del Ministro delle finanze, di concerto con i Ministri di grazia e giustizia e del tesoro;

**E M A N A**

il seguente decreto legislativo:

### **art. 1**

#### **Gli organi della giurisdizione tributaria.**

1. La giurisdizione tributaria è esercitata dalle commissioni tributarie provinciali e dalle commissioni tributarie regionali di cui all'art. 1 del decreto del Presidente della Repubblica 31 dicembre 1992, n. 545.

2. I giudici tributari applicano le norme del presente decreto e, per quanto da esse non disposto e con esse compatibili, le norme del codice di procedura civile.

### **art. 2**

#### **Oggetto della giurisdizione tributaria.**

1. Appartengono alla giurisdizione tributaria tutte le controversie aventi ad oggetto i tributi di ogni genere e specie, compresi quelli regionali, provinciali e comunali e il contributo per il Servizio sanitario nazionale, nonché le sovrimposte e le addizionali, le sanzioni amministrative, comunque irrogate da uffici finanziari, gli interessi e ogni altro accessorio. Restano escluse dalla giurisdizione tributaria soltanto le controversie riguardanti gli atti della esecuzione forzata tributaria successivi alla notifica della cartella di pagamento e, ove previsto, dell'avviso di cui all'articolo 50 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, per le quali continuano ad applicarsi disposizioni del medesimo decreto del Presidente della Repubblica.

2. Appartengono altresì alla giurisdizione tributaria le controversie promosse dai singoli possessori concernenti l'intestazione, la delimitazione, la figura, l'estensione, il classamento dei terreni e la ripartizione dell'estimo fra i compossessori a titolo di promiscuità di una stessa particella, nonché le controversie concernenti la consistenza, il classamento delle singole unità immobiliari urbane e l'attribuzione della rendita catastale.

3. Il giudice tributario risolve in via incidentale ogni questione da cui dipende la decisione delle controversie rientranti nella propria giurisdizione, fatta eccezione per le questioni in materia di querela di falso e sullo stato o la capacità delle persone, diversa dalla capacità di stare in giudizio.

### **art. 3**

#### **Difetto di giurisdizione.**

1. Il difetto di giurisdizione delle commissioni tributarie è rilevato, anche d'ufficio, in ogni stato e grado del processo.

2. È ammesso il regolamento preventivo di giurisdizione previsto dall'art. 41, primo comma, del codice di procedura civile.

### **art. 4**

#### **Competenza per territorio.**

1. Le commissioni tributarie provinciali sono competenti per le controversie proposte nei confronti degli uffici delle entrate o del territorio del Ministero delle finanze ovvero degli enti locali ovvero dei concessionari del servizio di riscossione, che hanno sede nella loro circoscrizione; se la controversia è proposta nei confronti di un centro di servizio è competente la commissione tributaria provinciale nella cui circoscrizione ha sede l'ufficio al quale spettano le attribuzioni sul tributo controverso.

2. Le commissioni tributarie regionali sono competenti per le impugnazioni avverso le decisioni delle commissioni tributarie provinciali, che hanno sede nella loro circoscrizione.

### **art. 5**

#### **Incompetenza.**

1. La competenza delle commissioni tributarie è inderogabile.

2. L'incompetenza della commissione tributaria è rilevabile, anche d'ufficio, soltanto nel grado al quale il vizio si riferisce.

3. La sentenza della commissione tributaria che dichiara la propria incompetenza rende incontestabile l'incompetenza dichiarata e la competenza della commissione tributaria in essa indicata, se il processo viene riassunto a norma del comma 5.

4. Non si applicano le disposizioni del codice di procedura civile sui regolamenti di competenza.

5. La riassunzione del processo davanti alla commissione tributaria dichiarata competente deve essere effettuata a istanza di parte nel termine fissato nella sentenza o in mancanza nel termine di sei mesi dalla comunicazione della sentenza stessa. Se la riassunzione avviene nei termini suindicati il processo continua davanti alla nuova commissione, altrimenti si estingue.

### **art. 6**

#### **Astensione e ricasazione dei componenti delle commissioni tributarie.**

1. L'astensione e la ricasazione dei componenti delle commissioni tributarie sono disciplinate dalle disposizioni del codice di procedura civile in quanto applicabili.

2. Il giudice tributario ha l'obbligo di astenersi e può essere ricusato anche nel caso di cui all'art. 13, comma 3, e in ogni caso in cui abbia o abbia avuto rapporti di lavoro autonomo ovvero di collaborazione con una delle parti.

3. Sulla ricusazione decide il collegio al quale appartiene il componente della commissione tributaria ricusato, senza la sua partecipazione e con l'integrazione di altro membro della stessa commissione designato dal suo presidente.

#### **art. 7**

##### **Poteri delle commissioni tributarie.**

1. Le commissioni tributarie, ai fini istruttori e nei limiti dei fatti dedotti dalle parti, esercitano tutte le facoltà di accesso, di richiesta di dati, di informazioni e chiarimenti conferite agli uffici tributari ed all'ente locale da ciascuna legge d'imposta.

2. Le commissioni tributarie, quando occorre acquisire elementi conoscitivi di particolare complessità, possono richiedere apposite relazioni ad organi tecnici dell'amministrazione dello Stato o di altri enti pubblici compreso il Corpo della Guardia di finanza, ovvero disporre consulenza tecnica. I compensi spettanti ai consulenti tecnici non possono eccedere quelli previsti dalla legge 8 luglio 1980, n. 319, e successive modificazioni e integrazioni.

3. È sempre data alle commissioni tributarie facoltà di ordinare alle parti il deposito di documenti ritenuti necessari per la decisione della controversia.

4. Non sono ammessi il giuramento e la prova testimoniale.

5. Le commissioni tributarie, se ritengono illegittimo un regolamento o un atto generale rilevante ai fini della decisione, non lo applicano, in relazione all'oggetto dedotto in giudizio, salva l'eventuale impugnazione nella diversa sede competente.

#### **art. 8**

##### **Errore sulla norma tributaria.**

1. La commissione tributaria dichiara non applicabili le sanzioni non penali previste dalle leggi tributarie quando la violazione è giustificata da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione delle disposizioni alle quali si riferisce.

#### **art. 9**

##### **Organi di assistenza alle commissioni tributarie.**

1. Il personale dell'ufficio di segreteria assiste la commissione tributaria secondo la disposizione del codice di procedura civile concernenti il cancelliere.

2. Le attività dell'ufficiale giudiziario in udienza sono disimpegnate dal personale ausiliario addetto alla segreteria.

#### **art. 10**

##### **Le parti.**

1. Sono parti nel processo dinanzi alle commissioni tributarie oltre al ricorrente, l'ufficio del Ministero delle finanze o l'ente locale o il concessionario del servizio di riscossione che ha emanato l'atto impugnato o non ha emanato l'atto richiesto ovvero, se l'ufficio è un centro di servizio, l'ufficio delle entrate del Ministero delle finanze al quale spettano le attribuzioni sul rapporto controverso.

#### **art. 11**

##### **Capacità di stare in giudizio.**

1. Le parti diverse da quelle indicate nei commi 2 e 3 possono stare in giudizio anche mediante procuratore generale o speciale. La procura speciale, se conferita al coniuge e ai parenti o affini entro il quarto grado ai soli fini della partecipazione all'udienza pubblica, può risultare anche da scrittura privata non autenticata.

2. L'ufficio del Ministero delle finanze nei cui confronti è proposto il ricorso sta in giudizio direttamente o mediante l'ufficio del contenzioso della direzione regionale o compartimentale ad esso sovraordinata.

3. L'ente locale nei cui confronti è proposto il ricorso sta in giudizio mediante l'organo di rappresentanza previsto dal proprio ordinamento.

#### **art. 12**

##### **L'assistenza tecnica.**

1. Le parti, diverse dall'ufficio del Ministero delle finanze o dall'ente locale nei cui confronti è stato proposto il ricorso, devono essere assistite in giudizio da un difensore abilitato.

2. Sono abilitati all'assistenza tecnica dinanzi alle commissioni tributarie, se iscritti nei relativi albi professionali, gli avvocati, i procuratori legali, i dottori commercialisti, i ragionieri e i periti commerciali. Sono altresì abilitati all'assistenza tecnica dinanzi alle commissioni tributarie, se iscritti nei relativi albi professionali, i consulenti del lavoro, per le materie concernenti le ritenute alla fonte sui redditi di lavoro dipendente ed assimilati e gli obblighi di sostituto di imposta relativi alle ritenute medesime, gli ingegneri, gli architetti, i geometri, i periti edili, i dottori in agraria, gli agronomi e i periti agrari, per le materie concernenti l'estensione, il classamento dei terreni e la ripartizione dell'estimo fra i compossessori a titolo di promiscuità di una stessa particella, la consistenza, il classamento delle singole unità immobiliari urbane e l'attribuzione della rendita catastale e gli spedizionieri doganali per le materie concernenti i tributi amministrati dall'Agenzia delle dogane. In attesa dell'adeguamento alle direttive comunitarie in materia di esercizio di attività di consulenza tributaria e del conseguente riordino della materia, sono, altresì, abilitati alla assistenza tecnica, se iscritti in appositi elenchi da tenersi presso le direzioni regionali delle entrate, i soggetti indicati nell'articolo 63, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, i soggetti iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la subcategoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o di diploma di ragioniere limitatamente alle materie concernenti le imposte di registro, di successione, i tributi locali, l'IVA, l'IRPEF, l'ILOR, e l'IRPEG nonché i dipendenti delle associazioni delle categorie rappresentate nel Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro (C.N.E.L.) e i dipendenti delle imprese, o delle loro controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, primo comma, numero 1), limitatamente alle controversie nelle quali sono parti, rispettivamente, gli associati e le imprese o loro controllate, in possesso del diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o di diploma di ragioneria e della relativa abilitazione professionale; con decreto del Ministro delle finanze sono stabilite le modalità per l'attuazione delle disposizioni del presente periodo. Sono inoltre abilitati all'assistenza tecnica dinanzi alle commissioni tributarie i funzionari delle associazioni di categoria che, alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 545, risultavano iscritti nell'elenco tenuto dalla Intendenza di finanza competente per territorio, ai sensi dell'articolo 30, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 636.

3. Ai difensori di cui al comma 2 deve essere conferito l'incarico con atto pubblico o con scrittura privata autenticata od anche

in calce o a margine di un atto del processo, nel qual caso la sottoscrizione autografa è certificata dallo stesso incaricato. All'udienza pubblica l'incarico può essere conferito oralmente e se ne dà atto a verbale.

4. L'ufficio del Ministero delle finanze, nel giudizio di secondo grado, può essere assistito dall'Avvocatura dello Stato.

5. Le controversie di valore inferiore a 5.000.000 di lire, anche se concernenti atti impositivi dei comuni e degli altri enti locali, nonchè i ricorsi di cui all'art. 10 del decreto del Presidente della Repubblica 28 novembre 1980, n. 787, possono essere proposti direttamente dalle parti interessate, che, nei procedimenti relativi, possono stare in giudizio anche senza assistenza tecnica. Per valore della lite si intende l'importo del tributo al netto degli interessi e delle eventuali sanzioni irrogate con l'atto impugnato; in caso di controversie relative esclusivamente alle irrogazioni di sanzioni, il valore è costituito dalla somma di queste. Il presidente della commissione o della sezione o il collegio possono tuttavia ordinare alla parte di munirsi di assistenza tecnica fissando un termine entro il quale la stessa è tenuta, a pena di inammissibilità, a conferire l'incarico a un difensore abilitato.

6. I soggetti in possesso dei requisiti richiesti nel comma 2 possono stare in giudizio personalmente senza l'assistenza di altri difensori.

#### **art. 13 (Soppresso)**

soppresso da: DPR del 30/05/2002 n. 115 art. 299

#### **art. 14**

##### **Litisconsorzio ed intervento.**

1. Se l'oggetto del ricorso riguarda inscindibilmente più soggetti, questi devono essere tutti parte nello stesso processo e la controversia non può essere decisa limitatamente ad alcuni di essi.

2. Se il ricorso non è stato proposto da o nei confronti di tutti i soggetti indicati nel comma 1 è ordinata l'integrazione del contraddittorio mediante la loro chiamata in causa entro un termine stabilito a pena di decadenza.

3. Possono intervenire volontariamente o essere chiamati in giudizio i soggetti che, insieme al ricorrente, sono destinatari dell'atto impugnato o parti del rapporto tributario controverso.

4. Le parti chiamate si costituiscono in giudizio nelle forme prescritte per la parte resistente, in quanto applicabili.

5. I soggetti indicati nei commi 1 e 3 intervengono nel processo notificando apposito atto a tutte le parti e costituendosi nelle forme di cui al comma precedente.

6. Le parti chiamate in causa o intervenute volontariamente non possono impugnare autonomamente l'atto se per esse al momento della costituzione è già decorso il termine di decadenza.

#### **art. 15**

##### **Spese del giudizio.**

1. La parte soccombente è condannata a rimborsare le spese del giudizio che sono liquidate con la sentenza. La commissione tributaria può dichiarare compensate in tutto o in parte le spese, a norma dell'art. 92, secondo comma, del codice di procedura civile.

2. I compensi agli incaricati dell'assistenza tecnica sono liquidati sulla base delle rispettive tariffe professionali. Agli iscritti negli elenchi di cui all'art. 12, comma 2, si applica la tariffa vigente per i ragionieri.

2-bis. Nella liquidazione delle spese a favore dell'ufficio del Ministero delle finanze, se assistito da funzionari dell'amministrazione, e a favore dell'ente locale, se assistito da propri dipendenti, si applica la tariffa vigente per gli avvocati e procuratori, con la riduzione del venti per cento degli onorari di avvocato ivi previsti. La riscossione avviene mediante iscrizione a ruolo a titolo definitivo dopo il passaggio in giudicato della sentenza.

#### **art. 16**

##### **Comunicazioni e notificazioni.**

1. Le comunicazioni sono fatte mediante avviso della segreteria della commissione tributaria consegnato alle parti, che ne rilasciano immediatamente ricevuta, o spedito a mezzo del servizio postale in plico senza busta raccomandato con avviso di ricevimento. Le comunicazioni all'ufficio del Ministero delle finanze ed all'ente locale possono essere fatte mediante trasmissione di elenco in duplice esemplare, uno dei quali, immediatamente datato e sottoscritto per ricevuta, è restituito alla segreteria della commissione tributaria. La segreteria può anche richiedere la notificazione dell'avviso da parte dell'ufficio giudiziario o del messo comunale nelle forme di cui al comma seguente.

2. Le notificazioni sono fatte secondo le norme degli articoli 137 e seguenti del codice di procedura civile, salvo quanto disposto dall'art. 17.

3. Le notificazioni possono essere fatte anche direttamente a mezzo del servizio postale mediante spedizione dell'atto in plico senza busta raccomandato con avviso di ricevimento ovvero all'ufficio del Ministero delle finanze ed all'ente locale mediante consegna dell'atto all'impiegato addetto che ne rilascia ricevuta sulla copia.

4. L'ufficio del Ministero delle finanze e l'ente locale provvedono alle notificazioni anche a mezzo del messo comunale o di messo autorizzato dall'amministrazione finanziaria, con l'osservanza delle disposizioni di cui al comma 2.

5. Qualunque comunicazione o notificazione a mezzo del servizio postale si considera fatta nella data della spedizione; i termini che hanno inizio dalla notificazione o dalla comunicazione decorrono dalla data in cui l'atto è ricevuto.

#### **art. 17**

##### **Luogo delle comunicazioni e notificazioni.**

1. Le comunicazioni e le notificazioni sono fatte, salva la consegna in mani proprie, nel domicilio eletto o, in mancanza, nella residenza o nella sede dichiarata dalla parte all'atto della sua costituzione in giudizio. Le variazioni del domicilio o della residenza o della sede hanno effetto dal decimo giorno successivo a quello in cui sia stata notificata alla segreteria della commissione e alle parti costituite la denuncia di variazione.

2. L'indicazione della residenza o della sede e l'elezione del domicilio hanno effetto anche per i successivi gradi del processo.

3. Se mancano l'elezione di domicilio o la dichiarazione della residenza o della sede nel territorio dello Stato o se per la loro assoluta incertezza la notificazione o la comunicazione degli atti non è possibile, questi sono comunicati o notificati presso la segreteria della commissione.

#### **art. 18**

##### **Il ricorso.**

1. Il processo è introdotto con ricorso alla commissione tributaria provinciale.

2. Il ricorso deve contenere l'indicazione:

- a) della commissione tributaria cui è diretto;
- b) del ricorrente e del suo legale rappresentante, della relativa residenza o sede legale o del domicilio eventualmente eletto nel territorio dello Stato, nonché del codice fiscale;
- c) dell'ufficio del Ministero delle finanze o dell'ente locale o del concessionario del servizio di riscossione nei cui confronti il ricorso è proposto;
- d) dell'atto impugnato e dell'oggetto della domanda;
- e) dei motivi.

3. Il ricorso deve essere sottoscritto dal difensore del ricorrente e contenere l'indicazione dell'incarico a norma dell'art. 12, comma 3, salvo che il ricorso non sia sottoscritto personalmente, nel qual caso vale quanto disposto dall'art. 12, comma 5. La sottoscrizione del difensore o della parte deve essere apposta tanto nell'originale quanto nelle copie del ricorso destinate alle altre parti, fatto salvo quanto previsto dall'art. 14, comma 2.

4. Il ricorso è inammissibile se manca o è assolutamente incerta una delle indicazioni di cui al comma 2, ad eccezione di quella relativa al codice fiscale, o non è sottoscritta a norma del comma precedente.

#### **art. 19**

##### **Atti impugnabili e oggetto del ricorso.**

1. Il ricorso può essere proposto avverso:

- a) l'avviso di accertamento del tributo;
- b) l'avviso di liquidazione del tributo;
- c) il provvedimento che irroga le sanzioni;
- d) il ruolo e la cartella di pagamento;
- e) l'avviso di mora;
- f) gli atti relativi alle operazioni catastali indicate nell'art. 2, comma 3;
- g) il rifiuto espresso o tacito della restituzione di tributi, sanzioni pecuniarie ed interessi o altri accessori non dovuti;
- h) il diniego o la revoca di agevolazioni o il rigetto di domande di definizione agevolata di rapporti tributari;
- i) ogni altro atto per il quale la legge ne preveda l'autonoma impugnabilità davanti alle commissioni tributarie.

2. Gli atti espressi di cui al comma 1 devono contenere l'indicazione del termine entro il quale il ricorso deve essere proposto e della commissione tributaria competente, nonché delle relative forme da osservare ai sensi dell'art. 20.

3. Gli atti diversi da quelli indicati non sono impugnabili autonomamente. Ognuno degli atti autonomamente impugnabili può essere impugnato solo per vizi propri. La mancata notificazione di atti autonomamente impugnabili, adottati precedentemente all'atto notificato, ne consente l'impugnazione unitamente a quest'ultimo.

#### **art. 20**

##### **Proposizione del ricorso.**

1. Il ricorso è proposto mediante notifica a norma dei commi 2 e 3 del precedente art. 16.

2. La spedizione del ricorso a mezzo posta dev'essere fatta in plico raccomandato senza busta con avviso di ricevimento. In tal caso il ricorso s'intende proposto al momento della spedizione nelle forme sopra indicate.

3. Resta fermo quanto disposto dall'art. 10 del decreto del Presidente della Repubblica 28 novembre 1980, n. 787, sui centri di servizio.

#### **art. 21**

##### **Termine per la proposizione del ricorso.**

1. Il ricorso deve essere proposto a pena di inammissibilità entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato. La notificazione della cartella di pagamento vale anche come notificazione del ruolo.

2. Il ricorso avverso il rifiuto tacito della restituzione di cui all'art. 19, comma 1, lettera g), può essere proposto dopo il novantesimo giorno dalla domanda di restituzione presentata entro i termini previsti da ciascuna legge d'imposta e fino a quando il diritto alla restituzione non è prescritto. La domanda di restituzione, in mancanza di disposizioni specifiche, non può essere presentata dopo due anni dal pagamento, ovvero, se posteriore, dal giorno in cui si è verificato il presupposto per la restituzione.

#### **art. 22**

##### **Costituzione in giudizio del ricorrente.**

1. Il ricorrente, entro trenta giorni dalla proposizione del ricorso, a pena d'inammissibilità deposita, nella segreteria della commissione tributaria adita, l'originale del ricorso notificato a norma degli articoli 137 e seguenti del codice di procedura civile ovvero copia del ricorso consegnato o spedito per posta, con fotocopia della ricevuta di deposito o della spedizione per raccomandata a mezzo del servizio postale.

2. L'inammissibilità del ricorso è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio, anche se la parte resistente si costituisce a norma dell'articolo seguente.

3. In caso di consegna o spedizione a mezzo di servizio postale la conformità dell'atto depositato a quello consegnato o spedito è attestata conforme dallo stesso ricorrente. Se l'atto depositato nella segreteria della commissione non è conforme a quello consegnato o spedito alla parte nei cui confronti il ricorso è proposto, il ricorso è inammissibile e si applica il comma precedente.

4. Unitamente al ricorso ed ai documenti previsti al comma 1, il ricorrente deposita il proprio fascicolo, con l'originale o la fotocopia dell'atto impugnato, se notificato, ed i documenti che produce, in originale o fotocopia.

5. Ove sorgano contestazioni il giudice tributario ordina l'esibizione degli originali degli atti e documenti di cui ai precedenti commi.

#### **art. 23**

##### **Costituzione in giudizio della parte resistente.**

1. L'ufficio del Ministero delle finanze, l'ente locale o il concessionario del servizio di riscossione nei cui confronti è stato proposto il ricorso si costituiscono in giudizio entro sessanta giorni dal giorno in cui il ricorso è stato notificato, consegnato o ricevuto a mezzo del servizio postale.

2. La costituzione della parte resistente è fatta mediante deposito presso la segreteria della commissione adita del proprio fascicolo contenente le controdeduzioni in tante copie quante sono le parti in giudizio e i documenti offerti in comunicazione.

3. Nelle controdeduzioni la parte resistente espone le sue difese prendendo posizione sui motivi dedotti dal ricorrente e indica le prove di cui intende valersi, proponendo altresì le eccezioni processuali e di merito che non siano rilevabili d'ufficio

e instando, se del caso, per la chiamata di terzi in causa.

#### **art. 24**

##### **Produzione di documenti e motivi aggiunti.**

1. I documenti devono essere elencati negli atti di parte cui sono allegati ovvero, se prodotti separatamente, in apposita nota sottoscritta da depositare in originale ed in numero di copie in carta semplice pari a quello delle altre parti.

2. L'integrazione dei motivi di ricorso, resa necessaria dal deposito di documenti non conosciuti ad opera delle altre parti o per ordine della commissione, è ammessa entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data in cui l'interessato ha notizia di tale deposito.

3. Se è stata già fissata la trattazione della controversia, l'interessato, a pena di inammissibilità, deve dichiarare, non oltre la trattazione in camera di consiglio o la discussione in pubblica udienza, che intende proporre motivi aggiunti. In tal caso la trattazione o l'udienza debbono essere rinviate ad altra data per consentire gli adempimenti di cui al comma seguente.

4. L'integrazione dei motivi si effettua mediante atto avente i requisiti di cui all'art. 18 per quanto applicabile. Si applicano l'art. 20, commi 1 e 2, l'art. 22, commi 1, 2, 3 e 5, e l'art. 23, comma 3.

#### **art. 25**

##### **Iscrizione del ricorso nel registro generale. Fascicolo d'ufficio del processo e fascicoli di parte.**

1. La segreteria della commissione tributaria iscrive il ricorso nel registro generale e forma il fascicolo d'ufficio del processo, inserendovi i fascicoli del ricorrente e delle altre parti, con gli atti e i documenti prodotti, nonchè, successivamente, gli originali dei verbali di udienza, delle ordinanze e dei decreti e copia delle sentenze.

2. I fascicoli delle parti restano acquisiti al fascicolo d'ufficio e sono ad esse restituiti al termine del processo. Le parti possono ottenere copia autentica degli atti e documenti contenuti nei fascicoli di parte e d'ufficio.

3. La segreteria sottopone al presidente della commissione tributaria il fascicolo del processo appena formato.

#### **art. 26**

##### **Assegnazione del ricorso.**

1. Il presidente della commissione tributaria assegna il ricorso ad una delle sezioni; al di fuori dei casi di cui all'art. 29, comma 1, il presidente della commissione potrà assumere gli opportuni provvedimenti affinché i ricorsi concernenti identiche questioni di diritto a carattere ripetitivo vengano assegnati alla medesima sezione per essere trattati congiuntamente.

#### **art. 27**

##### **Esame preliminare del ricorso.**

1. Il presidente della sezione, scaduti i termini per la costituzione in giudizio delle parti, esamina preliminarmente il ricorso e ne dichiara l'inammissibilità nei casi espressamente previsti, se manifesta.

2. Il presidente, ove ne sussistano i presupposti, dichiara inoltre la sospensione, l'interruzione e l'estinzione del processo.

3. I provvedimenti di cui ai commi precedenti hanno forma di decreto e sono soggetti a reclamo innanzi alla commissione.

#### **art. 28**

##### **Reclamo contro i provvedimenti presidenziali.**

1. Contro i provvedimenti del presidente è ammesso reclamo da notificare alle altre parti costituite nelle forme di cui all'art. 20, commi 1 e 2, entro il termine perentorio di giorni trenta dalla loro comunicazione da parte della segreteria.

2. Il reclamante, nel termine perentorio di quindici giorni dall'ultima notificazione, a pena d'inammissibilità rilevabile d'ufficio, effettua il deposito secondo quanto disposto dall'art. 22, comma 1, osservato anche il comma 3 dell'articolo richiamato.

3. Nei successivi quindici giorni dalla notifica del reclamo le altre parti possono presentare memorie.

4. Scaduti i termini, la commissione decide immediatamente il reclamo in camera di consiglio.

5. La commissione pronuncia sentenza se dichiara l'inammissibilità del ricorso o l'estinzione del processo; negli altri casi pronuncia ordinanza non impugnabile nella quale sono dati i provvedimenti per la prosecuzione del processo.

#### **art. 29**

##### **Riunione dei ricorsi.**

1. In qualunque momento il presidente della sezione dispone con decreto la riunione dei ricorsi assegnati alla sezione da lui presieduta che hanno lo stesso oggetto o sono fra loro connessi.

2. Se i processi pendono dinanzi a sezioni diverse della stessa commissione il presidente di questa, di ufficio o su istanza di parte o su segnalazione dei presidenti delle sezioni, determina con decreto la sezione davanti alla quale i processi devono proseguire, riservando a tale sezione di provvedere ai sensi del comma precedente.

3. Il collegio, se rileva che la riunione dei processi connessi ritarda o rende più gravosa la loro trattazione, può, con ordinanza motivata, disporre la separazione.

#### **art. 30**

##### **Nomina del relatore e fissazione della data di trattazione.**

1. Se non ritiene di adottare preliminarmente i provvedimenti di cui all'art. 27, il presidente, scaduto in ogni caso il termine per la costituzione delle parti, fissa la trattazione della controversia secondo quanto previsto dagli articoli 33 e 34 e nomina il relatore.

2. Almeno una udienza per ogni mese e per ciascuna sezione è riservata alla trattazione di controversie per le quali l'ammontare dei tributi accertati e delle conseguenti soprattasse e pene pecuniarie non sia inferiore a cento milioni di lire. Un'altra udienza per ogni mese e per ciascuna sezione è comunque riservata alla trattazione di controversie nei confronti di società con personalità giuridica, nonché di controversie inerenti l'applicazione dell'articolo 37-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

#### **art. 31**

##### **Avviso di trattazione.**

1. La segreteria dà comunicazione alle parti costituite della data di trattazione almeno trenta giorni liberi prima.

2. Uguale avviso deve essere dato quando la trattazione sia stata rinviata dal presidente in caso di giustificato impedimento del relatore, che non possa essere sostituito, o di alcuna delle parti o per esigenze del servizio.

#### **art. 32**

##### **Deposito di documenti e di memorie.**

1. Le parti possono depositare documenti fino a venti giorni liberi prima della data di trattazione osservato l'art. 24, comma 1.

2. Fino a dieci giorni liberi prima della data di cui al precedente comma ciascuna delle parti può depositare memorie illustrative con le copie per le altre parti.

3. Nel solo caso di trattazione della controversia in camera di consiglio sono consentite brevi repliche scritte fino a cinque giorni liberi prima della data della camera di consiglio.

#### art. 33

##### **Trattazione in camera di consiglio.**

1. La controversia è trattata in camera di consiglio salvo che almeno una delle parti non abbia chiesto la discussione in pubblica udienza, con apposita istanza da depositare nella segreteria e notificare alle altre parti costituite entro il termine di cui all'art. 32, comma 2.

2. Il relatore espone al collegio, senza la presenza delle parti, i fatti e le questioni della controversia.

3. Della trattazione in camera di consiglio è redatto processo verbale dal segretario.

#### art. 34

##### **Discussione in pubblica udienza.**

1. All'udienza pubblica il relatore espone al collegio i fatti e le questioni della controversia e quindi il presidente ammette le parti presenti alla discussione.

2. Dell'udienza è redatto processo verbale dal segretario.

3. La commissione può disporre il differimento della discussione a udienza fissa, su istanza della parte interessata, quando la sua difesa tempestiva, scritta o orale, è resa particolarmente difficile a causa dei documenti prodotti o delle questioni sollevate dalle altre parti. Si applica l'art. 31, comma 2, salvo che il differimento sia disposto in udienza con tutte le parti costituite presenti.

#### art. 35

##### **Deliberazioni del collegio giudicante.**

1. Il collegio giudicante, subito dopo la discussione in pubblica udienza o, se questa non vi è stata, subito dopo l'esposizione del relatore, delibera la decisione in segreto nella camera di consiglio.

2. Quando ne ricorrono i motivi la deliberazione in camera di consiglio può essere rinviata di non oltre trenta giorni.

3. Alle deliberazioni del collegio si applicano le disposizioni di cui agli articoli 276 e seguenti del codice di procedura civile. Non sono tuttavia ammesse sentenze non definitive o limitate solo ad alcune domande.

#### art. 36

##### **Contenuto della sentenza.**

1. La sentenza è pronunciata in nome del popolo italiano ed è intestata alla Repubblica italiana.

2. La sentenza deve contenere:

- 1) l'indicazione della composizione del collegio, delle parti e dei loro difensori se vi sono;
- 2) la concisa esposizione dello svolgimento del processo;
- 3) le richieste delle parti;
- 4) la succinta esposizione dei motivi in fatto e diritto;
- 5) il dispositivo.

3. La sentenza deve inoltre contenere la data della deliberazione ed è sottoscritta dal presidente e dall'estensore.

#### art. 37

##### **Pubblicazione e comunicazione della sentenza.**

1. La sentenza è resa pubblica, nel testo integrale originale, mediante deposito nella segreteria della commissione tributaria entro trenta giorni dalla data della deliberazione. Il segretario fa risultare l'avvenuto deposito apponendo sulla sentenza la propria firma e la data.

2. Il dispositivo della sentenza è comunicato alle parti costituite entro dieci giorni dal deposito di cui al precedente comma.

#### art. 38

##### **Richiesta di copie e notificazione della sentenza.**

1. Ciascuna parte può richiedere alla segreteria copie autentiche della sentenza e la segreteria è tenuta a rilasciarle entro cinque giorni dalla richiesta, previa corresponsione delle spese.

2. Le parti hanno l'onere di provvedere direttamente alla notificazione della sentenza alle altre parti a norma degli articoli 137 e seguenti del codice di procedura civile depositando, nei successivi trenta giorni, l'originale o copia autentica dell'originale notificato, nella segreteria, che ne rilascia ricevuta e l'inserisce nel fascicolo d'ufficio.

3. Se nessuna delle parti provvede alla notificazione della sentenza, si applica l'art. 327, comma 1, del codice di procedura civile. Tale disposizione non si applica se la parte non costituita dimostri di non avere avuto conoscenza del processo per nullità della notificazione del ricorso e della comunicazione dell'avviso di fissazione d'udienza.

#### art. 39

##### **Sospensione del processo.**

1. Il processo è sospeso quando è presentata querela di falso o deve essere decisa in via pregiudiziale una questione sullo stato o la capacità delle persone, salvo che si tratti della capacità di stare in giudizio.

#### art. 40

##### **Interruzione del processo.**

1. Il processo è interrotto se, dopo la proposizione del ricorso, si verifica:

- a) il venir meno, per morte o altre cause, o la perdita della capacità di stare in giudizio di una delle parti, diversa dall'ufficio tributario, o del suo legale rappresentante o la cessazione di tale rappresentanza;
- b) la morte, la radiazione o sospensione dall'albo o dall'elenco di uno dei difensori incaricati a sensi dell'art. 12.

2. L'interruzione si ha al momento dell'evento se la parte sta in giudizio personalmente e nei casi di cui al comma 1, lettera b). In ogni altro caso l'interruzione si ha al momento in cui l'evento è dichiarato o in pubblica udienza o per iscritto con apposita comunicazione del difensore della parte a cui l'evento si riferisce.

3. Se uno degli eventi di cui al comma 1 si avvera dopo l'ultimo giorno per il deposito di memorie in caso di trattazione della controversia in camera di consiglio o dopo la chiusura della discussione in pubblica udienza, esso non produce effetto a

meno che non sia pronunciata sentenza e il processo prosegue davanti al giudice adito.

4. Se uno degli eventi di cui al comma 1, lettera a), si verifica durante il termine per la proposizione del ricorso il termine è prorogato di sei mesi a decorrere dalla data dell'evento. Si applica anche a questi termini la sospensione prevista dalla legge 7 ottobre 1969, numero 742.

#### **art. 41**

##### **Provvedimenti sulla sospensione e sull'interruzione del processo.**

1. La sospensione è disposta e l'interruzione è dichiarata dal presidente della sezione con decreto o dalla commissione con ordinanza.

2. Avverso il decreto del presidente è ammesso reclamo a sensi dell'art. 28.

#### **art. 42**

##### **Effetti della sospensione e dell'interruzione del processo.**

1. Durante la sospensione e l'interruzione non possono essere compiuti atti del processo.

2. I termini in corso sono interrotti e ricominciano a decorrere dalla presentazione dell'istanza di cui all'articolo seguente.

#### **art. 43**

##### **Ripresa del processo sospeso o interrotto.**

1. Dopo che è cessata la causa che ne ha determinato la sospensione il processo continua se entro sei mesi da tale data viene presentata da una delle parti istanza di trattazione al presidente di sezione della commissione, che provvede a norma dell'art. 30.

2. Se entro sei mesi da quando è stata dichiarata l'interruzione del processo la parte colpita dall'evento o i suoi successori o qualsiasi altra parte presentano istanza di trattazione al presidente di sezione della commissione, quest'ultimo provvede a norma del comma precedente.

3. La comunicazione di cui all'art. 31, oltre che alle altre parti costituite nei luoghi indicati dall'art. 17, deve essere fatta alla parte colpita dall'evento o ai suoi successori personalmente. Entro un anno dalla morte di una delle parti la comunicazione può essere effettuata agli eredi collettivamente o impersonalmente nel domicilio eletto o, in mancanza, nella residenza dichiarata dal defunto risultante dagli atti del processo. La parte colpita dall'evento o i suoi successori possono costituirsi anche solo presentando documenti o memorie o partecipando alla discussione assistiti, nei casi previsti, da difensore incaricato nelle forme prescritte.

#### **art. 44**

##### **Estinzione del processo per rinuncia al ricorso.**

1. Il processo si estingue per rinuncia al ricorso.

2. Il ricorrente che rinuncia deve rimborsare le spese alle altre parti salvo diverso accordo fra loro. La liquidazione è fatta dal presidente della sezione o dalla commissione con ordinanza non impugnabile, che costituisce titolo esecutivo.

3. La rinuncia non produce effetto se non è accettata dalle parti costituite che abbiano effettivo interesse alla prosecuzione del processo.

4. La rinuncia e l'accettazione, ove necessaria, sono sottoscritte dalle parti personalmente o da loro procuratori speciali, nonchè, se vi sono, dai rispettivi difensori e si depositano nella segreteria della commissione.

5. Il presidente della sezione o la commissione, se la rinuncia e l'accettazione, ove necessaria, sono regolari, dichiarano l'estinzione del processo. Si applica l'ultimo comma dell'articolo seguente.

#### **art. 45**

##### **Estinzione del processo per inattività delle parti.**

1. Il processo si estingue nei casi in cui le parti alle quali spetta di proseguire, riassumere o integrare il giudizio non vi abbiano provveduto entro il termine perentorio stabilito dalla legge o dal giudice che dalla legge sia autorizzato a fissarlo.

2. Le spese del processo estinto a norma del comma 1 restano a carico delle parti che le hanno anticipate.

3. L'estinzione del processo per inattività delle parti è rilevata anche d'ufficio solo nel grado di giudizio in cui si verifica e rende inefficaci gli atti compiuti.

4. L'estinzione è dichiarata dal presidente della sezione con decreto o dalla commissione con sentenza. Avverso il decreto del presidente è ammesso reclamo alla commissione che provvede a norma dell'art. 28.

#### **art. 46**

##### **Estinzione del giudizio per cessazione della materia del contendere.**

1. Il giudizio si estingue, in tutto o in parte, nei casi di definizione delle pendenze tributarie previsti dalla legge e in ogni altro caso di cessazione della materia del contendere.

2. La cessazione della materia del contendere è dichiarata, salvo quanto diversamente disposto da singole norme di legge, con decreto del presidente o con sentenza della commissione. Il provvedimento presidenziale è reclamabile a norma dell'art. 28.

3. Le spese del giudizio estinto a norma del comma 1 restano a carico della parte che le ha anticipate, salvo diverse disposizioni di legge.

#### **art. 47**

##### **Sospensione dell'atto impugnato.**

1. Il ricorrente, se dall'atto impugnato può derivargli un danno grave ed irreparabile, può chiedere alla commissione provinciale competente la sospensione dell'esecuzione dell'atto stesso con istanza motivata proposta nel ricorso o con atto separato notificata alle altre parti e depositato in segreteria sempre che siano osservate le disposizioni di cui all'art. 22.

2. Il presidente fissa con decreto la trattazione della istanza di sospensione per la prima camera di consiglio utile disponendo che ne sia data comunicazione alle parti almeno dieci giorni liberi prima.

3. In caso di eccezionale urgenza il presidente, previa deliberazione del merito, con lo stesso decreto, può motivatamente disporre la provvisoria sospensione dell'esecuzione fino alla pronuncia del collegio.

4. Il collegio, sentite le parti in camera di consiglio e deliberato il merito, provvede con ordinanza motivata non impugnabile.

5. La sospensione può anche essere parziale e subordinata alla prestazione di idonea garanzia mediante cauzione o fideiussione bancaria o assicurativa, nei modi e termini indicati nel provvedimento.

6. Nei casi di sospensione dell'atto impugnato la trattazione della controversia deve essere fissata non oltre novanta giorni dalla pronuncia.

7. Gli effetti della sospensione cessano dalla data di pubblicazione della sentenza di primo grado.

8. In caso di mutamento delle circostanze la commissione su istanza motivata di parte può revocare o modificare il

provvedimento cautelare prima della sentenza, osservate per quanto possibile le forme di cui ai commi 1, 2 e 4.

#### **art. 48**

#### **Conciliazione giudiziale.**

(1. Ciascuna delle parti con l'istanza prevista dall'articolo 33, può proporre all'altra parte la conciliazione totale o parziale della controversia.

2. La conciliazione può aver luogo solo davanti alla commissione provinciale e non oltre la prima udienza, nella quale il tentativo di conciliazione può essere esperito d'ufficio anche dalla commissione.

3. Se la conciliazione ha luogo, viene redatto apposito processo verbale nel quale sono indicate le somme dovute a titolo d'imposta, di sanzioni e di interessi. Il processo verbale costituisce titolo per la riscossione delle somme dovute mediante versamento diretto in un'unica soluzione ovvero in forma rateale, in un massimo di otto rate trimestrali di pari importo, ovvero in un massimo di dodici rate trimestrali se le somme dovute superano i cento milioni di lire, previa prestazione di idonea garanzia secondo le modalità di cui all'articolo 38-bis del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633. La conciliazione si perfeziona con il versamento, entro il termine di venti giorni dalla data di redazione del processo verbale, dell'intero importo dovuto ovvero della prima rata e con la prestazione della predetta garanzia sull'importo delle rate successive, comprensivo degli interessi al saggio legale calcolati con riferimento alla stessa data, e per il periodo di rateazione di detto importo aumentato di un anno. Per le modalità di versamento si applica l'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 28 settembre 1994, n. 592. Le predette modalità possono essere modificate con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro del tesoro.

4. Qualora una delle parti abbia proposto la conciliazione e la stessa non abbia luogo nel corso della prima udienza, la commissione può assegnare un termine non superiore a sessanta giorni, per la formazione di una proposta ai sensi del comma 5.

5. L'ufficio può, sino alla data di trattazione in camera di consiglio, ovvero fino alla discussione in pubblica udienza, depositare una proposta di conciliazione alla quale l'altra parte abbia previamente aderito. Se l'istanza è presentata prima della fissazione della data di trattazione, il presidente della commissione, se ravvisa la sussistenza dei presupposti e delle condizioni di ammissibilità, dichiara con decreto l'estinzione del giudizio. La proposta di conciliazione ed il decreto tengono luogo del processo verbale di cui al comma 3. Il decreto è comunicato alle parti ed il versamento dell'intero importo o della prima rata deve essere effettuato entro venti giorni dalla data della comunicazione. Nell'ipotesi in cui la conciliazione non sia ritenuta ammissibile il presidente della commissione fissa la trattazione della controversia. Il provvedimento del presidente è depositato in segreteria entro dieci giorni dalla data di presentazione della proposta.

6. In caso di avvenuta conciliazione le sanzioni amministrative si applicano nella misura di un terzo delle somme irrogabili in rapporto dell'ammontare del tributo risultante dalla conciliazione medesima. In ogni caso la misura delle sanzioni non può essere inferiore ad un terzo dei minimi edittali previsti per le violazioni più gravi relative a ciascun tributo.

#### **art. 49**

#### **Disposizioni generali applicabili.**

1. Alle impugnazioni delle sentenze delle commissioni tributarie si applicano le disposizioni del titolo III, capo I, del libro II del codice di procedura civile, escluso l'art. 337 e fatto salvo quanto disposto nel presente decreto.

#### **art. 50**

#### **I mezzi d'impugnazione.**

1. I mezzi per impugnare le sentenze delle commissioni tributarie sono l'appello, il ricorso per cassazione e la revocazione.

#### **art. 51**

#### **Termini d'impugnazione.**

1. Se la legge non dispone diversamente il termine per impugnare la sentenza della commissione tributaria è di sessanta giorni, decorrente dalla sua notificazione ad istanza di parte, salvo quanto disposto dall'art. 38, comma 3.

2. Nel caso di revocazione per i motivi di cui ai numeri 1, 2, 3 e 6 dell'art. 395 del codice di procedura civile il termine di sessanta giorni decorre dal giorno in cui è stato scoperto il dolo o sono state dichiarate false le prove o è stato recuperato il documento o è passata in giudicato la sentenza che accerta il dolo del giudice.

#### **art. 52**

#### **Giudice competente e legittimazione ad appellare.**

1. La sentenza della commissione provinciale può essere appellata alla commissione regionale competente a norma dell'art. 4, comma 2.

2. Gli uffici periferici del Dipartimento delle entrate devono essere previamente autorizzati alla proposizione dell'appello principale dal responsabile del servizio del contenzioso della competente direzione regionale delle entrate; gli uffici del territorio devono essere previamente autorizzati alla proposizione dell'appello principale dal responsabile del servizio del contenzioso della competente direzione compartimentale del territorio.

#### **art. 53**

#### **Forma dell'appello.**

1. Il ricorso in appello contiene l'indicazione della commissione tributaria a cui è diretto, dell'appellante e delle altre parti nei cui confronti è proposto, gli estremi della sentenza impugnata, l'esposizione sommaria dei fatti, l'oggetto della domanda ed i motivi specifici dell'impugnazione. Il ricorso in appello è inammissibile se manca o è assolutamente incerto uno degli elementi sopra indicati o se non è sottoscritto a norma dell'art. 18, 3° comma.

2. Il ricorso in appello è proposto nelle forme di cui all'art. 20, commi 1 e 2, nei confronti di tutte le parti che hanno partecipato al giudizio di primo grado e deve essere depositato a norma dell'art. 22, commi 1, 2 e 3.

3. Subito dopo il deposito del ricorso in appello, la segreteria della commissione tributaria regionale chiede alla segreteria della commissione provinciale la trasmissione del fascicolo del processo, che deve contenere copia autentica della sentenza.

#### **art. 54**

#### **Controdeduzioni dell'appellato e appello incidentale.**

1. Le parti diverse dall'appellante debbono costituirsi nei modi e termini di cui all'art. 23 depositando apposito atto di controdeduzioni.

2. Nello stesso atto depositato nei modi e termini di cui al precedente comma può essere proposto, a pena d'inammissibilità, appello incidentale.

#### **art. 55**

#### **Provvedimenti presidenziali.**

1. Il presidente e i presidenti di sezione della commissione tributaria regionale hanno poteri corrispondenti a quelli del presidente e dei presidenti di sezione della commissione tributaria provinciale.

**art. 56**

**Questioni ed eccezioni non riproposte.**

1. Le questioni ed eccezioni non accolte nella sentenza della commissione provinciale, che non sono specificamente riproposte in appello, s'intendono rinunciate.

**art. 57**

**Domande ed eccezioni nuove.**

1. Nel giudizio d'appello non possono proporsi domande nuove e, se proposte, debbono essere dichiarate inammissibili d'ufficio. Possono tuttavia essere chiesti gli interessi maturati dopo la sentenza impugnata.

2. Non possono proporsi nuove eccezioni che non siano rilevabili anche d'ufficio.

**art. 58**

**Nuove prove in appello.**

1. Il giudice d'appello non può disporre nuove prove, salvo che non le ritenga necessarie ai fini della decisione o che la parte dimostri di non averle potute fornire nel precedente grado di giudizio per causa ad essa non imputabile.

2. È fatta salva la facoltà delle parti di produrre nuovi documenti.

**art. 59**

**Rimessione alla commissione provinciale.**

1. La commissione tributaria regionale rimette la causa alla commissione provinciale che ha emesso la sentenza impugnata nei seguenti casi:

a) quando dichiara la competenza declinata o la giurisdizione negata dal primo giudice;

b) quando riconosce che nel giudizio di primo grado il contraddittorio non è stato regolarmente costituito o integrato;

c) quando riconosce che la sentenza impugnata, erroneamente giudicando, ha dichiarato estinto il processo in sede di reclamo contro il provvedimento presidenziale;

d) quando riconosce che il collegio della commissione tributaria provinciale non era legittimamente composto;

e) quando manca la sottoscrizione della sentenza da parte del giudice di primo grado.

2. Al di fuori dei casi previsti al comma precedente la commissione tributaria regionale decide nel merito previamente ordinando, ove occorra, la rinnovazione di atti nulli compiuti in primo grado.

3. Dopo che la sentenza di rimessione della causa al primo grado è formalmente passata in giudicato, la segreteria della commissione tributaria regionale, nei successivi trenta giorni, trasmette d'ufficio il fascicolo del processo alla segreteria della commissione tributaria provinciale, senza necessità di riassunzione ad istanza di parte

**art. 60**

**Non riproponibilità dell'appello dichiarato inammissibile.**

1. L'appello dichiarato inammissibile non può essere riproposto anche se non è decorso il termine stabilito dalla legge.

**art. 61**

**Norme applicabili.**

1. Nel procedimento d'appello si osservano in quanto applicabili le norme dettate per il procedimento di primo grado, se non sono incompatibili con le disposizioni della presente sezione.

**art. 62**

**Norme applicabili.**

1. Avverso la sentenza della commissione tributaria regionale può essere proposto ricorso per cassazione per i motivi di cui ai numeri da 1 a 5 dell'art. 360, comma 1, del codice di procedura civile.

2. Al ricorso per cassazione ed al relativo procedimento si applicano le norme dettate dal codice di procedura civile in quanto compatibili con quelle del presente decreto.

**art. 63**

**Giudizio di rinvio.**

1. Quando la Corte di cassazione rinvia la causa alla commissione tributaria provinciale o regionale la riassunzione deve essere fatta nei confronti di tutte le parti personalmente entro il termine perentorio di un anno dalla pubblicazione della sentenza nelle forme rispettivamente previste per i giudizi di primo e di secondo grado in quanto applicabili.

2. Se la riassunzione non avviene entro il termine di cui al comma precedente o si avvera successivamente ad essa una causa di estinzione del giudizio di rinvio l'intero processo si estingue.

3. In sede di rinvio si osservano le norme stabilite per il procedimento davanti alla commissione tributaria a cui il processo è stato rinviato. In ogni caso, a pena d'inammissibilità, deve essere prodotta copia autentica della sentenza di cassazione.

4. Le parti conservano la stessa posizione processuale che avevano nel procedimento in cui è stata pronunciata la sentenza cassata e non possono formulare richieste diverse da quelle prese in tale procedimento, salvi gli adeguamenti imposti dalla sentenza di cassazione.

5. Subito dopo il deposito dell'atto di riassunzione, la segreteria della commissione adita richiede alla cancelleria della Corte di cassazione la trasmissione del fascicolo del processo.

**art. 64**

**Sentenze revocabili e motivi di revocazione.**

1. Contro le sentenze delle commissioni tributarie che involgono accertamenti di fatto e che sul punto non sono ulteriormente impugnabili o non sono state impugunate è ammessa la revocazione ai sensi dell'art. 395 del codice di procedura civile.

2. Le sentenze per le quali è scaduto il termine per l'appello possono essere impugunate per i motivi di cui ai numeri 1, 2, 3 e 6 dell'art. 395 del codice di procedura civile purchè la scoperta del dolo o della falsità dichiarata o il recupero del documento o il passaggio in giudicato della sentenza di cui al numero 6 dell'art. 395 del codice di procedura civile siano posteriori alla scadenza del termine suddetto.

3. Se i fatti menzionati nel comma precedente avvengono durante il termine per l'appello il termine stesso è prorogato dal giorno dell'avvenimento in modo da raggiungere i sessanta giorni da esso.

**art. 65**

**Proposizione della impugnazione.**

1. Competente per la revocazione è la stessa commissione tributaria che ha pronunciato la sentenza impugnata.
2. A pena di inammissibilità il ricorso deve contenere gli elementi previsti dall'art. 53, comma 1, e la specifica indicazione del motivo di revocazione e della prova dei fatti di cui ai numeri 1, 2, 3 e 6 dell'art. 395 del codice di procedura civile nonché del giorno della scoperta o della falsità dichiarata o del recupero del documento. La prova della sentenza passata in giudicato che accerta il dolo del giudice deve essere data mediante la sua produzione in copia autentica.
3. Il ricorso per revocazione è proposto e depositato a norma dell'art. 53, comma 2.

#### **art. 66**

##### **Procedimento.**

1. Davanti alla commissione tributaria adita per la revocazione si osservano le norme stabilite per il procedimento davanti ad essa in quanto non derogate da quelle della presente sezione.

#### **art. 67**

##### **Decisione.**

1. Ove ricorrano i motivi di cui all'art. 395 del codice di procedura civile la commissione tributaria decide il merito della causa e detta ogni altro provvedimento consequenziale.

2. Contro la sentenza che decide il giudizio di revocazione sono ammessi i mezzi d'impugnazione ai quali era originariamente soggetta la sentenza impugnata per revocazione.

#### **art. 68**

##### **Pagamento del tributo in pendenza del processo.**

1. Anche in deroga a quanto previsto nelle singole leggi d'imposta, nei casi in cui è prevista la riscossione frazionata del tributo oggetto di giudizio davanti alle commissioni, il tributo, con i relativi interessi previsti dalle leggi fiscali, deve essere pagato:

- a) per i due terzi, dopo la sentenza della commissione tributaria provinciale che respinge il ricorso;
- b) per l'ammontare risultante dalla sentenza della commissione tributaria provinciale, e comunque non oltre i due terzi, se la stessa accoglie parzialmente il ricorso;
- c) per il residuo ammontare determinato nella sentenza della commissione tributaria regionale.

Per le ipotesi indicate nelle precedenti lettere a), b) e c) gli importi da versare vanno in ogni caso diminuiti di quanto già corrisposto.

2. Se il ricorso viene accolto, il tributo corrisposto in eccedenza rispetto a quanto statuito dalla sentenza della commissione tributaria provinciale, con i relativi interessi previsti dalle leggi fiscali, deve essere rimborsato d'ufficio entro novanta giorni dalla notificazione della sentenza.

3. Le imposte suppletive debbono essere corrisposte dopo l'ultima sentenza non impugnata o impugnabile solo con ricorso in cassazione.

#### **art. 69**

##### **Condanna dell'ufficio al rimborso.**

1. Se la commissione condanna l'ufficio del Ministero delle finanze o l'ente locale o il concessionario del servizio di riscossione al pagamento di somme, comprese le spese di giudizio liquidate ai sensi dell'articolo 15 e la relativa sentenza è passata in giudicato, la segreteria ne rilascia copia spedita in forma esecutiva a norma dell'art. 475 del codice di procedura civile, applicando per le spese l'art. 25, comma 2.

#### **art. 70**

##### **Giudizio di ottemperanza.**

1. Salvo quanto previsto dalle norme del codice di procedura civile per l'esecuzione forzata della sentenza di condanna costituente titolo esecutivo, la parte che vi ha interesse, può richiedere l'ottemperanza agli obblighi derivanti dalla sentenza della commissione tributaria passata in giudicato mediante ricorso da depositare in doppio originale alla segreteria della commissione tributaria provinciale, qualora la sentenza passata in giudicato sia stata da essa pronunciata, e in ogni altro caso alla segreteria della commissione tributaria regionale.

2. Il ricorso è proponibile solo dopo la scadenza del termine entro il quale è prescritto dalla legge l'adempimento dall'ufficio del Ministero delle finanze o dall'ente locale dell'obbligo posto a carico della sentenza o, in mancanza di tale termine, dopo trenta giorni dalla loro messa in mora a mezzo di ufficiale giudiziario e fino a quando l'obbligo non sia estinto.

3. Il ricorso indirizzato al presidente della commissione deve contenere la sommaria esposizione dei fatti che ne giustificano la proposizione con la precisa indicazione, a pena di inammissibilità, della sentenza passata in giudicato di cui si chiede l'ottemperanza, che deve essere prodotta in copia unitamente all'originale o copia autentica dell'atto di messa in mora notificato a norma del comma precedente, se necessario.

4. Uno dei due originali del ricorso è comunicato a cura della segreteria della commissione all'ufficio del Ministero delle finanze o all'ente locale obbligato a provvedere.

5. Entro venti giorni dalla comunicazione l'ufficio del Ministero delle finanze o l'ente locale può trasmettere le proprie osservazioni alla commissione tributaria, allegando la documentazione dell'eventuale adempimento.

6. Il presidente della commissione tributaria, scaduto il termine di cui al comma precedente, assegna il ricorso alla sezione che ha pronunciato la sentenza. Il presidente della sezione fissa il giorno per la trattazione del ricorso in camera di consiglio non oltre novanta giorni dal deposito del ricorso e ne viene data comunicazione alle parti almeno dieci giorni liberi prima a cura della segreteria.

7. Il collegio, sentite le parti in contraddittorio ed acquisita la documentazione necessaria, adotta con sentenza i provvedimenti indispensabili per l'ottemperanza in luogo dell'ufficio del Ministero delle finanze o dell'ente locale che li ha omessi e nelle forme amministrative per essi prescritti dalla legge, attenendosi agli obblighi risultanti espressamente dal dispositivo della sentenza e tenuto conto della relativa motivazione. Il collegio, se lo ritiene opportuno, può delegare un proprio componente o nominare un commissario al quale fissa un termine congruo per i necessari provvedimenti attuativi e determina il compenso a lui spettante secondo le disposizioni della legge 8 luglio 1980, n. 319, e successive modificazioni e integrazioni.

8. Il collegio, eseguiti i provvedimenti di cui al comma precedente e preso atto di quelli emanati ed eseguiti dal componente delegato o dal commissario nominato, dichiara chiuso il procedimento con ordinanza.

9. Tutti i provvedimenti di cui al presente articolo sono immediatamente esecutivi.

10. Contro la sentenza di cui al comma 7 è ammesso soltanto ricorso in cassazione per inosservanza delle norme sul

procedimento.

N.B. Si omettono gli artt. da 71 a 80 poiché inerenti norme transitorie

**Oggetto:**

Denunce di accatastamento dei manufatti adibiti a serre.

**Sintesi:**

Assoggettamento dei manufatti adibiti a serre alle denunce di accatastamento.

**Testo:**

Da parte di alcuni dipendenti uffici ed organizzazioni di categoria, sono state rappresentate alla scrivente perplessità circa la corretta interpretazione ed applicazione delle vigenti disposizioni normative in tema di iscrizione censuaria delle serre.

In particolare è stata rilevata una presunta incongruenza tra la previsione contenuta nell'art. 1 del D.L. 90/90, convertito nella legge 165/90 - di iscrizione al Catasto terreni delle superfici adibite alle colture prodotte in serra, con attribuzione di reddito dominicale ed agrario, rispetto alla conclusione dai citati redditi dei manufatti riservati alla "protezione" delle piante, ai sensi della lettera d) dell'art. 39 del D.P.R. 917/86 perché riconosciuti, per loro destinazione, costruzioni rurali.

Al riguardo è parere della scrivente che le perplessità sopra rappresentate non siano fondate.

Invero - sulla base di un'attenta lettura delle menzionate norme - appare sufficientemente chiaro come le stesse siano da riferire a due fattispecie economico-produttive, distintamente disciplinate dal legislatore in relazione agli specifici usi cui i manufatti in argomento possono risultare destinati.

Più precisamente rientra nel campo applicativo del già citato D.L. 90/90 ogni forma di coltivazione praticata in serra, gestita nell'esercizio di un normale ciclo agrario con specifiche tecniche di allevamento, al fine di migliorare l'ordinaria potenzialità produttiva del terreno.

Per le suddette fattispecie il menzionato provvedimento, modificando l'originaria disciplina contenuta nel T.U. delle Leggi sul Nuovo Catasto Terreni in materia di attribuzione di reddito dominicale ed agrario, prevede che - in assenza della corrispondente qualità nel quadro di qualificazione catastale - le colture richiedenti speciali apparecchiature di riparo e/o riscaldamento siano parificate redditualmente con quella di maggior reddito presente in ciascuna provincia.

Peraltro da quanto sopra esposto discende la chiara esclusione della possibilità di accertare come "fabbricati ovvero accessori di fabbricati rurali", i manufatti in esame, in quanto questa ipotesi renderebbe di fatto inapplicabile il meccanismo di determinazione reddituale specificamente previsto dagli artt. 25 e 31 del T.U.I.R. - così come modificati dall'art. 1 del menzionato D.L. 90/90 - per le superfici coperte dai manufatti medesimi e riservate alla lavorazione di colture prodotte in serra.

Di contro la qualità di fabbricato rurale, ai sensi del richiamato art. 39 del T.U.I.R., è correttamente attribuibile nelle fattispecie in cui locali o comunque strutture a servizio dell'attività agricola siano adibite alla mera "protezione" di piante allo stato vegetativo, sempreché le stesse risultino prodotti delle colture praticate nell'azienda, cui i manufatti sono asserviti

Ovviamente sarà cura dell'accertatore catastale determinare, a seconda della natura dei terreni e dei sistemi di coltivazione, della rotazione agraria, dell'ubicazione dei fondi, della viabilità, ecc., i manufatti o parte degli stessi necessari e sufficienti all'uso, al fine di operare la destinazione tra le porzioni da censire al catasto i terreni e quelle eventualmente da e iscrivere agli atti del catasto edilizio urbano.

In particolare saranno da riguardare come enti urbani quei manufatti funzionali ed attività commerciali (magazzini, depositi, locali di conservazione e protezione....), quando esulino dalle fattispecie sopra esaminate.

# Decreto del 19/04/1994 n. 701

Ministero delle Finanze

Publicato in Gazzetta Ufficiale n. 300 del 24/12/1994

## Titolo del provvedimento:

Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari.

### IL MINISTRO DELLE FINANZE

Visto l'art. 2, comma 1-quinquies del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, con il quale è stata prevista, ai fini del costante aggiornamento del catasto edilizio urbano, la definizione delle procedure per l'utilizzazione dei dati risultanti dagli atti iscritti o trascritti presso le conservatorie dei registri immobiliari o già acquisiti dall'anagrafe tributaria ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 605, come sostituito dall'art. 1 del decreto del Presidente della Repubblica 2 novembre 1976, n. 784;

Visto l'art. 2, comma 1-septies del citato decreto-legge n. 16 del 1993, con il quale è stata prevista la definizione di condizioni, modalità e termini per la presentazione e la registrazione delle dichiarazioni di variazione nello stato dei beni o nei diritti reali sugli stessi insistenti, tali da rendere le relative procedure idonee all'aggiornamento degli archivi catastali anche per via informatica o telematica;

Visto l'art. 56 del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949, n. 1142;

Visto l'art. 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, concernente l'accertamento generale dei fabbricati urbani, come sostituito dall'art. 2 del decreto legislativo 8 aprile 1946, n. 514;

Visto l'art. 8 della legge 1 ottobre 1969, n. 679;

Visti gli articoli 3, 4, 5, 7 e 14 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, recante norme sul perfezionamento e la revisione del sistema catastale;

Visto l'art. 27 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;

Visto l'art. 28 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346;

Visto l'art. 4, comma 21, del decreto-legge 19 dicembre 1984, n. 853, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 febbraio 1985, n. 17;

Visto il decreto del Ministro delle finanze del 9 gennaio 1990, pubblicato nel supplemento ordinario n. 8 alla Gazzetta Ufficiale n. 26 del 1 febbraio 1990, con il quale sono state disciplinate le modalità di presentazione delle note di trascrizione alle conservatorie dei registri immobiliari, a mezzo di supporto informatico;

Visti gli articoli 2, comma 1, del citato decreto-legge n. 16 del 1993 e 9, comma 11, terzo periodo, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;

Considerato il rapporto di complementarità esistente tra le disposizioni di cui ai citati commi 1-quinquies e 1-septies dell'art. 2 del decreto-legge n. 16 del 1993, segnatamente per quanto concerne l'esecuzione automatica delle volture catastali dipendenti da atti civili, giudiziari e amministrativi, sulla base delle informazioni contenute nelle relative norme di trascrizione o già acquisita presso le conservatorie dei registri immobiliari;

Considerata la necessità di provvedere all'emanazione di un unico regolamento che disciplini le procedure di aggiornamento degli archivi catastali anche per via informatica e telematica;

Visto l'art. 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Udito il parere del Consiglio di Stato espresso nell'adunanza generale del 27 gennaio 1994;

Vista la comunicazione al Presidente del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'art. 17, comma 3, della citata legge n. 400 del 1988, effettuata con nota n. 1202 del 19 aprile 1994;

A D O T T A

il seguente regolamento:

### art. 1

1. Con provvedimento del direttore generale del dipartimento del territorio, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, viene fissata la data a partire dalla quale le dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione, di cui all'art. 56 del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949, n. 1142, e le dichiarazioni di variazione dello stato dei beni, di cui all'art. 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, come sostituito dall'art. 2 del decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514, unitamente ai relativi elaborati grafici, sono redatte conformemente ai modelli riportati nell'allegato A al presente regolamento e alle procedure vigenti o in uso presso gli uffici tecnici erariali alla data di presentazione degli atti.

2. Le dichiarazioni, di cui al comma 1, ad eccezione di quelle finalizzate a procedimenti amministrativi iniziati d'ufficio, sono sottoscritte da uno dei soggetti che ha la titolarità di diritti reali sui beni denunciati e dal tecnico redattore degli atti grafici di cui sia prevista l'allegazione e contengono dati e notizie tali da consentire l'iscrizione in catasto con attribuzione di rendita catastale, senza visita di sopralluogo. Il dichiarante propone anche l'attribuzione della categoria, classe e relativa rendita catastale, per le unità a destinazione ordinaria, o l'attribuzione della categoria e della rendita, per le unità a destinazione speciale o

particolare. Nelle stesse dichiarazioni sono riportati, per ciascuna unità immobiliare, i dati di superficie, espressi in metri quadrati, in conformità alle istruzioni dettate con il provvedimento di cui al comma 1.

3. Tale rendita rimane negli atti catastali come "rendita proposta" fino a quando l'ufficio non provvede con mezzi di accertamento informatici o tradizionali, anche a campione, e comunque entro dodici mesi dalla data di presentazione delle dichiarazioni di cui al comma 1, alla determinazione della rendita catastale definitiva. È facoltà dell'amministrazione finanziaria di verificare, ai sensi dell'art. 4, comma 21, del decreto-legge 19 dicembre 1984, n. 853, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 febbraio 1985, n. 17, le caratteristiche degli immobili oggetto delle dichiarazioni di cui al comma 1 ed eventualmente modificarne le risultanze censuarie iscritte in catasto. Per il primo biennio di applicazione delle suddette disposizioni, il predetto termine è fissato in ventiquattro mesi, a partire dalla data fissata dal provvedimento indicato al comma 1.

4. Gli atti di aggiornamento geometrico di cui all'art. 8 della legge 1 ottobre 1969, n. 679, ed agli articoli 5 e 7 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, e le denunce di variazione, di cui all'art. 27 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, sono redatti conformemente ai modelli e alle procedure vigenti o in uso alla data di presentazione degli atti stessi. Le denunce di variazione sono redatte in conformità al modello 26 A, riportato nell'allegato B.

5. Le modalità di presentazione e trattazione dei tipi mappali vengono uniformate a quelle previste per i tipi di frazionamento, qualora detti tipi comportino costituzione di corti urbane, previo stralcio da particelle maggiori dimensioni.

6. Ai fini dell'iscrizione in catasto, le unità immobiliari oggetto delle dichiarazioni di cui al comma 1, nonché delle particelle presenti negli atti e denunce di cui al comma 4, sono individuate attraverso parametri di identificazione definitivi, rappresentati da sezione, foglio, numero di mappale e di eventuale subalterno. Nell'ipotesi in cui non risultino ancora attribuiti, detti parametri vengono assegnati dall'ufficio tecnico erariale, su istanza dell'interessato, entro quindici giorni dalla data di presentazione dell'istanza medesima.

7. Le dichiarazioni di cui al comma 1, nonché gli atti e le denunce di cui al comma 4, sono presentati su supporto magnetico secondo le istruzioni fornite dal dipartimento del territorio e le procedure vigenti al momento della presentazione degli atti, a partire dalla data che viene comunicata agli ordini e collegi professionali dagli uffici periferici. A tal fine l'amministrazione finanziaria mette a disposizione programmi di ausilio alla redazione automatizzata dei suddetti documenti. Tali documenti sono destinati all'aggiornamento automatico e continuo degli archivi catastali e al rilascio di consultazioni o certificazioni con modalità informatizzate. La loro definizione si completa solo con la variazione dei dati catastali in atti.

8. I tipi di frazionamento o i tipi mappali di cui al comma 4, ad eccezione di quelli finalizzati a procedimenti amministrativi iniziati d'ufficio, sono sottoscritti dai soggetti che hanno la titolarità di diritti reali sui beni interessati dalle variazioni e dal tecnico che li ha redatti. Di tali elaborati viene fatta menzione negli atti traslativi, costitutivi o estintivi di diritti reali sulle particelle individuate dagli elaborati medesimi, nonché nelle relative note di trascrizione.

9. Per l'attestazione dell'avvenuta presentazione delle dichiarazioni di cui al comma 1, nonché degli atti e delle denunce di cui al comma 4, l'ufficio rilascia al dichiarante una copia degli esiti delle elaborazioni effettuate.

10. L'ufficio notifica al contribuente le risultanze delle dichiarazioni di cui al comma 1 nei soli casi in cui abbia apportato variazioni a quelle denunciate o proposte dalla parte.

11. La documentazione, presentata ai sensi dei precedenti commi, è conservata secondo le disposizioni vigenti e le istruzioni di cui al comma 7.

## **art. 2**

1. Con provvedimento del direttore generale del dipartimento del territorio, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, viene fissata la data, a partire dalla quale le volture catastali relative ad atti civili, giudiziari e amministrativi, la cui trascrizione viene eseguita presso conservatorie dei registri immobiliari meccanizzate, sono eseguite automaticamente ai sensi dell'art. 2, comma 1-septies del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75. Con lo stesso provvedimento vengono disciplinate le condizioni per l'esenzione dall'obbligo di presentazione delle domande di voltura, relative ai suddetti atti, di cui agli articoli 3, 4 e 14 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650.

2. Per le volture catastali relative ad atti, la cui trascrizione viene eseguita presso conservatorie dei registri immobiliari non ancora meccanizzate, in sostituzione delle domande di cui agli articoli 3, 4 e 14 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, può essere presentata agli uffici tecnici erariali la nota di trascrizione redatta su supporto informatico, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze del 9 gennaio 1990, pubblicato nel supplemento ordinario n. 8 alla Gazzetta Ufficiale n. 25 del 1 febbraio 1990, a partire dalla data che viene comunicata agli ordini ed ai collegi professionali dagli uffici periferici. A tal fine l'amministrazione finanziaria mette a disposizione programmi di ausilio alla redazione automatizzata dei suddetti documenti.

3. Ai fini della registrazione di variazioni di diritti censiti in catasto, le unità immobiliari e le particelle sono individuate attraverso i parametri di identificazione definitivi, rappresentati da sezione, foglio, numero di mappale e di eventuale subalterno. Nell'ipotesi in cui non risultino ancora attribuiti, tali parametri vengono assegnati dall'ufficio tecnico erariale con le modalità ed entro i termini indicati nel comma 6 dell'art. 1.

4. Qualora non vi sia concordanza tra la situazione dei soggetti titolari del diritto di proprietà o di altri diritti reali e le corrispondenti scritture catastali, è fatto obbligo al notaio ed agli altri pubblici ufficiali che ricevono atti o autenticano firme su atti civili, giudiziari e amministrativi, che danno origine a variazione di

diritti censiti in catasto, di fare menzione, nell'atto medesimo e nella relativa nota di trascrizione, dei titoli che hanno dato luogo ai trasferimenti intermedi o delle discordanze.

5. Nel caso in cui l'atto traslativo non sia stato preceduto da una dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, secondo le modalità previste dal presente regolamento, nello stesso atto, nonché nella relativa nota di trascrizione, è fatto obbligo al notaio ed agli altri pubblici ufficiali roganti di riportare la superficie convenzionale catastale, espressa in metri quadrati, in conformità alle istruzioni previste dall'art. 1, comma 2, del presente regolamento. Tale superficie è certificata da un tecnico ed accompagnata da planimetria catastale conforme a quella già presentata in catasto e relativa alla unità immobiliare urbana oggetto dell'atto medesimo. La planimetria è presentata con le modalità prescritte dall'amministrazione finanziaria. I documenti di cui sopra e le note di trascrizione sono presentati agli uffici delle conservatorie dei registri immobiliari e sono conservati secondo le disposizioni normative vigenti.

6. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai soggetti obbligati alla presentazione delle dichiarazioni di successione ai sensi dell'art. 28 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346.

#### **art. 3**

1. I documenti di cui agli articoli 1 e 2, possono essere trasmessi per via telematica all'ufficio competente, mediante l'utilizzo del programma di ausilio distribuito dall'amministrazione finanziaria, e con le modalità e le procedure dalla stessa definite, a partire dalla data che viene comunicata agli ordini e collegi professionali dagli uffici tecnici erariali interessati.

#### **art. 4**

1. Nel caso in cui le unità immobiliari, oggetto di dichiarazioni di nuova costruzione o di variazione, risultino prive di rendita catastale, può essere presentata agli uffici tecnici erariali una dichiarazione sostitutiva, con le modalità ed i supporti informatici previsti dall'art. 1 e dal successivo comma 3.

2. È consentito ai proprietari o ai titolari di altro diritto reale di aggiornare la posizione catastale, relativa ai soggetti o ai beni, mediante presentazione di domanda di voltura corredata da relazione notarile, alla quale, ove la discordanza interessi i beni, è annessa apposita relazione tecnica, redatta da professionista abilitato alla presentazione di documenti tecnici e catastali. La relazione notarile contiene gli estremi dei titoli pregressi, delle relative trascrizioni che hanno dato luogo a trasferimenti, costituzioni o estinzioni di diritti reali, e delle correlative domande di voltura, nonché altri elementi comunque giustificativi della legittimità delle variazioni catastali richieste.

3. Le dichiarazioni di cui al comma 1, nonché le domande di voltura, di cui al comma 2 e all'art. 2, sono presentate su supporto informatico, le cui modalità di redazione ed elaborazione sono stabilite con provvedimento del direttore generale del dipartimento del territorio.

4. Gli uffici tecnici erariali possono utilizzare, ai sensi dell'art. 2, comma 1-quinquies, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, le informazioni in possesso dell'amministrazione finanziaria per integrare i dati relativi alle unità immobiliari ed ai soggetti, iscritti in catasto.

#### **art. 5**

1. Gli elaborati prodotti conformemente alle procedure informatiche fornite dal dipartimento del territorio hanno efficacia equivalente ai corrispondenti modelli cartacei vigenti o in uso alla data di presentazione dei relativi atti di aggiornamento.

2. I programmi o i supporti informatici di cui agli articoli 1, comma 7, 2, commi 2 e 5, 3 e 4, comma 3, nonché gli aggiornamenti e le relative istruzioni, sono forniti gratuitamente dal dipartimento del territorio ai consigli nazionali delle categorie professionali abilitate alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. È cura dei suddetti consigli nazionali, anche attraverso i rispettivi organi provinciali, rendere pubblici e diffondere i supporti informatici e le relative istruzioni.

3. I modelli, le formalità e le procedure per gli adempimenti degli obblighi di cui al presente regolamento possono essere modificati o integrati, anche in relazione agli sviluppi tecnologici dei sistemi informatici in dotazione all'amministrazione finanziaria, con provvedimento del direttore generale del dipartimento del territorio.

4. Al fine di perseguire obiettivi di massima trasparenza nei rapporti con i contribuenti, e di fornire strumenti di sicura efficacia e di univoco riferimento agli operatori interni ed esterni all'amministrazione finanziaria, il dipartimento del territorio provvede a raccogliere le disposizioni contenute o previste dal presente regolamento e dall'art. 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nonché quelle da emanare ai sensi dell'art. 2, commi 1, 1-sexies e 2 del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, con l'intero corpo delle disposizioni che disciplinano attualmente le procedure di conservazione dei catasti urbano e terreni.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

**Oggetto:**

Modifiche alla disciplina del processo tributario. Articolo 12 del decreto legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 ottobre 1996, n. 556.

OMISSIS

Per quanto riguarda, invece, le controversie concernenti gli atti relativi alle operazioni catastali indicate nell'articolo 2, comma 3, del decreto legislativo n. 546 del 1992, si ritiene che alle stesse non risulti applicabile la disposizione riguardante l'esclusione dall'assistenza tecnica, di cui al comma 5 dell'articolo in commento. Ciò, sia per la particolare natura delle controversie medesime, sia in considerazione del fatto che per le stesse non può determinarsi un valore della lite nei termini specificati dalla disposizione in esame.

OMISSIS

# Legge 23 dicembre 1996 Numero 662 art 3

Supplemento Ordinario Numero 233 alla Gazzetta Ufficiale Numero 303 del 28 dicembre 1996

## Misure di razionalizzazione della finanza pubblica - (Collegato alla legge finanziaria 1997).

omississ

4. Al testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) nell'articolo 29, comma 2, che individua le attività agricole produttive di reddito agrario:

1) nella lettera a), le parole: ", alla silvicoltura e alla funghicoltura" sono sostituite dalle seguenti: "e alla silvicoltura"; 2) la lettera b) e' sostituita dalla seguente:

"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;"

b) nell'articolo 51, comma 2, lettera c), che ricomprende nel reddito d'impresa anche quello derivante dalle attività agricole esercitate nei limiti del reddito agrario, sono aggiunte, in fine, le parole: "nonché alle società in nome collettivo e in accomandita semplice".

omississ

# Decreto del 11/02/1997 n. 37

Ministero delle Finanze

Publicato in Gazzetta Ufficiale n. 53 del 05/03/1997

**Regolamento recante norme relative all'esercizio del potere di autotutela da parte degli organi dell'Amministrazione finanziaria.**

## Preambolo

Testo: in vigore dal 20/03/1997

### IL MINISTRO DELLE FINANZE

Visto l'articolo 2-quater del decreto-legge 30 settembre 1994, n.564, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 novembre 1994, n.656, che prevede che con decreti del Ministro delle finanze sono indicati gli organi dell'Amministrazione finanziaria competenti per l'esercizio del potere di annullamento d'ufficio o di revoca, anche in pendenza di giudizio o in caso di non impugnabilità degli atti illegittimi o infondati, nonché i criteri di economicità sulla base dei quali si inizia o si abbandona l'attività dell'Amministrazione;

Vista la legge 10 ottobre 1989, n. 349, recante delega al Governo per la riorganizzazione dell'Amministrazione delle dogane e delle imposte indirette;

Visto il decreto legislativo 26 aprile 1990, n.105, recante norme per la riorganizzazione dell'Amministrazione delle dogane e delle imposte indirette e l'ordinamento del relativo personale;

Vista la legge 29 ottobre 1991, n.358, recante disposizioni per la ristrutturazione del Ministero delle finanze;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 27 marzo 1992, n.287, che reca il regolamento degli uffici e del personale del Ministero delle finanze;

Riconosciuta la necessità di individuare gli organi competenti per l'esercizio del potere di autotutela di cui all'articolo 2-quater del decreto-legge n.564 del 1994, nonché di disciplinare la relativa procedura;

Visto l'articolo 17, commi 3 e 4, della legge 23 agosto 1988, n.400;

Udito il parere del Consiglio di Stato, espresso nell'adunanza generale del 28 novembre 1996;

Viste le comunicazioni, n.3-779 del 30 gennaio 1997 e n.3-911 del 4 febbraio 1997, al Presidente del Consiglio dei Ministri, a norma dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n.400;

**A D O T T A**

il seguente regolamento:

### art. 1

**Organi competenti per l'esercizio del potere di annullamento e di revoca d'ufficio o di rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento**

Testo: in vigore dal 20/03/1997

1. Il potere di annullamento e di revoca o di rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento spetta all'ufficio che ha emanato l'atto illegittimo o che è competente per gli accertamenti d'ufficio ovvero in via sostitutiva, in caso di grave inerzia, alla Direzione regionale o compartimentale dalla quale l'ufficio stesso dipende.

### art. 2

**Ipotesi di annullamento d'ufficio o di rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento**

Testo: in vigore dal 20/03/1997

1. L'Amministrazione finanziaria può procedere, in tutto o in parte, all'annullamento o alla rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento, senza necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio o in caso di non impugnabilità, nei casi in cui sussista illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali tra l'altro:

- a) errore di persona;
- b) evidente errore logico o di calcolo;
- c) errore sul presupposto dell'imposta;
- d) doppia imposizione;
- e) mancata considerazione di pagamenti di imposta, regolarmente eseguiti;
- f) mancanza di documentazione successivamente sanata, non oltre i termini di decadenza;
- g) sussistenza dei requisiti per fruire di deduzioni, detrazioni o regimi agevolativi, precedentemente negati;
- h) errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dall'Amministrazione.

2. Non si procede all'annullamento d'ufficio, o alla rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento, per motivi sui quali sia intervenuta sentenza passata in giudicato favorevole all'Amministrazione finanziaria.

#### **art. 3**

#### **Criteri di priorità**

Testo: in vigore dal 20/03/1997

1. Nell'attività di cui all'articolo 2 è data priorità alle fattispecie di rilevante interesse generale e, fra queste ultime, a quelle per le quali sia in atto o vi sia il rischio di un vasto contenzioso.

#### **art. 4**

#### **Adempimenti degli uffici**

Testo: in vigore dal 20/03/1997

1. Nel caso in cui l'importo dell'imposta, sanzioni ed accessori oggetto di annullamento o di rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento o della agevolazione superi lire un miliardo, l'annullamento è sottoposto al preventivo parere della direzione regionale o compartimentale da cui l'ufficio dipende.

2. Dell'eventuale annullamento, o rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento, è data comunicazione al contribuente, all'organo giurisdizionale davanti al quale sia eventualmente pendente il relativo contenzioso nonché - in caso di annullamento disposto in via sostitutiva - all'ufficio che ha emanato l'atto.

3. Con relazioni annuali, da trasmettere al Segretariato generale, ai relativi dipartimenti e al servizio per il controllo interno, le direzioni regionali e compartimentali evidenziano le cause dei vizi degli atti rilevati nonché le misure adottate per migliorare l'efficienza dell'attività di accertamento di loro competenza.

#### **art. 5**

#### **Richieste di annullamento o di rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento**

Testo: in vigore dal 20/03/1997

1. Le eventuali richieste di annullamento o di rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento avanzate dai contribuenti sono indirizzate agli uffici di cui all'articolo 1; in caso di invio di richiesta ad ufficio incompetente, questo è tenuto a trasmetterla all'ufficio competente, dandone comunicazione al contribuente.

#### **art. 6**

#### **Rilevazione da parte degli uffici**

Testo: in vigore dal 20/03/1997

1. La Direzione centrale per gli affari giuridici e per il contenzioso tributario del Dipartimento delle entrate, la Direzione centrale per gli affari generali, il personale e i servizi informatici e tecnici del Dipartimento delle dogane e la Direzione centrale per i servizi generali, il personale e l'organizzazione del Dipartimento del territorio, sulla base di relazioni che le direzioni regionali e compartimentali, avvalendosi del servizio automatizzato di cui all'articolo 36, comma 1, del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 545, sono tenute a far pervenire trimestralmente alle stesse Direzioni centrali e al Segretariato generale, rilevano i motivi per i quali più frequentemente i ricorsi avverso atti degli uffici periferici e centrali sono accolti o respinti dalle commissioni tributarie.

2. Le Direzioni centrali di cui al comma 1 trasmettono semestralmente alle direzioni regionali e compartimentali elenchi, distinti per singoli tributi, delle questioni che più frequentemente tornano oggetto di ricorso, evidenziando i casi di contrasto con la giurisprudenza nazionale e comunitaria.

#### **art. 7**

#### **Criteri di economicità per l'inizio o l'abbandono dell'attività contenziosa**

Testo: in vigore dal 20/03/1997

1. Tenuto conto delle rilevazioni previste dall'articolo 6 e della giurisprudenza consolidata nella materia, le direzioni dei Dipartimenti impartiscono direttive per l'abbandono delle liti già iniziate, sulla base del criterio della probabilità della soccombenza e della conseguente condanna dell'Amministrazione finanziaria al rimborso delle spese di giudizio. Ad analoga valutazione è subordinata l'adozione di iniziative in sede contenziosa.

2. Ai fini di cui al comma precedente è presa in considerazione anche l'esiguità delle pretese tributarie in rapporto ai costi amministrativi connessi alla difesa delle pretese stesse.

#### **art. 8**

#### **Criteri di economicità per l'inizio o l'abbandono dell'attività amministrativa**

Testo: in vigore dal 20/03/1997

1. Con successivi propri decreti sono stabiliti i criteri di economicità sulla base dei quali si inizia o si abbandona l'attività dell'Amministrazione, in relazione a predeterminate categorie generali ed astratte.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**Direzione Compartimentale del Territorio per la Puglia e la Basilicata**

Prot. n° 11586/97/10.16 del 28.11.1997

**OGGETTO: Fabbricati inagibili o inabitabili. Indicazioni operative**

Con nota C3/2218 del 26 marzo 1997, la Direzione Centrale del Catasto, dei Servizi Geotopocartografici e della Conservazione di RR.II., con riferimento ad un caso specifico verificatosi nel comune di Taranto, ha fornito alcune indicazioni relative alle competenze degli uffici catastali, riguardo la inabitabilità o inagibilità degli immobili.

Questa Direzione, al fine di inoltrare le opportune istruzioni operative agli uffici dipendenti, con nota 4792/97 del 13.05.1997, ha formulato apposito quesito concernente le modalità di aggiornamento degli atti catastali in presenza di unità immobiliari inagibili o inabitabili.

*omissis*  
Si distingueranno nel seguito per quanto concerne situazioni di inagibilità o inabitabilità:

1. Inagibilità o inabitabilità che presentino caratteristiche di ordinarietà e di permanenza nel tempo come si verifica nei casi di immobili inagibili per accertato degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti) e per obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica (non superabile con interventi manutentivi).

2. Inagibilità o inabitabilità di tipo temporaneo:

- immobili che presentino obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica superabile con interventi manutentivi

- situazioni legate a fattori esterni di carattere temporaneo - (ad esempio in un caso specifico verificatosi nel Comune di Taranto - lo stabile come si evinceva da apposita certificazione comunale, pur non essendo fatiscente e pericolante era stato murato per il pericolo indotto dal crollo d'immobile confinante).

Per la definizione di interventi di manutenzione si richiama l'art. 3 l. della legge 5 agosto 1978 n.457.

Le situazioni descritte al punto 1, proprio perché presentano caratteristiche di ordinarietà e permanenza nel tempo, rientrano nelle previsioni dell'art. 17 del R.D.L. 13 aprile 1939 n. 652 (mutazioni che avvengono nello stato dei beni) e comportano aggiornamento delle scritture catastali.

Le situazioni di carattere temporaneo (punto 2.) possono invece dar luogo a modifiche della rendita catastale solo se si protraggono per più di un triennio; secondo quanto previsto dall'art. 35 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917 e successive modificazioni.

Le istruzioni ministeriali per la redazione del mod. 740/97 e la circolare del Dipartimento delle Entrate Direzione Generale per gli Affari Giuridici ed il Contenzioso Tributario n.73/E del 27.05.1994 prevedono nei casi di inagibilità per accertato degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti) e per obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi manutentivi) l'attivazione, su richiesta di parte supportata da idonea documentazione (attestazione di condizioni di inabitabilità o di inagibilità rilasciata dal competente ufficio comunale, ai sensi dell'art. 3 comma 55 della legge 662/96)

Dalla certificazione comunale dovranno risultare l'indicazione dei dati catastali delle unità immobiliari interessate, oltre che la relativa condizione di inagibilità temporanea o permanente. Le istanze di parte dovranno comunque essere ordinariamente oggetto di accertamento sopralluogo ai fini della verifica se le situazioni denunciate siano di tipo permanente ovvero di tipo temporaneo, se trattasi di inagibilità (o inabitabilità) parziali o totali ed in ogni caso ai fini della determinazione della nuova misura della rendita ( azzeramento ovvero riduzione).

Come indicato dalla Direzione Centrale del Catasto con nota C3/867 dell'8.10.1997, anche nel caso di estrema situazione di degrado, tale da arrecare uno stato di inagibilità (o inabitabilità) permanente, dovrà essere sempre conservata l'unità in questione negli atti del N.C.E.U., con i relativi dati di identificazione catastale e con la seguente annotazione da registrare nel quadro mutazioni. "unità dichiarata permanente inagibile (inabitabile) dal Comune di \_\_\_\_\_ con nota prot n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Nell'ipotesi in cui l'immobile inagibile non sia più idoneo ad assicurare una forma di redditività, sia pur minima, dovrà procedersi ad un azzeramento della rendita (non riportando, nel nuovo stadio dell'unità immobiliare, i dati di classamento). Inoltre in continuità con le modalità operative già in vigore da diversi anni, e ormai consolidate, presso alcuni uffici di questo Compartimento, dovrà essere apposta nel campo "descrizione, riserve, utilità comuni" delle unità immobiliari interessate, l'annotazione "INAGIBILE" o "INABITABILE", in conformità a quanto indicato nella certificazione comunale.

In via analogica, nell'ipotesi di situazioni di inagibilità (o inabitabilità) di tipo temporaneo, che perdurino da almeno un triennio, dovrà porsi nel quadro mutazioni la seguente annotazione: «unità dichiarata temporaneamente inagibile (inabitabile) dal Comune di \_\_\_\_\_ con nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Inoltre oltre ad apporre annotazione "INAGIBILE o INABITABILE" nei casi di inagibilità e inabitabilità temporanea totale verranno mantenuti in atti oltre che i dati di identificazione catastale anche i dati di classamento (in proposito si osserva che l'efficacia della rendita catastale potrà essere ripristinata a seguito di interventi manutentivi con apposita denuncia di variazione).

Nell'ipotesi in cui l'immobile presenti una redditività sia pur minima dovrà, invece, procedersi ad una variazione della rendita catastale.

Si sottolinea, a riguardo che ai sensi dell'art.35 del DPR 22.12.1986 n° 917, ai fini della variazione dell'accertamento catastale, nei casi di inagibilità o inabitabilità temporanea devono verificarsi le seguenti condizioni:

- la situazione che dia luogo a variazione del reddito deve protrarsi per un periodo ininterrotto di almeno un triennio
- il reddito lordo, effettivo della unità immobiliare interessata deve differire dalla rendita catastale per almeno il 50% di questa.

Nei casi di inagibilità parziale non dovrà essere apposta nel campo "descrizione, riserve, utilità comuni", l'annotazione di inagibile o inabitabile, ma dovrà essere riportata, salvo i casi in cui si possa procedere ad una variazione della consistenza, l'indicazione della misura della rendita ridotta (11.C. RIDOTTA A £ \_\_\_\_\_)

Resta ferma l'indicazione dei precedenti dati di classamento laddove si procede ad indicare nel campo descrizione la misura della rendita ridotta.

Per situazioni di inagibilità permanente parziale, che presentino caratteristiche di ordinarietà e di permanenza nel tempo, dovrà essere di regola richiesta, in luogo dell'istanza di cui sopra, la presentazione di apposita denuncia di variazione corredata della certificazione comunale.

Si pone in evidenza l'opportunità, già evidenziata dalla Direzione centrale in indirizzo, di effettuare, in caso di modifica della rendita catastale per inagibilità o inabitabilità, la notifica (a mezzo di apposita lettera tipo) al Comune interessato, invitandolo, nel contempo, a seguire l'evolversi dell'evento che ha provocato l'inagibilità delle unità immobiliari interessate.

Ciò al fine di consentire al Comune di segnalare l'avvenuta cessazione di tale particolare condizione all'Ufficio Tecnico Erariale (o del Territorio) competente, con le relative conseguenze ai fini del continuo aggiornamento degli archivi catastali.

A parere di questa Direzione **dovrà essere richiesto alle parti interessate, per l'aggiornamento della banca dati catastale, in conseguenza delle istanze del tipo sopra esaminato, il versamento dell'importo dei tributi speciali, di cui alla tabella B n. ord. 5 lettera b) allegata al D.L. 20 giugno 1996 n. 323 convertito -con modificazioni dalla legge 5 agosto 1996 n. 425, attualmente pari a £ 50.000= per ogni unità derivata.**

**Nota bene: Alcune parti della cennata nota sono state superate dalla nota C/3/951/98 del 22.10.1998 della Dir. Centrale**

Gazzetta Ufficiale Numero 45 del 24 febbraio 1998

**Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale.**

**TITOLO I**

**Catasto dei fabbricati**

**CAPO II**

**Conservazione del catasto dei fabbricati**

1. Ai fini della applicazione delle modalità semplificate di denuncia, di cui all'articolo 7, vengono definite di scarsa rilevanza cartografica o censuaria:

a) le costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa e comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al cinquanta per cento della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente;

b) le unità afferenti fabbricati già censiti o nuove costruzioni aventi superficie minore o uguale a 20 m<sup>2</sup>; i manufatti precari in lamiera o legname, le costruzioni in muratura di pietrame a secco, le tettoie, le vasche e simili, purché abbiano modesta consistenza piano volumetrica;

c) le costruzioni non abitabili o agibili e comunque di fatto non utilizzabili, a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture ordinariamente presenti nella categoria catastale, cui l'immobile è censito o censibile, ed in tutti i casi nei quali la concreta utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria. In tali casi alla denuncia deve essere allegata una apposita autocertificazione, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

# Decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998 Numero 139 art 1

Gazzetta Ufficiale Numero 108 del 12 maggio 1998

Regolamento recante norme per la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali, a norma dell'art. 3, comma 156, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

## art 1

1. Per l'accatastamento delle nuove costruzioni e delle variazioni di costruzioni preesistenti, rurali ai sensi dei criteri previsti dall'articolo 2, ovvero per le costruzioni già censite al catasto dei terreni, per le quali vengono meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità si applicano le disposizioni di cui all' [articolo 5](#) del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28. (1)

[2. Per l'accatastamento delle nuove costruzioni prive dei requisiti di ruralità di cui all'articolo 2, ovvero delle costruzioni già censite al catasto terreni per le quali non sussistono i suddetti requisiti, si applicano le disposizioni per la conservazione del catasto edilizio urbano.] (2)

3. Ai fini inventariali, le unità immobiliari già censite al catasto edilizio urbano non sono oggetto di variazione qualora vengano riconosciute rurali, ai sensi dell'articolo 2.

4. Le costruzioni rurali costituenti unità immobiliari destinate ad abitazione e loro pertinenze vengono censite autonomamente mediante l'attribuzione di classamento, sulla base dei quadri di qualificazione vigenti in ciascuna zona censuaria.

5. Le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola diverse dalle abitazioni, comprese quelle destinate ad attività agrituristiche, vengono censite nella categoria speciale "D/10 -fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole", nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite.

**6. Fino al 31 dicembre 2000, in deroga a quanto previsto al comma 1, per le costruzioni rurali, ai sensi dei criteri previsti dall'articolo 2, non denunciate al catasto terreni alla data dell'11 marzo 1998, ma preesistenti alla suddetta data, è consentita la presentazione delle denunce di accatastamento secondo le modalità previste dall'articolo 114 del regolamento per la conservazione del nuovo catasto dei terreni, approvato con regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153, e dal paragrafo 184 della istruzione XIV (modificata) per la conservazione del nuovo catasto dei terreni, emanata con decreto ministeriale 10 marzo 1949. (3) (4)**

-----

*(1) Il presente comma è così sostituito dall' [art. 1](#), D.P.R. 30.12.1999, n. 536 (G.U. 27.01.2000, n. 21) con decorrenza dal 27.01.2000. Si riporta, di seguito, il testo originario: "Per l'accatastamento delle nuove costruzioni riconosciute rurali in base ai criteri previsti dall'articolo 2 si applicano le disposizioni per la conservazione del catasto dei terreni."*

*(2) Il presente comma è stato soppresso dall' [art. 1](#), D.P.R. 30.12.1999, n. 536 (G.U. 27.01.2000, n. 21) con decorrenza dal 27.01.2000.*

*(3) Il presente comma è così sostituito dall' [art. 1](#), D.P.R. 30.12.1999, n. 536 (G.U. 27.01.2000, n. 21) con decorrenza dal 27.01.2000. Si riporta, di seguito, il testo originario: "Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 5 si applicano fino all'entrata in vigore delle nuove discipline per la costituzione del catasto dei fabbricati, di cui all' [art. 9](#), comma 1, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e per la qualificazione, classificazione e classamento delle unità immobiliari, di cui all' [art. 3](#), comma 154, della legge 23 dicembre 1996, n. 662."*

*(4) Il termine di cui al presente comma fissato al 31 dicembre 2000 è prorogato al 1° luglio 2001 in virtù dell' [art. 64](#), L. 23.12.2000, n. 388 (G.U. 29.12.2000 n. 302, S.O. n. 219) in vigore dal 1° gennaio 2001.*

## art 2

1. L' [art. 9](#), comma 3, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, in legge 26 febbraio 1994, n. 133, è così sostituito:

" 3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;

b) l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;

c) 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. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o 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;

d) 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 i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di 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. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonerazione dall'[art. 34](#) del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633;

e) 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'[articolo 13](#) della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

3 bis. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all'articolo 29 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Deve, altresì, riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché ai fabbricati destinati all'agriturismo."

#### **art 3**

1. Le disposizioni di cui al presente regolamento rilevano ai soli fini catastali e fiscali.

#### **art 4**

1. Le disposizioni del presente regolamento che fissano funzioni e competenze di organi amministrativi dell'amministrazione statale e degli enti locali cessano di essere efficaci, qualora incompatibili, dalla data di decorrenza dell'esercizio da parte delle regioni e degli enti locali delle funzioni in materia conferite in attuazione delle deleghe contenute nel capo I della legge 15 marzo 1997, [n. 59](#) .

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare

## Circolare del 09/04/1998 n. 96

delle Finanze - Dipartimento del Territorio - Dir. Centrale: Catasto -  
Servizio II

### Oggetto:

Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale.

### Sintesi:

Indirizzi e direttive per la formazione del catasto dei fabbricati e per il censimento delle costruzioni rurali.

### Testo:

Con riferimento al decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, pubblicato nella G.U. n. 45 del 24.02.1998, il regolamento indicato in oggetto, vengono di seguito illustrate, unitamente alle finalità e all'architettura del provvedimento, le principali disposizioni innovative, con particolare riguardo a quelle efficaci a partire dalla data di entrata in vigore del regolamento (150 giorno successivo alla pubblicazione).

Vengono nel contempo forniti i primi indirizzi operativi.

L'istituzione del catasto dei fabbricati, come è noto, ha lo scopo di costituire un inventario unitario delle costruzioni del territorio della nazione, comprensivo anche dei fabbricati rurali.

In questo nuovo quadro di riferimento sono previste procedure unificate per tutte indistintamente le costruzioni di nuova edificazione ovvero di variazione, denunciate al catasto dei fabbricati successivamente all'entrata in vigore del regolamento.

A tal fine l'universo delle costruzioni è stato articolato in tre insiemi costituiti rispettivamente dalle:

- costruzioni aventi caratteri in ordinarietà, per le quali si applicano le norme già vigenti per il catasto edilizio urbano (art. 3);
- costruzioni aventi scarsa rilevanza cartografica o censuaria (art. 6);
- costruzioni e manufatti marginali e non suscettibili di una ordinaria autonoma redditività (art. 3, comma 3).

Significativamente diverso il percorso procedurale previsto per le costruzioni già censite ovvero per quelle già censite al catasto terreni, all'atto dell'entrata in vigore del regolamento in oggetto.

Le motivazioni sono chiaramente da ricercare nella duplice esigenza di evitare:

- al sistema quelle criticità che la previsione di una denuncia massima (alcuni milioni) delle costruzioni in esenzione ha certamente comportato;
- ulteriori oneri ai possessori, nell'immediato, atteso che di norma gli stessi hanno già assolto gli obblighi loro imposti dalla normativa catastale previgente.

Per questi motivi, il completo ed uniforme censimento delle suddette costruzioni avverrà in due distinti momenti.

Più precisamente, l'Amministrazione provvederà in tempi brevi (1 o 2 anni) alla integrazione - nel nuovo catasto - delle informazioni attualmente conservate al Catasto Terreni, mentre il completamento dell'accatastamento, da parte interessata, sarà eseguito solo in "caso d'uso", intendendosi con questa allocuzione il primo trasferimento o mutazione nello stato dei beni ovvero la perdita dei requisiti di ruralità ai fini fiscali.

È appena il caso di sottolineare come tale scelta permetta di raggiungere l'obiettivo finale di integrazione dell'inventario solo in tempi lunghi, relazionati alle denunce dei privati ed alle attività di completamento degli atti da parte degli interessati.

Come già rilevato negli articoli 3 e 6, vengono individuati i fabbricati per i quali non è fatto obbligo all'accatastamento (costruzioni marginali) e quelli denunciabili con una procedura di accatastamento semplificata, segnatamente per quanto riguarda gli adempimenti topo-cartografici (costruzioni di modesta rilevanza).

Per quanto concerne la seconda area oggetto di disciplina, e cioè la formazione e l'aggiornamento della cartografia catastale, l'obiettivo perseguito dal regolamento è la rivisitazione dei criteri, delle procedure e degli standards, relativi ai settori della conservazione informatica delle basi cartografiche; rivisitazione operata soprattutto a ragione delle innovazioni tecnologiche recepite nel regolamento. Il nuovo contesto operativo consente inoltre la introduzione nel sistema delle informazioni, quali l'altimetria e tematismi sull'uso del suolo (questi ultimi derivati soprattutto da altre banche informative di notevole rilevanza anche per gli Enti preposti al governo del territorio).

Infatti uno degli obiettivi perseguiti è quello di definire un supporto di rappresentazione di base condivisibile, di formazione che di gestione, per mezzo di attività collaborative e di interscambio.

Transitoriamente, fino al completo aggiornamento delle basi informative in funzione dei nuovi tematismi previsti (potenzialità produttiva dei suoli) e della formazione delle reti dei vertici di appoggio, per la produzione della cartografia catastale, deve essere osservata la previgente normativa di conservazione del catasto terreni.

Come già sottolineato in premessa, con l'entrata in vigore del regolamento risultano unificate le modalità di denuncia dei fabbricati (urbani e rurali) in conformità alle norme di conservazione del catasto edilizio urbano, salvo l'innovazione di una procedura semplificata sopracitata.

Più in particolare, le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola saranno censite come unità funzionali ad attività produttiva agricola. Le prime saranno classate nella categoria "D/10" rispondente tra quelle presenti nei quadri di qualificazione vigenti. Le seconde - così come previsto dall'art. 3, comma 156, della legge n. 662/96 - saranno censite di norma in una categoria speciale, caratteristiche di destinazione e tipologiche delle singole costruzioni e del compendio immobiliare siano tali da non comportare radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella agricola per la quale sono state originariamente costruite.

A tal fine è stata istituita - con il provvedimento di attuazione della norma sopra richiamata, di prossima pubblicazione - una specifica categoria "D/10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole -" e si stanno apportando le modifiche alle attuali procedure informatiche, sia in uso all'Ufficio per la gestione della banca dati, sia a disposizione dell'utenza catastale per l'aggiornamento (Docfa).

Nelle more della pubblicazione del relativo decreto, per eventuali casi di dichiarata urgenza, gli uffici sono autorizzati a procedere ed acquisire agli atti, denunce conformi al suddetto indirizzo. In questa fattispecie, in via transitoria, (fino all'adeguamento)

procedure informatiche suddette) sui documenti di aggiornamento prodotti con Docfa devono essere riportati - come n. nell'allegato 2, pag. 5 - i seguenti dati:

- la categoria "D/1" nel campo specifico;
- la dicitura "Categoria parificata alla D/10", nel campo indirizzo (secondo rigo);
- la sigla "RR", nel campo lotto.

Successivamente, con procedura automatica, le unità acquisite nella banca dati con le suddette modalità saranno collocate nella corretta categoria.

Per quanto concerne la articolazione delle diverse costruzioni del compendio, la stessa deve risultare opportunamente individuata nella documentazione grafica (Alleg. n. 2, esempi 1 e 2).

Nel caso di costruzioni rurali con caratteri tipologici ordinari e non costituenti articolati compendi immobiliari adatti potranno essere attribuite le categorie ordinarie (C/2, C/3, C/6, C/7 ..... ) e le classi più consone alle capacità reddituali di norma quelle inferiori (Alleg. n. 2, esempio 3).

Per le denunce di variazione delle costruzioni censite nella categoria speciale D/10 ovvero in altra categoria ordinaria, si osservate le normali procedure vigenti per il catasto edilizio urbano.

La valutazione della sussistenza delle condizioni per il riconoscimento ai fini fiscali della ruralità delle costruzioni rurali è di pertinenza precipua degli uffici preposti all'accertamento delle imposte sugli immobili. Gli Uffici tecnici erariali e gli Uffici di accertamento assicurano in ogni caso le ordinarie consulenze di carattere istituzionale, limitatamente ai requisiti oggettivi dei beni rurali.

Nell'ottica perseguita dal D.P.R. di attuazione dell'art. 3, comma 156, della legge n. 662/96 di separazione tra il catasto (inventariale) e quello fiscale (accertamento), la trattazione delle denunce di fabbricati rurali (con mod. 26) giacché è limitata all'aggiornamento della mappa e dei relativi dati censuari del catasto terreni. Di contro, non risulta più necessario in cui l'accertamento sia oggetto di verifica straordinaria richiesta dalla parte - la preventiva valutazione dei requisiti per il riconoscimento della ruralità, in quanto l'aggiornamento è finalizzato al trasferimento delle relative informazioni ai fini del catasto dei fabbricati.

Nel caso in cui al mod. 26 sia allegato un idoneo rilievo topografico, la mappa sarà aggiornata in forma "ortodossa" e sarà cura di apporre una specifica annotazione negli atti censuari del catasto terreni, attestante la circostanza che non è stata effettuata la verifica dei requisiti per il riconoscimento della ruralità (PR= "Pende riconoscimento di ruralità").

Quando invece la dimostrazione grafica allegata al mod. 26 non consente l'aggiornamento della mappa con la ordinata metrica, lo stesso potrà essere eseguito con modalità speditive; in questo caso si apporrà la annotazione "AR = Aree rurali accertate metriche speditive ai fini della costituzione del catasto dei fabbricati. Pende esame di ruralità".

Infine per la trattazione del flusso degli aggiornamenti cartografici - nelle more della diffusione della procedura Pregego con le funzioni per la denuncia dei fabbricati di modesta entità - i libretti delle misure potranno essere compilati "in via provvisoria" in attesa dell'ausilio dell'attuale versione Pregego, ricorrendo agli artifici indicati nelle specifiche riportate in allegato (Alleg. n. 3).

Allegati

Omissis

# Ministero delle Finanze

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
Direzione Centrale del Catasto

dei Servizi Geotopografici della Conservazione dei Registri Immobiliari

Prot n° C3/95/98

Del 22/10/1998

OGGETTO: N.C.E.U.: fabbricati inagibili o inabitabili.

In esito alla nota che si riscontro concernente l'oggetto, si precisa quanto segue

Esaminata la nota prot C/32218 del 26 marzo 1997 di questo Servizio, lo scrivente è dell'avviso che non vi siano elementi di contrasto fra la stessa e la procedura pubblicata nell'appendice (pag.48) del fascicolo I, che riporta le istruzioni per la compilazione del Modello Unico 98 -Persone fisiche-, in ordine alla trattazione dei fabbricati di cui all'oggetto.

Difatti, le indicazioni fornite dallo scrivente Servizio con la nota succitata (immodificabilità della rendita catastale seppure espresse in linea di massima, facendo - quindi - salvo il principio dell'autonomia operativa e decisionale di ogni singolo ufficio, devono essere intese come valevoli per gli immobili già censiti in catasto e per i quali la particolare condizione di inagibilità o inabitabilità assume un carattere temporaneo. Si ribadisce che l'accertamento di tali condizioni esula dalle competenze degli uffici.

Viceversa, qualora lo stato di degrado degli immobili sia tale da compromettere permanentemente la loro utilizzazione, e quindi il reddito effettivo differisce dalla rendita catastale per oltre il 50% e per un periodo di almeno un triennio (cfr. articolo 35 del D.P.R. .22 dicembre 1986, n° 917), è possibile la variazione in diminuzione della stessa rendita catastale. Qualora ne sussistano le reali condizioni, il contribuente interessato potrà - pertanto - produrre, secondo la procedura di rito, la relativa denuncia di Variazione (procedura pure citata nelle istruzioni al Modello Unico 98). A conclusione di tale operazione, se le effettive condizioni dell'immobile siano tali da renderlo totalmente inutilizzabile - meno di radicali interventi edilizi, o opere di manutenzione straordinaria, si potrà avere anche l'azzeramento della rendita. Ovviamente negli atti dovrà essere sempre conservata l'unità immobiliare con i relativi identificativi.

Nel caso, invece, il contribuente richieda ai soli fini dell'identificazione catastale, l'accatastamento ex-novo di un immobile rientrante nella casistica citata in oggetto, il tecnico firmatario della pratica relativa userà la procedura "Docfa", dichiarandolo come unità collabente con codice F/2. In tale fattispecie, si sottolinea che il D.M. 701/94 non prevede alcuna attestazione degli organi comunali sullo stato di conservazione dell'immobile stesso, in quanto tale condizione viene formalmente dichiarata e sottoscritta, sotto la loro responsabilità, dal tecnico compilatore e dal contribuente interessato.

Ministero delle Finanze - Dipartimento del Territorio – Dir Centrale: Catasto  
-Servizio I

**oggetto:**

Rilevanza della rendita catastale proposta ai fini dell'accertamento in materia d'imposta di registro, ipotecaria e catastale, successione e donazione, IVA, INVIM, ICI. Norme di semplificazione portate dai commi 20, 21 e 22 dell'art. 10 del decreto-legge 20 giugno 1996, n. 323, convertito con legge 8 agosto 1996, n. 425.

**intesi:**

Si forniscono istruzioni ai competenti uffici in seguito all'introduzione delle norme di semplificazione di cui all'oggetto, al fine di pervenire ad un'uniforme indirizzo operativo fra i Dipartimenti del Territorio e delle Entrate.

**testo:**

Come è noto le disposizioni contenute nell'art. 10 - commi 20, 21 e 22 - del decreto-legge 20 giugno 1996, n. 323, convertito con legge 8 agosto 1996, n. 425, identificano incisivi provvedimenti di semplificazione nei procedimenti amministrativi mirati all'accertamento dei valori immobiliari a fini fiscali.

Poiché le semplificazioni comportano significative modifiche nelle attività istituzionali degli uffici finanziari periferici competenti, in tema catastale e di imposte dirette e indirette, al fine di una coordinata attuazione delle innovate procedure, vengono emanate le presenti direttive, oggetto di concertazione fra i dipartimenti del territorio e delle entrate.

**PREMESSA.**

Il provvedimento sopra richiamato incide sulle procedure d'accertamento della congruità dei valori dichiarati, per la determinazione delle basi imponibili, ai fini dell'IVA, dell'INVIM, dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, di successione e donazione, nelle transazioni di immobili (1); più precisamente sulla disciplina che delimita l'intervento dell'Amministrazione finanziaria (A.F.) nella rettifica degli imponibili, dichiarati negli atti traslativi o costitutivi dei diritti reali e soggetti alle imposte sopra menzionate.

Come è noto le disposizioni in questione limitano, in via generale e salve restando le deroghe stabilite dalla legge, il potere di rettifica dell'imponibile dichiarato dalle parti, allorchè lo stesso risulta non inferiore al valore derivante dalle risultanze catastali. In particolare per quanto concerne l'IVA si rileva che non è precluso il potere di rettifica del corrispettivo delle cessioni di fabbricati, allorchè venga acclarato che questo risulti di ammontare superiore al valore determinato con il criterio di cui all'art. 52, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Le prove richieste per l'effettuazione dell'anzidetta rettifica devono essere comunque tutte di natura documentale" (cioè diverse da una mera valutazione estimativa) per espressa statuizione dell'art. 15 del decreto-legge 23 febbraio 1995, n. 41, convertito con modificazioni dalla legge 22 marzo 1995, n. 85. Detto valore peraltro costituisce la base imponibile anche ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).

Tranne qualche marginale norma vigente a cavallo degli anni cinquanta, il primo rilevante intervento del legislatore, tendente ad individuare un multiplo del reddito iscritto in catasto oltre il quale inibire l'azione di rettifica dell'A.F., si realizza col n. 131 del 1986, recante "Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro". Testualmente l'art. 52, comma 4, di tale provvedimento recita: "Non sono sottoposti a rettifica il valore o il corrispettivo degli immobili, iscritti in catasto con attribuzione di rendita, dichiarato in misura non inferiore ... (omissis)".

La norma di per sé non poteva considerarsi esaustiva, in quanto non tutti i beni immobili, se pur correttamente dichiarati in catasto, risultano iscritti negli atti catastali ed invero - quand'anche ivi correttamente identificati ai sensi della circolare 20 gennaio 1984, n. 2 - a volte si riscontrano privi della rendita. In sostanza si registrava uno stato di fatto non perfettamente rispondente ai principi di uguaglianza e del buon andamento della P.A. su cui si fonda l'attività amministrativa, tant'è che il legislatore ha ritenuto di dover emanare il decreto-legge 4 marzo 1988, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 13 maggio 1988, n. 154, che di fatto all'art. 12, comma 1, estende la facoltà di avvalersi della disposizione di cui all'art. 52, comma 4, del n. 131 del 1986, anche agli immobili ancora privi di rendita, purchè regolarmente dichiarati in catasto.

Il principio in argomento è stato esteso dapprima all'imposta sulle successioni e donazioni con l'art. 8 della legge 17 dicembre 1986, n. 880 (2), e successivamente anche al valore iniziale dell'INVIM con il comma 3-bis del citato art. 12 della legge n. 154/88, ed all'IVA con l'art. 15 del D.L. n.41/95. Il suddetto criterio automatico si applica altresì all'imposta ipotecaria e catastale (3), nonchè al valore finale INVIM (4).

È da rilevare che l'art. 12 della legge n. 154 del 1988, ed in particolare il comma 1, detta anche gli obblighi a carico di quei contribuenti che vogliono avvalersi, per la determinazione dell'imponibile dell'automatismo citato, qualora il reddito di riferimento non risulti ancora iscritto negli atti catastali. Detti obblighi consistono:

nel dichiarare espressamente nell'atto o nella dichiarazione di successione di volersi avvalere delle disposizioni portate dall'art. 12 in esame;  
nell'allegare alla domanda di voltura una specifica istanza per l'attribuzione della rendita catastale, riportante gli estremi dell'atto o della dichiarazione di successione, nonchè gli identificativi degli immobili oggetto di trasferimento;  
nel produrre all'ufficio del registro, o comunque competente, la ricevuta di detta istanza rilasciata in duplice copia dall'ufficio catastale nella cui circoscrizione è sito l'immobile.

Lo stesso art. 12 prevede i termini entro cui ciascun ufficio tecnico erariale deve inviare all'ufficio del registro il certificato catastale attestante l'avvenuta iscrizione con attribuzione della rendita.

Detta prassi, come si può riscontrare, pone a carico dei soggetti interessati diversi adempimenti amministrativi, che del resto si percuotono in modo gravoso anche nelle attività degli uffici (comunicazioni fra gli uffici, notifiche, ecc.).

Come già rilevato una notevole semplificazione della suddetta procedura è stata introdotta con il decreto-legge n. 323 del 1996 sopra richiamato. La stessa peraltro è stata resa possibile dal regolamento di attuazione dell'art. 2, commi 1-quinquies ed 1-septies, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993, n. 75 (5).

In materia sono state emanate dal Dipartimento del territorio apposite direttive, con le circolari del 19 luglio 1996, n. 189/T e del 3 gennaio 1997, n. 2/T.

**Note:**

1) Detti immobili sono da individuare con riferimento alle disposizioni che regolano l'attività del catasto, ai sensi dell'art. 40 del Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949, n. 1142. Detto art. 40 recita: "Si accerta come distinta unità immobiliare urbana ogni fabbricato, o porzione di fabbricato od insieme di fabbricati

che appartenga allo stesso proprietario e che, nello stato in cui si trova, rappresenta, secondo l'uso locale, un cespite indipendente". La definizione di unità immobiliare è stata riproposta dal decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, all'art. 2, comma 1, che sostanzialmente detta: "L'unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato, o da un fabbricato, o da un insieme di fabbricati ovvero da un'area, che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale".

2) Detta norma ha introdotto il quinto comma dell'art. 26 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 637, ora abrogato, e il primo comma dell'art. 34, comma 5, del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346.

3) Per il rinvio alle disposizioni relative all'imposta di registro e all'imposta delle successioni e donazioni, contenuto dapprima nell'art. 3 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 635 e successivamente nell'art. 13 del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, recante "Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta ipotecaria e catastale".

4) In base a quanto rappresentato all'art. 6 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 643, recante l'istituzione dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili.

5) Detto regolamento si è concretizzato nel decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 24 dicembre 1994, n. 300.

#### LE NORME DI SEMPLIFICAZIONE.

Prima di individuare quali siano gli adempimenti essenziali connessi con le norme di semplificazione è opportuno procedere all'analisi puntuale delle disposizioni dettate dal più volte citato art. 10, commi 20, 21 e 22 del decreto-legge 20 giugno 1996, n. 323.

Si rileva preliminarmente che i tre commi presentano una struttura fortemente omogenea ad eccezione del comma 22, che richiama alcune deroghe al principio della valutazione su base catastale e riporta un ulteriore periodo finale di natura squisitamente tecnica, concernente la possibilità di fatturare i maggiori importi connessi alla modifica dei corrispettivi dichiarati in atto.

Essenzialmente ciascun dispositivo citato prevede che per ogni unità immobiliare urbana priva di rendita definitiva, possa applicarsi la disposizione di cui al comma 2-bis, dell'art. 12, della legge n. 154 del 1988, qualora sussistano i seguenti requisiti:

1) l'unità stessa sia stata dichiarata o variata in catasto con le modalità previste dal regolamento emanato col decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701;

2) la presenza, nell'atto, della dichiarazione di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 della legge n. 154 del 1988.

Come si evince dalla lettura lessicale del dispositivo legislativo in argomento, il primo requisito risulta autonomamente soddisfatto per tutte le dichiarazioni di immobili presentate in catasto mediante la procedura denominata Docfa, il cui utilizzo è obbligatorio dal 1997 in tutto il territorio nazionale con la sola eccezione delle province di Trento e Bolzano.

3) allorchè si debbano dichiarare in catasto nuove unità immobiliari urbane o variazioni delle stesse. Il secondo requisito, definito nella norma come "sola condizione", comporta un adempimento dichiarativo, in relazione all'opzione del contribuente di avvalersi delle disposizioni indicate in oggetto. Il legislatore, quindi, ha implicitamente abolito, in presenza di unità dichiarate con la procedura Docfa, gli ulteriori adempimenti a carico dei soggetti interessati, ivi compresi quelli intercorrenti fra gli uffici finanziari.

Conseguentemente, alla luce della richiamata lettura, è da ritenersi senz'altro superata l'attività prevista dal comma 2 dell'art. 12, della legge n. 154 del 1988, che prevede la specifica trasmissione del certificato concernente l'iscrizione in catasto con rendita dell'unità immobiliare individuata nell'istanza, in quanto le unità immobiliari sono iscritte in atti fin dalla dichiarazione o denuncia in catasto con rendita, anche se la stessa è qualificata come "proposta".

Si sottolinea altresì che la nuova disciplina riguarda anche gli immobili che pur essendo stati dichiarati antecedentemente all'attivazione della procedura Docfa, vengono ripresentati in catasto in conformità alla suddetta procedura ed in osservanza dell'art. 4 del richiamato decreto ministeriale n. 701 del 1994 (6).

È del tutto ovvio che la cosiddetta "valutazione automatica" si applica solo agli immobili, ai quali secondo l'ordinamento catastale è data una rendita. In sostanza occorre che il bene iscritto negli atti catastali si identifichi in una unità immobiliare così come definita dapprima dall'art. 40 del regolamento di conservazione del catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949, n. 1142 e successivamente dall'art. 2, comma 1, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28 (7).

Di contro la suddetta disciplina non risulta applicabile per tutti quegli immobili che sono stati iscritti negli atti catastali ai soli fini inventariali (8).

lote:

5) Le modalità di ripresentazione sono state disciplinate, dapprima con la circolare 2T/1997, poi con le opzioni presenti nella procedura Docfa 2 con cui è stato reso possibile provvedere alla registrazione in atti dei documenti costituenti arretrato. Entrambe le modalità richiamate sono state previste e rese operative dal Dipartimento del territorio, in coerenza con l'art. 4 del DM n. 701 del 1994, che prende specificatamente in esame la possibilità da parte del contribuente di ripresentare i documenti in catasto mediante dichiarazioni "sostitutive". Le dichiarazioni di parte per le quali è consentita la ripresentazione mediante la procedura Docfa 2 sono costituite da: dichiarazione di nuova costruzione e di unità afferenti, denunce di variazione, domande di voltura.

7) Cfr. nota 1.

8) A tutti questi immobili iscritti in catasto per completezza dell'inventario immobiliare, ai soli fini gestionali, con modalità informatizzata è stata attribuita una categoria fittizia "F". Rientrano in tale casistica le unità in corso di costruzione o di definizione, i lastrici

solari ed in generale tutti i beni comuni non censibili, nonché gli immobili non idonei a produrre ordinariamente un reddito, denominati collabenti".

#### 3. IL DECRETO MINISTERIALE 19 APRILE 1994, N. 701.

Con le presenti istruzioni si intende dare completa attuazione alle disposizioni innovative e semplificative contenute nel decreto-legge n. 323 del 1996, i presupposti di fattibilità hanno come riferimento il regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e conservatorie dei registri immobiliari, adottato con decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

La procedura informatica Docfa, realizzata in applicazione ed in conformità alle disposizioni contenute nel decreto sopra specificato, è stata già oggetto di diverse circolari esplicative e chiarificatrici da parte del Dipartimento del territorio; nondimeno in questa sede si ritiene opportuno sottolineare ulteriori aspetti essenziali che interagiscono con i provvedimenti di semplificazione in esame.

In primo luogo si evidenzia che ciascun oggetto immobiliare dichiarato in catasto viene, con l'utilizzo dello specifico programma informatico, iscritto in catasto dopo essere stato individuato con gli appositi identificativi comune, sezione (se presente), foglio, numero ed eventuale subalterno. Inoltre per i beni costituiscono unità immobiliari, è fatto altresì obbligo ai dichiaranti di individuare una rendita, definita dall'art. 1, comma 3, del regolamento in esame come "proposta" sulla base delle unità simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, presenti nella zona ove risulta ubicata l'unità stessa.

Pertanto dopo l'attivazione del programma informatico Docfa ogni unità immobiliare, può risultare iscritta in atti:

a) con una rendita catastale definitiva (R.C.);

b) ovvero, con una rendita catastale semplicemente proposta (R.C.P.).

A norma del decreto DM n. 701 del 1994 l'ufficio periferico del Dipartimento del territorio competente ha facoltà di modificare la rendita proposta, entro un anno dalla data di registrazione in atti dell'unità immobiliare, ovvero entro due anni per il primo biennio di vigenza della procedura. Qualora decorrano i termini stabiliti, senza che l'azione della A.F. abbia prodotto modifiche della rendita proposta iscritta in atti, la stessa è da ritenersi definitiva.

Per la corretta individuazione dei suddetti termini è comunque necessario considerare, oltre le fasi transitorie e di regime, anche un intervallo di tempo sperimentale, preliminare a quello in cui la procedura è stata resa operativa, e assolutamente necessario per verificare sul campo le nuove procedure nonché l'impatto delle stesse sul mondo professionale.

Nel periodo sperimentale, che ha interessato ciascun ufficio periferico del Dipartimento del territorio secondo diversi intervalli temporali, è stata sviluppata una indispensabile e meritevole azione di sensibilizzazione dei professionisti abilitati alle dichiarazioni ed accertamento tecnico in catasto, da parte dei relativi Consigli nazionali, nonché degli Ordini e dei Collegi provinciali, con l'ausilio di funzionari esperti in materia catastale. Grazie all'azione collaborativa di queste categorie si è formato presso ciascuna realtà provinciale un gruppo di professionisti, nel tempo sempre più numeroso, che senza alcun obbligo normativo ha iniziato la sperimentazione della procedura informatica provvedendo a redigere le dichiarazioni in catasto, unitamente alla predisposizione dei supporti informatici. La sperimentazione cennata ha costituito un efficace test dei programmi realizzati ed ha consentito di procedere all'estensione obbligatoria della procedura.

La seconda fase temporale, di fatto, ha avuto inizio con l'emanazione di un atto ufficiale, costituito da una comunicazione indirizzata a ciascun Ordine e Collegio professionale, avente sede nella circoscrizione provinciale da parte del competente ufficio periferico del Dipartimento del territorio.

Con tale comunicazione emanata ai sensi del decreto dirigenziale 1 dicembre 1995, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 12 dicembre 1995, n. 289, è stata stabilita la data di adozione obbligatoria della procedura Docfa. A partire da tale data di attivazione della procedura ha inizio il biennio transitorio, in cui gli uffici del Dipartimento del territorio possono, per tutte le dichiarazioni di accatastamento e denunce di variazione di unità immobiliare, modificare la rendita proposta entro un anno dalla registrazione.

Per le unità immobiliari registrate in atti nel terzo ed ultimo periodo, la facoltà di rettifica della rendita catastale da parte degli uffici è limitata ad un anno. La data in cui ha avuto inizio l'ultima fase temporale, che è quella a regime, è riportata nell'allegato A alla presente circolare.

In definitiva, per la decadenza dei termini utili per l'azione di accertamento catastale possono individuarsi tre periodi di riferimento e precisamente:

- periodo sperimentale;
- primo biennio di vigenza della procedura;
- periodo a regime.

Come già rilevato, nei primi due intervalli temporali la facoltà da parte dell'ufficio di modificare la rendita proposta si estende ai 24 mesi successivi alla presentazione; nell'ultimo tale facoltà è limitata a 12 mesi.

Decorsi i limiti temporali sopra richiamati, la rendita proposta assume carattere definitivo e non può essere modificata, se non nell'ambito degli adempimenti previsti dal particolare istituto dell'autotutela.

#### 4. LE VERIFICHE SUGLI ATTI CATASTALI.

Ai fini dei controlli e delle verifiche sugli atti di propria competenza, gli uffici del Dipartimento delle entrate, utilizzando appositi collegamenti telematici, procederanno ad effettuare visure degli atti catastali con le modalità consentite dalle specifiche procedure.

Più precisamente mediante la consultazione ampliata (All. B), delle scritture conservate in catasto, potranno essere immediatamente verificati gli elementi censuari alla data di riferimento dell'identificativo associato a ciascun immobile. Al riguardo si precisa come una particolare attenzione dovrà essere posta nella identificazione dell'unità immobiliare, connessa alla data di protocollazione della dichiarazione di nuova costruzione (9) o di unità afferente (10), ovvero della denuncia di variazione (11), immediatamente antecedente a quella relativa all'atto, per cui si chiede di conoscere la rendita ai fini della cosiddetta valutazione automatica.

L'unità immobiliare iscritta negli atti può trovarsi, al momento della consultazione, in una delle due seguenti fattispecie:

- a) ha subito una rettifica d'ufficio della rendita "proposta"; di conseguenza alla stessa unità immobiliare risulterà associato un ulteriore stadio con una rendita qualificata come proposta (12);
- b) non ha subito alcuna variazione; in tal caso detta rendita, se risulta trascorso il periodo consentito all'ufficio del catasto di procedere alla rettifica, può considerarsi definitiva (13).

Di contro nessuna rilevanza hanno eventuali ulteriori movimentazioni, quali i passaggi che giustificano il trasporto dell'unità immobiliare ad altra partita. Le eventuali movimentazioni potrebbero trovarsi registrate in catasto, anche prima della modifica della rendita proposta. Del pari nessun rilievo è da attribuire alla registrazione di eventuali documenti tecnici di data successiva, con i quali sono state iscritte negli atti catastali ulteriori modifiche connesse alla natura intrinseca dell'oggetto immobiliare.

In sede di consultazione, si potrà peraltro procedere anche alla verifica dei redditi dominicali presenti negli atti traslativi o costitutivi di diritti reali, allorché si effettua il controllo dei valori imponibili dichiarati e connessi al trasferimento dei beni iscritti al catasto terreni. Tale attività non richiede particolari attenzioni, in quanto negli atti del catasto terreni non è presente un reddito dominicale "proposto".

Note:

- 9) Modalità di iscrizione di unità immobiliari mai dichiarate, edificate su particelle il cui identificativo è iscritto per la prima volta al catasto edilizio urbano.
- 10) Modalità di iscrizione di unità immobiliari mai dichiarate, edificate su particelle il cui identificativo è stato precedentemente iscritto al catasto edilizio urbano.
- 11) Modalità di iscrizione di unità immobiliari già dichiarate agli atti catastali e che hanno subito interventi di natura edilizia o di destinazione, riguardanti variazioni di rendita.

12) Le modalità di rettifica sono state ampiamente chiarite con la circolare 19 luglio 1996, n. 189T.

13) Sono in corso modifiche alle procedure informatiche che consentono, alla scadenza del termine ultimo a disposizione dell'ufficio per variare la rendita, l'eliminazione del termine "proposta".

#### 5. MODIFICHE DELLE MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI SUBALTERNI.

Al fine di rendere più agevole la lettura delle banche dati del catasto, si ritiene opportuno emanare nuove regole operative che semplifichino le modalità di attribuzione dei subalterni nel catasto edilizio urbano da parte degli uffici periferici del Dipartimento del territorio. Dette regole prevedono, per le unità immobiliari oggetto di denunce di variazione, l'attribuzione di un nuovo subalterno quando si riscontra:

- a) la modifica del perimetro dell'unità immobiliare;
- b) la variazione della destinazione d'uso avente rilevanza catastale.

Pertanto le disposizioni già in vigore sono da ritenersi variate come segue:

1) alle parole "Le variazioni del primo tipo non danno luogo all'attribuzione di nuovi subalterni" presenti nel terzo capoverso del paragrafo II.1, della circolare 20 gennaio 1984, n. 2 (14), prot. 3/166, sono aggiunte le seguenti "con l'eccezione del cambio di destinazione d'uso";

2) sono soppresse le parole "il cambio destinazione", presenti nel paragrafo II.2.6 della citata circolare 20 gennaio 1984;

3) il terzo capoverso della sez. B della circolare 29 luglio 1985, n. 15 (15), prot. 3/2338, è sostituito dal seguente: "A tale proposito si conferma la disposizione contenuta nella circolare n. 2/1984, che prevede nei casi di ampliamento o demolizione parziale dell'u.i.u. l'attribuzione di un nuovo subalterno, unitamente alla presentazione del Mod. 44 (16), se viene modificata la pianta del fabbricato".

Si rammenta pertanto che i casi, in cui è consentito riutilizzare il medesimo subalterno e associare allo stesso la lettera "V" di variazione nell'uso delle procedure informatiche per l'accatastamento di immobili (17), sono stati individuati negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro conservativo, integrazioni impiantistiche di notevole rilevanza, che incidono nella determinazione della rendita secondo le regole dell'estimo catastale.

Gli uffici periferici del Dipartimento del territorio competenti daranno la massima pubblicità di detti elementi innovativi alle categorie professionali abilitate all'utilizzo delle procedure informatiche di aggiornamento degli atti catastali.

Note:

14) Detta circolare è stata emanata dalla ex Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali.

15) Cfr. nota 14.

16) Attualmente detto modello non è più vigente; è stato sostituito dal modello D1 (C.E.U.) predisposto in modo informatico dalla procedura Docfa 2.

17) Allo stato attuale le procedure sono così denominate: Docfa 2, destinata all'utilizzo delle categorie professionali tecniche; Recupera, ad uso dei professionisti inquadrati nei ruoli tecnici del Dipartimento.

#### 5. ATTIVITÀ DEGLI UFFICI E POTENZIAMENTO DELLA RETE INFORMATICA.

Non è dubbio che dall'esame delle disposizioni legislative e regolamentari sopra richiamate emerge un indirizzo a riconoscere nel "valore catastale" determinato con il meccanismo di cui al comma 4 dell'art. 52 del T.U. approvato con n. 131/86 e delle norme similari contenute in provvedimenti legislativi disciplinanti altri tributi - un elemento di riferimento nelle attività di accertamento e nei procedimenti di definizione dei rapporti tributari.

Si richiamano all'attenzione degli uffici periferici di entrambi i dipartimenti le procedure percorribili dai contribuenti, nei casi in cui sia iscritta negli atti del catasto la rendita con la qualificazione proposta o la stessa rendita sia mancante.

Sia nel primo che nel secondo caso le procedure amministrative percorribili sono incardinate nell'art. 12 della legge 154 del 1988.

Ipotesi A. Unità immobiliare iscritta in atti del catasto con la "rendita catastale proposta".

In tal caso, come richiamato nel par. 2 della presente circolare, è sufficiente che nell'atto compaia la dichiarazione di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 della legge n. 154 del 1988.

Nondimeno gli uffici periferici del catasto riscontrano, di sovente, che il contribuente produce per mero tuziorismo anche istanza ex lege n. 154 del 1988.

Questa ultima attività appare del tutto ultronea e superflua, non dando luogo all'attivazione degli adempimenti già descritti e richiamati ai commi 1 e 2 dell'art. 12 citato.

Ipotesi B. Unità immobiliare dichiarata in catasto, ma priva di rendita.

La fattispecie in esame consente al contribuente di scegliere fra le seguenti due opzioni:

1) Il soggetto interessato può far ricorso, prima dell'atto, alle procedure, semplificate (Docfa 2), previste dall'art. 4 del regolamento adottato con DM n. 701 del 1994, per gli immobili già dichiarati in catasto, ma ancora privi di rendita (18). In tal caso all'atto della stipula risulterà verificata l'ipotesi A, con notevole semplificazione degli adempimenti a carico del contribuente;

2) Il soggetto interessato ritiene di non promuovere alcuna attività nel settore catastale e pertanto produce l'istanza prevista dallo stesso art. 12 che comporta gli adempimenti peraltro richiamati al 6 capoverso del par. 1. In tal senso corre l'obbligo di richiamare l'attenzione sulle pregresse disposizioni amministrative emanate con circolare n. 50 del 29 settembre 1988, prot. 400558/88 Div. IX, della soppressa Direzione generale delle tasse e delle imposte indirette sugli affari, nonché sulle circolari n. 112E del 17 aprile 1997 e n. 253E del 18 settembre 1997 del Dipartimento delle entrate.

A fronte delle ipotesi sopra evidenziate si ritiene opportuno fornire chiarimenti e suggerimenti sulle attività di competenza degli uffici periferici dei dipartimenti.

Nell'ipotesi A gli uffici impositori a regime possono direttamente interrogare gli atti del catasto con le procedure all'uopo rilasciate, secondo le modalità riportate nell'allegato B (19).

Nel caso di mancanza del collegamento telematico con le banche dati catastali, si ritiene opportuno che siano concordate a livello locale le modalità di accesso ai dati censuari, da parte degli addetti alla liquidazione e all'accertamento delle imposte erariali. Dette modalità potranno proficuamente essere definite, tenendo in debito conto le specifiche esigenze degli uffici interessati e le risorse disponibili. Nondimeno appare opportuno fornire alcuni suggerimenti.

Fino alla realizzazione dei collegamenti informatici, l'ufficio impositore potrà trasmettere un elenco di identificativi catastali agli uffici periferici del Dipartimento del territorio, ovvero coordinati dalla Regione Trentino-Alto Adige, i quali per ogni identificativo segnalato inoltreranno all'organismo richiedente i dati utili all'accertamento.

Poiché i sistemi informatici utilizzati negli uffici periferici del Dipartimento del territorio risultano attualmente incompatibili con quelli adottati dalla Regione Trentino-Alto Adige, qualora necessiti la conoscenza di dati presenti nelle relative basi informative, si potrà ricorrere in via transitoria alla prassi epistolare, almeno sino a quando non saranno resi coerenti i rispettivi protocolli di interrogazione.

Nell'ipotesi B, limitatamente all'opzione 2, gli uffici periferici di entrambi i dipartimenti daranno piena attuazione agli adempimenti previsti dall'art. 12 citato. È opportuno comunque - fatta salva ogni altra modalità individuata a livello locale - prevedere nello scambio di informazioni utili all'accertamento, l'utilizzo di elenchi strutturati, concordati anche a livello regionale, in modo da agevolare le attività di competenza di tutti i soggetti interessati.

Note:

18) Dette procedure consentono di iscrivere immediatamente in atti la rendita di pertinenza dell'unità immobiliare.

19) È opportuno procedere alla visura degli atti del catasto nelle ore pomeridiane per equilibrare i carichi di lavoro dell'intero sistema informatico.

#### 7. CONCLUSIONI.

Con l'adozione delle procedure di cui all'art. 1 del DM 19 aprile 1994, n. 701 - entrate in fase di regime il 1 gennaio 1997 - ad ogni unità dichiarata in catasto mediante il programma denominato Docfa, è associata una rendita, che diviene definitiva qualora i termini, stabiliti dal decreto, decorrano senza intervento dell'ufficio. Entro gli stessi termini (due anni nel primo biennio di applicazione della procedura ed un anno a regime), gli uffici possono procedere alla validazione formale ovvero alla rettifica della rendita proposta, oggetto di denuncia.

Più precisamente, allorchè si verifica che la rendita associata all'unità immobiliare non è caratterizzata dall'aggettivo "proposta" o comunque che l'iscrizione negli atti del catasto è stata effettuata da oltre un biennio (un anno a regime), il reddito catastale è da considerarsi definitivo e pertanto, ai fini dell'applicazione richiamata art. 52, 4 comma o di altre similari norme che limitano l'azione della A.F., non necessita alcuna attività da parte del contribuente. Nel caso invece ci si incontra con una rendita "proposta" iscritta negli atti catastali da meno di un biennio (ovvero da meno di un anno a regime), ai fini dell'applicazione del comma citato nel periodo precedente, occorre che sia fatta espressa menzione nell'atto di volersi avvalere delle disposizioni richiamate dall'art. 12 della legge n. 154/1988.

Per quanto concerne il patrimonio edilizio denunciato in catasto precedentemente al 1 gennaio 1997, risulta che in parte all'attualità è privo di rendita. Peraltro, come è noto, il Dipartimento del territorio sta attuando un progetto di recupero del suddetto arretrato di classamento, che sarà concluso entro il corrente anno.

Nelle more è stato già evidenziato come il contribuente possa utilizzare proficuamente i programmi previsti dall'art. 4 del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, che consentono la ripresentazione volontaria, in esenzione di tributi speciali da parte dei cittadini e delle imprese, delle dichiarazioni di unità di nuova costruzione e afferenti, nonché delle denunce di variazione.

Non sembra superfluo ribadire che in tale ultima evenienza, in alternativa all'utilizzo delle procedure informatiche, resta nella facoltà del contribuente la presentazione della istanza di cui all'art. 12, 1 comma, della legge n. 154/1988, ovviamente con tutti gli adempimenti connessi.

Per ultimo, appare opportuno sottolineare come per cogliere appieno i vantaggi e le semplificazioni introdotte con le disposizioni normative sopra citate si rende necessaria, a regime, una rete telematica che garantisca la consultazione degli atti catastali con modalità automatizzate. A tal fine è stato realizzato un progetto operativo per consentire a ciascun ufficio impositore di consultare gli atti catastali.

Le Direzioni regionali delle entrate e le Direzioni compartimentali del territorio, nell'ambito delle rispettive competenze, si adopereranno per dare massima attuazione alle direttive ed agli indirizzi operativi contenuti nella presente circolare, verificandone la corretta esecuzione da parte degli uffici.

# Legge n. 342 del 21/11/2000

Publicato in Gazzetta Ufficiale n. 276 del 25/11/2000 - supplemento ordinario

## **Titolo del provvedimento:**

Misure in materia fiscale

## **art. 74**

### **Titolo:**

Attribuzione o modificazione delle rendite catastali.

1. A decorrere dal 1 gennaio 2000, gli atti comunque attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati sono efficaci solo a decorrere dalla loro notificazione, a cura dell'ufficio del territorio competente, ai soggetti intestatari della partita. Dall'avvenuta notificazione decorre il termine di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni, per proporre il ricorso di cui all'articolo 2, comma 3, dello stesso decreto legislativo. Dall'avvenuta notificazione gli uffici competenti danno tempestiva comunicazione ai comuni interessati.

2. Per gli atti che abbiano comportato attribuzione o modificazione della rendita, adottati entro il 31 dicembre 1999, che siano stati recepiti in atti impositivi dell'amministrazione finanziaria o degli enti locali non divenuti definitivi, non sono dovute sanzioni ed interessi relativamente al periodo compreso tra la data di attribuzione o modificazione della rendita e quella di scadenza del termine per la presentazione del ricorso avverso il suddetto atto, come prorogato dal presente comma. Non si fa luogo in alcun caso a rimborso di importi comunque pagati. Il ricorso di cui all'articolo 2, comma 3, del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni, avverso gli atti di attribuzione o di modificazione delle rendite, resi definitivi per mancata impugnazione, puo' essere proposto entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Per gli atti che abbiano comportato attribuzione o modificazione della rendita, adottati entro il 31 dicembre 1999, non ancora recepiti in atti impositivi dell'amministrazione finanziaria o degli enti locali, i soggetti attivi di imposta provvedono, entro i termini di prescrizione o decadenza previsti dalle norme per i singoli tributi, alla liquidazione o all'accertamento dell'eventuale imposta dovuta sulla base della rendita catastale attribuita. I relativi atti impositivi costituiscono a tutti gli effetti anche atti di notificazione della predetta rendita. Dall'avvenuta notificazione decorre il termine per proporre il ricorso di cui all'articolo 2, comma 3, del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

4. All'articolo 5, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, sono abrogati il secondo, il terzo, il quarto e il quinto periodo.

5. Le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, recante retroattività dei minori estimi catastali, si applicano anche all'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili (INVIM).

6. Le disposizioni di cui all'articolo 2 del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, si interpretano nel senso che, ai soli fini del medesimo decreto, tra le imposte dirette e' inclusa anche l'imposta comunale sugli immobili (ICI).

## **Agenzia del Territorio – Direzione Centrale Cartografia, Catasto e**

### **Oggetto:**

Attivazione della procedura DOCFA 3.0

### **Sintesi:**

Il decreto direttoriale prot. U.D.A./2425 del 7 novembre 2001 prevede l'obbligo della presentazione delle planimetrie degli immobili urbani e degli elaborati grafici, nonché dei relativi dati metrici su supporto informatico, unitamente alle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione di unità immobiliari urbane. A tal fine è stata predisposta la versione 3.0 della procedura Docfa che consente di dare concreta operatività al decreto medesimo.

### **Testo:**

#### **1. PREMESSA**

Come preannunciato con la circolare 242/T del 29 dicembre 2000, si comunica che è stato emanato il decreto direttoriale prot. U.D.A./2425 del 7 novembre 2001, ai sensi dell'art. 5 del decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 1994, che prevede l'obbligo della presentazione delle planimetrie degli immobili urbani e degli elaborati grafici, nonché dei relativi dati metrici, su supporto informatico, unitamente alle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione di unità immobiliari urbane. A tale fine è stata predisposta la versione 3.0 della procedura Docfa che consente di dare concreta operatività al decreto medesimo.

Tale procedura verrà rilasciata agli Uffici periferici con l'utilizzo della rete Intranet, mentre per i singoli professionisti la stessa sarà resa disponibile nel sito Web dell'Agenzia del Territorio e per il tramite dei Consigli nazionali delle categorie professionali.

Il Docfa 3.0, che diverrà operativo su tutto il territorio nazionale a decorrere dal 1 gennaio 2002, presenta, oltre ad una rinnovata veste grafica ed una maggiore semplicità d'uso, alcune novità procedurali, già in parte anticipate con la circolare sopra citata, e che sono dettagliatamente descritte nel seguito della presente nota.

Entro il mese di novembre c.a., la nuova procedura versione ufficio sarà installata presso tutti gli Uffici provinciali, al fine di permettere l'attivazione sperimentalmente del Docfa 3.0 già durante il mese di dicembre.

La versione 3.0 di Docfa conterrà solo importi espressi in Euro. Per quanto riguarda le categorie ordinarie, la conversione Lire/Euro avviene a livello di tariffa e quindi l'importo della rendita compare automaticamente trasformato.

Per quanto concerne le unità ascrivibili ai gruppi di categorie speciali e particolari (gruppo D ed E), in sede di compilazione andranno espressi i valori direttamente in Euro, avendo perfetta corrispondenza fra le due valute.

#### **2. PRINCIPALI ELEMENTI INNOVATIVI CONTENUTI NELLA VERSIONE 3.0**

L'elemento caratterizzante consiste nell'obbligo della presentazione degli atti di aggiornamento attraverso uno o più file informatici contenenti gli elaborati grafici (planimetrie ed elaborati planimetrici), i dati metrici (superfici catastali) ed i corrispondenti dati identificativi e censuari.

A partire dalla data di attivazione del DOCFA 3.0 non dovranno, pertanto, essere più compilati gli elaborati grafici cartacei (planimetrie mod. AN e BN, elaborati planimetrici EP1, EP2 e EP3), sostituiti dagli equivalenti modelli informatici "virtuali". Per ragioni procedurali, ancorchè transitorie, in sede di presentazione del documento sarà necessario, peraltro, allegare la stampa di tutti gli elaborati grafici contenuti nella dichiarazione, timbrati e firmati dal tecnico.

Di seguito vengono elencati gli elementi più innovativi contenuti in questa versione del DOCFA.

- . obbligatorietà di presentazione dell'immagine grafica informatizzata della unità immobiliare urbana in formato raster o vettoriale;
- . soppressione dei modelli planimetrici cartacei AN e BN, sostituiti dai nuovi modelli virtuali in formato UNI A/3 e A/4. I dettagli tecnici per la loro compilazione sono contenuti nell'allegato tecnico accluso alla presente;
- . introduzione del calcolo obbligatorio delle superfici catastali, mediante il criterio del calcolo dei poligoni (vedi allegato tecnico), per tutte le unità immobiliari censite nelle categorie ordinarie (gruppi A, B e C);
- . soppressione dei modelli planimetrici EP1, EP2 e EP3 sostituiti da un unico modello denominato EP integrato nella procedura DOCFA. Più precisamente il modello EP1 scompare, il modello EP2 viene sostituito dal modello EP e il modello EP3 è sostituito da un "elenco subalterni" integrato nella procedura Docfa. Di questo elenco è prevista la stampa e la possibilità di ottenerne un file in formato testo, che potrà essere rilasciato successivamente per la redazione di ulteriori denunce di variazione. Analogamente alle planimetrie virtuali, anche il modello EP può essere in formato A/4 o A/3.
- . uso degli stradari codificati dagli Uffici al fine di una corretta imputazione del dato toponomastico;
- . superamento, di fatto, della partita catastale, sostituita dal criterio di raggruppamento per ditta intestataria.
- . Il quadro dei "dati per la notifica" è diventato il quadro dei "dati del dichiarante". Infatti le eventuali successive notifiche che si rendessero necessarie a seguito di rettifiche di rendite proposte, verranno effettuate dall'Ufficio, con le procedure in uso o in corso di sviluppo.

Si precisa che per le province di nuova istituzione (Biella, Crotone, Lecco, Lodi, Prato, Rimini, Vibo Valentia, Verbania) sono stati creati i relativi archivi (tariffe, prospetti, stradari, etc) che devono essere utilizzati con la procedura Docfa 3.0.

#### **3. PRINCIPALI NOVITÀ DI CARATTERE INFORMATICO**

- . la installazione della procedura è personalizzata e pertanto DOCFA 3.0 può essere caricato in una directory a scelta dell'utente;
- . la acquisizione delle planimetrie in formato raster può avvenire direttamente all'interno della procedura stessa in quanto viene gestito direttamente lo scanner mediante i drivers di controllo;
- . la stampa di presentazione è stata completamente reimpaginata utilizzando nuovi fonts di caratteri, al fine di una migliore leggibilità e di un maggiore risalto dei dati inseriti in sede di compilazione;
- . la visualizzazione della procedura consente di operare con risoluzioni di 640 x 480, 800 x 600 (e 1024 x 768) pixel;
- . la funzione di "help" è stata completamente riscritta e realizzata in linguaggio HTML, con una struttura più chiara e con una navigazione più semplice;

#### **4. ULTERIORI ELEMENTI INNOVATIVI**

. le tipologie di documento passano da 4 a 2, mediante la soppressione delle tipologie relative alle unità afferenti, la cui presentazione viene ricondotta nelle procedure previste per la presentazione delle nuove costruzioni ovvero per le denunce di variazione;

. possibilità di non indicare il protocollo e la data di presentazione delle volture pregresse (procedura di preallineamento), qualora tali dati non siano noti ovvero gli atti siano anteriori al 1969;

. possibilità di ripristino in banca dati, per motivi tecnici vari, delle unità erroneamente soppresse mediante la nuova operazione "recuperata" inserita nei documenti di accatastamento; questa fattispecie, peraltro, deve essere adeguatamente motivata dal tecnico presentatore;

-creazione di nuove causali di variazione:

- presentazione planimetria mancante: da utilizzare quando occorre presentare una planimetria (solo in presenza di accertamento d'ufficio) al solo scopo di aggiornare il data base grafico delle immagini, senza alcuna variazione dei dati censuari. I modelli 1N, 2N e i dati di classamento non devono essere compilati;

- variazione per modifica di identificativo: in questo caso la nuova planimetria non deve essere ripresentata in quanto l'immagine raster presente in banca dati verrà automaticamente collegata con il nuovo identificativo. I modelli 1N, 2N ed i dati di classamento non devono essere compilati;

. nella denuncia di variazione sarà possibile indicare la causale diversa distribuzione degli spazi interni anche da sola e non abbinata ad altre; questo per permettere la presentazione di una nuova planimetria qualora le modifiche interne comportino una variazione del classamento già attribuito (aumento o diminuzione del numero dei vani e variazione della consistenza per le unità immobiliari iscritte nella categoria C/1);

. ai fini procedurali, in attesa della realizzazione della procedura di trasmissione telematica dei documenti con firma elettronica, in sede di presentazione del documento informatico dovranno essere allegata la stampa di presentazione (in duplice copia: una da conservare agli atti dell'ufficio e l'altra da riconsegnare al tecnico come ricevuta) e la stampa di tutti gli elaborati grafici contenuti nella dichiarazione.

Queste stampe, in unica copia, verranno timbrate e firmate dal tecnico compilatore e verranno altresì conservate dall'Ufficio unitamente alla stampa di presentazione (firmata anche da uno dei soggetti portatore di diritti reali), per ogni eventuale verifica e controllo.

## 5. INOLTRE

. il Quadro annotazioni assume la doppia valenza di Annotazioni e di Relazione Tecnica;

. nel modello 1N parte II quadro F sono aboliti i campi riguardanti le osservazioni relative al valore;

. nella dichiarazione di accatastamento o unità afferente la ditta intestataria può essere omessa, qualora si possa fare riferimento ad una unità immobiliare già presente in banca dati (anche se sita in un comune diverso, purchè della stessa provincia), a condizione che l'intestazione sia identica (stessi nominativi completi di dati anagrafici e codice fiscale, stessa natura di possesso e stesse quote e vengano rispettate le codifiche e le quadrature dei titoli;

. la natura del possesso o godimento (cosiddetta titolarità) è codificata con le modalità in uso negli Uffici di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatorie);

. viene eseguito il controllo sulle quote dei diritti di possesso e delle quadrature dei titoli;

. è possibile indicare, qualora necessario ad integrazione del titolo codificato, in un campo libero l'eventuale specifica della natura del diritto catastale. In particolare, la dicitura da riportare in presenza di livelli è la seguente:

1. Comune di Ravenna - diritto del concedente per 1000/1000 (titolo codificato)

2. Rossi Antonio - diritto dell'enfiteuta per 1000/1000 (titolo codificato)

- LIVELLARIO (titolo non codificato da inserire nel campo libero)

. soppressione delle funzioni relative all'acquisizione delle informazioni integrative;

Tutte le modifiche adottate nel Docfa 3.0 saranno inoltre compiutamente descritte nell'help della procedura.

## 6. ACCETTABILITÀ DEGLI ATTI PRESENTATI CON IL DOCFA

L'ufficio non potrà rifiutare gli atti di aggiornamento prodotti con la procedura Docfa che risultino conformi alle indicazioni dettate dal D.M. 701/94, dalla presente circolare e fatta salva la iscrivibilità in banca dati (possibili casi di rifiuto: mancanza in banca dati del subalterno variato o soppresso; intestazione con mancata quadratura dei titoli, ...).

Si riserva, peraltro, la possibilità di rifiutare la pratica DOCFA qualora:

. il codice di riscontro stampato nel documento sia diverso da quello contenuto nel dischetto;

. si riscontri una scarsa leggibilità delle immagini raster allegata al documento (vedi allegato tecnico);

. il documento presenti errori formali.

L'ufficio motiverà in forma scritta le ragioni del rifiuto degli atti di aggiornamento.

Si precisa, inoltre, che l'ufficio non dovrà richiedere in copia alcuna documentazione non espressamente prevista dalla normativa catastale vigente.

Qualora il tecnico presentatore lo ritenga utile, viceversa, potrà citare gli estremi di documenti prodotti da altre Amministrazioni (protocollo, data ed autorità emittente), da indicare nel "Quadro D - riquadro "Note relative al documento e relazione tecnica" o allegare eventuale documentazione fotografica.

Si coglie l'occasione per ribadire che la procedura di classamento automatico, resa disponibile al professionista in sede di redazione della dichiarazione, costituisce un semplice ausilio al fine di definire la rendita da proporre. In nessun caso, la mancata aderenza della rendita proposta a quella automatica, potrà costituire motivo di rifiuto in sede di accettazione della pratica.

## 7. ALCUNI CHIARIMENTI DI NATURA PROCEDURALE E CATASTALE

### Elaborato planimetrico

Come è noto, questa elaborazione grafica rappresenta, come dichiarazione di parte, la chiave di lettura della subalternazione eseguita dal professionista, il quale indica anche la destinazione d'uso delle varie unità immobiliari e delle varie parti comuni, allo scopo di permetterne una agevole individuazione. La rappresentazione grafica può essere eseguita nella scala ritenuta più opportuna dal tecnico presentatore, preferibilmente 1:500 o 1:200.

Inoltre, si precisa quanto segue:

. l'elaborato planimetrico è obbligatorio per:

- denuncia di nuova costruzione quando siano presenti due o più unità immobiliari aventi porzioni e/o dipendenze in comune;
- denunce di unità in corso di costruzione quale che sia il numero di u.i. anche se non sono presenti parti comuni;
- denunce di variazione qualora l'elaborato sia già presente agli atti dell'ufficio ovvero quando si costituiscono beni comuni censibili e beni comuni non censibili.

. l'elaborato planimetrico può essere omesso qualora siano presenti solo corti di proprietà esclusiva di ogni singola unità immobiliare, le quali devono essere rappresentate graficamente per intero e senza interruzioni della linea di confine, esclusivamente nella corrispondente planimetria;

. le unità ascrivibili alle cosiddette categorie fittizie (F1, F2, ...), devono essere individuate esclusivamente nell'elaborato planimetrico, con esclusione della presentazione di singole planimetrie;

. le parti comuni (cortili, ingressi, vani scale, centrale termica ...) devono essere indicate, in modo completo, solo nell'elaborato planimetrico, in quanto, a seguito di una eventuale variazione dei beni comuni non censibili, sarà possibile ripresentare solo il modello EP di aggiornamento e non tutte le singole planimetrie nelle quali sono rappresentate le parti comuni oggetto di variazione;

. le corti comuni ed i beni comuni non censibili, come i vani scala, le lavanderie, le centrali termiche ecc..., indicati nel modello EP vanno rappresentati interamente, evitando interruzioni della linea di confine;

. qualora si debba variare un elaborato planimetrico già depositato agli atti, si possono ripresentare le sole pagine variate;

. i beni comuni non censibili (vano scala, centrale termica ...) ed i beni comuni censibili (garage condominiale, cantina condominiale, alloggio del portiere ...), indicati nell'elenco subalterni, devono essere chiaramente definiti nella loro destinazione e nel loro abbinamento agli identificativi principali (...comune ai sub...);

. l'elaborato planimetrico a seguito di tipi di frazionamento, per espropri relativi a strade, ferrovie e canali deve essere ripresentato qualora sia già agli atti, mentre può esserne omessa la presentazione qualora non sia presente. In entrambi i casi non è comunque obbligatoria la ripresentazione delle planimetrie;

#### Natura del possesso

. a seguito della codifica dei diritti non è più possibile variare e fondere unità immobiliari aventi titolarità diverse che - nella prassi comune - venivano caricate ad una nuova ditta avente come titolarità "ciascuno per i propri diritti";

. qualora non sia prevista la presentazione della voltura catastale (ad esempio, nel caso di modifica - disposta per legge - della ragione sociale di una società) è possibile presentare la pratica DOCFA senza dover preventivamente effettuare il preallineamento della ditta presente in banca dati.

#### Unità da ascrivere a categorie fittizie

Come è noto, sono indicate come categorie fittizie (F1 = area urbana, F2 = unità collabenti, F3 = unità in corso di costruzione, F4 = unità in corso di definizione ed F5 = lastrico solare) quelle che, pur non previste nel quadro generale delle categorie (in quanto ad esse non è associabile una rendita catastale), sono state necessariamente introdotte per poter permettere la presentazione in Catasto di unità particolari (lastrici solari, corti urbane, unità in via di costruzione ecc....) con la procedura informatica di aggiornamento Docfa.

La presentazione delle planimetrie non è mai prevista per le unità ascrivibili in queste categorie.

Si precisa che tali unità possono anche essere dichiarate come beni comuni censibili (BCC, ex partita speciale 0).

Si forniscono le seguenti indicazioni:

. aree urbane (F1): non deve essere presentata la planimetria catastale in quanto, qualora l'area urbana scaturisca da un tipo di frazionamento, l'area stessa è già definita da una nuova particella; qualora, viceversa, essa nasca come subalterno di una particella urbana, l'area deve essere rappresentata unicamente nell'elaborato planimetrico, da redigere - in questo caso - anche in assenza di parti comuni, naturalmente nella scala grafica opportuna;

. unità in corso di costruzione (F3): la relazione tecnica prevista dalla circ. 2/84 deve essere inserita succintamente nell'apposito campo del DOCFA "relazione tecnica";

. unità in corso di definizione (F4): non deve essere redatta la planimetria; l'identificazione avviene esclusivamente attraverso l'elaborato planimetrico, il quale deve essere sempre presentato, anche in assenza di parti comuni. Si precisa inoltre che l'utilizzo della categoria F4 è corretto solo qualora si costituiscano porzioni di vano, ovvero in caso di intervento edilizio di ristrutturazione in cui vengano abbattuti muri divisorii e di confine tra le varie unità;

. per l'area urbana e lastrico solare (F1 e F5), occorre indicarne la superficie nel relativo campo "Sup. cat." del Docfa.

#### Causali delle denunce di variazione

. È obbligatorio utilizzare le causali già codificate e cioè quelle dei punti 1, 2, 3 e 4 anche quando vengono trattate unità iscritte in partite speciali (beni comuni non censibili e beni comuni censibili).

Il punto 5 altre variazioni deve essere perciò utilizzato solamente se la causale che si intende dichiarare non è già codificata nei punti di cui sopra ed in particolari casi di incompatibilità;

. si ribadisce la possibilità di trattare più unità immobiliari aventi la medesima causale in un unico file (es. ultimazione di fabbricato urbano, diversa distribuzione degli spazi interni, Classamento ai sensi del DM 701/94 ecc...), a condizione che non vi sia nessun cambio di identificativo catastale e che la titolarità delle unità trattate sia unica;

. la causale variazione di destinazione può essere utilizzata solamente quando l'unità immobiliare viene interamente trasformata nella sua destinazione, senza cioè fondersi e/o dividersi con altre. È obbligatoria l'attribuzione di un nuovo subalterno.

. la causale frazionamento per trasferimento di diritti può essere utilizzata solamente quando si costituiscono delle unità in corso di definizione (F4). Per tutti gli altri casi, va utilizzata la causale divisione.

#### Identificativi provvisori

Come disposto dal D.M. 701/94 ed ai fini del miglioramento della qualità dei dati catastali, si sottolinea la necessità e l'urgenza di eliminare gli identificativi provvisori dalla banca dati, mediante l'attribuzione degli identificativi definitivi all'unità immobiliare prima della presentazione degli atti di aggiornamento, e comunque entro 15 giorni dalla richiesta del tecnico professionista.

#### Redazione di planimetrie

. Il simbolo dell'orientamento della rappresentazione grafica (Nord) è ora parte integrante del disegno della planimetria e deve essere disegnato all'interno del riquadro, in qualunque posizione ma possibilmente in basso a destra;

. non è obbligatorio riportare alcun estratto di mappa nell'ambito del disegno della planimetria, essendo la mappa stessa

conservata ed aggiornata contestualmente alla presentazione della dichiarazione di accatastamento ed essendo in via di eliminazione l'arretrato dei tipi mappale;

il disegno dell'unità immobiliare deve contenere gli elementi utili ai fini dell'individuazione dell'ubicazione spaziale dell'unità immobiliare nell'ambito del fabbricato. A questo fine è sicuramente consigliabile riportare, mediante semplice accenno, l'eventuale posizione del vano scale comune e del corridoio di accesso, l'eventuale perimetro del corpo di fabbrica ed ogni elemento grafico che consenta di rendere immediatamente percepibile la collocazione dell'unità immobiliare. Non devono essere riportati sul disegno i nominativi delle ditte confinanti. Si rammenta che la esatta consistenza delle parti comuni (beni comuni non censibili) è rappresentata sull'elaborato planimetrico.

#### ALLEGATO TECNICO

##### Nuova sequenza di compilazione dei documenti

La nuova procedura Docfa 3.0 prevede una diversa sequenza di compilazione degli atti di aggiornamento, in quanto non è più necessario inserire alcuni dati metrici, che viceversa sono calcolati automaticamente ed inseriti direttamente nei modelli 1N parte seconda. La nuova sequenza di compilazione di un atto di aggiornamento è il seguente:

1. Modello D e dati del Tecnico
2. Acquisizione degli elaborati grafici (elaborato planimetrico e planimetrie)
3. Calcolo delle relative superfici, con il metodo dei poligoni
4. Compilazione dei modelli 1N, prima e seconda parte
5. Completamento dell'elenco subalterni

##### Planimetrie

Per la redazione delle planimetrie e degli elaborati planimetrici è obbligatorio utilizzare, in presenza di planimetria articolata su più schede, la stessa scala di rappresentazione per ogni scheda. Si precisa che gli elaborati grafici debbono essere redatti nella scala 1:100, 1:200 e 1:500; sono comunque tollerati in scale diverse nei casi in cui la rappresentazione grafica lo richieda ai fini di una più chiara comprensibilità del disegno.

Per migliorare la leggibilità delle planimetrie e degli elaborati planimetrici, i caratteri di testo devono essere opportunamente dimensionati, in stampatello, tratto medio-fine e colore nero. In riferimento alla scala di rappresentazione, il disegno deve essere: chiaro, essenziale e preciso, evitando tratti troppo ravvicinati (es. gradini-alzate delle scale ...) che in fase di stampa possano risultare coincidenti e quindi non distinguibili. La qualità dell'immagine della planimetria deve essere verificata dal tecnico professionista in fase di acquisizione onde evitare rifiuto della stessa da parte dell'ufficio.

##### Acquisizione da scanner o associazione di planimetria in formato raster

Il formato del disegno planimetrico su supporto cartaceo può essere A/3 o A/4. Il disegno deve essere contenuto all'interno di un riquadro fisso le cui dimensioni sono, espresse in centimetri:

per il formato A/4 = 19,5 x 23,5

per il formato A/3 = 26 x 40,5

Le immagini raster delle planimetrie possono essere acquisite, direttamente dalla procedura Docfa, tramite un qualunque scanner con una risoluzione tassativa di 200 DPI, immagine al tratto, bianco e nero, monocromatico (line art), in formato standard A4 o A3, accertandosi comunque delle reali dimensioni dell'immagine acquisita, e con una qualsiasi delle seguenti estensioni: TIFF, TGA, WPG, EPS, PCX, BMP, DIB, GIF, JPEG, WMF, DCX, PICT (per i formati TIFF e GIF non è supportata la compressione LZW). Se la rappresentazione planimetrica di una unità immobiliare necessita di più pagine, bisogna associare all'unità stessa più immagini a pagina singola anche se si utilizzano formati (ad es. TIFF) che ammettono la multipagina.

Al fine di migliorare la leggibilità della grafica si consiglia, qualora il software dello scanner lo consenta, di ottimizzare i parametri di scansione (luminosità, contrasto, soglia ecc.).

##### Acquisizione di planimetria vettoriale

Il disegno della planimetria deve essere realizzato avendo come unità di misura 1 unità video = 1 metro.

Il disegno della planimetria deve essere contenuto all'interno di un riquadro (che corrisponde alla cornice) che risulta variabile in funzione della scala del disegno e del formato di planimetria prescelto.

Pertanto per un disegno realizzato in scala 1:100 (in cui 1 unità video = 1 metro) le dimensioni del riquadro, espresse in centimetri, saranno:

per il formato A/4 19,5 x 23,5

per il formato A/3 26 x 40,5

Per la scala 1:200 occorre moltiplicare le dimensioni del riquadro per 2 (39x47 e 52x81)

Per la scala 1:500 moltiplicarle per 5 (97,5x117,5 e 130x202,5)

e così via per le altre scale di rappresentazione.

Il riquadro contenente la planimetria deve essere un'entità (polilinea) con origine (vertice inferiore a sinistra) coincidente con il valore delle coordinate 0,0 e il limite massimo del disegno (vertice superiore destro) con le coordinate massime in funzione della scala di rappresentazione (es. per A/4 con scala 1:200 = 39,47).

Per facilitare le operazioni di acquisizione delle planimetrie vettoriali, sono disponibili, unitamente alla procedura Docfa, esempi di planimetrie nei due formati A/3 e A/4, nelle scale più comuni, contenenti solo il riquadro che delimita il disegno planimetrico.

In entrambi i formati A/3 e A/4 il riquadro, di forma rettangolare, è orientato con il lato maggiore in verticale. L'orientamento della planimetria nei due formati non deve essere modificato, la planimetria quindi non deve essere ruotata.

Il disegno planimetrico vettoriale può essere salvato in uno dei seguenti formati: DXF, DWG, DGN, HPLG, ME10, PICT, RIS, DRW, CGM.

##### Calcolo delle superfici

La dichiarazione delle nuove consistenze catastali, prima conosciute come "dati metrici" (funzione eliminata nella presente versione), avviene non più per dichiarazione di consistenze alfanumeriche bensì con il "metodo dei poligoni", cioè disegnando (sovrapponendo), con la specifica procedura interna al programma Docfa 3.0, poligoni sull'immagine della planimetria secondo tipologie omogenee di ambienti. Le superfici verranno calcolate automaticamente.

Le coordinate dei vertici dei poligoni, le loro superfici e altezze, sono acquisite in automatico in un file di "dettaglio dei

poligoni" dal programma Docfa, secondo lo standard NTF (National Transfer Format) Release 1.1 del Gennaio 1989, e saranno memorizzati nei data base del Sistema Informativo del Territorio collegate alla scheda planimetrica relativa.

Del tracciato record di tale file sarà data pubblicità in concomitanza alla diffusione della procedura.

L'utente può evitare di dichiarare i dati metrici delle unità immobiliari tramite il "metodo dei poligoni" seguendo due modalità alternative:

- Associando all'immagine planimetrica dell'unità immobiliare il file NTF di "dettaglio dei poligoni", preventivamente compilato con altra procedura;

- Utilizzando un layer predeterminato, denominato "Docfa\_Poligoni", dove vengono individuati, tramite polilinee chiuse, i poligoni interessati al calcolo della superficie catastale ed esportando il disegno vettoriale in formato DXF. Le varie tipologie dei poligoni (descritte di seguito) devono essere identificate nel DXF dal parametro colore (62) di ogni polilinea, con un numero crescente che va dall'1 all'8.

#### Descrizione dei poligoni

In conformità a quanto disposto dal D.P.R. 138/98, si illustrano di seguito i criteri per la determinazione delle tipologie di ambiente:

A = superficie dei vani (o locali) aventi funzione principale nella specifica categoria (camere, cucina, stanze...) e dei vani (o locali) accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, w.c., ripostigli, tavernette, mansarde, ingressi, corridoi e simili (parametro 62 del DXF = 1). Per le categorie C/1 e C/6 i vani avente funzione principale (per esempio il locale vendita ed esposizione per la categoria C/1) saranno indicati con "A1" (parametro 62 del DXF = 1), mentre i vani accessori a diretto servizio, quali retro negozio (per cat. C/1) bagni, w.c., ripostigli, ingressi, corridoi e simili, con "A2" (parametro 62 del DXF = 8);

B = superficie dei vani (o locali) accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, sottotetti, centrali termiche, cantine e simili qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera A (parametro 62 del DXF = 2);

C = superficie dei vani (o locali) accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, sottotetti, centrali termiche, cantine e simili qualora non comunicanti con i vani di cui alla lettera A (parametro 62 del DXF = 3);

D = superficie dei balconi, terrazze, logge, terrazzi coperti, portici, tettoie e simili, di pertinenza e dipendenza esclusiva della singola unità immobiliare (sono escluse le porzioni comuni di uso esclusivo) qualora comunicanti con i vani di cui alla lettera A (parametro 62 del DXF = 4);

E = superficie dei balconi, terrazze, logge, terrazzi coperti, portici, tettoie e simili, di pertinenza e dipendenza esclusiva della singola unità immobiliare (sono escluse le porzioni comuni di uso esclusivo) qualora non comunicanti con i vani di cui alla lettera A (parametro 62 del DXF = 5);

F = aree scoperte, corti, giardini o comunque assimilabili, di pertinenza e dipendenza esclusiva della singola unità immobiliare (parametro 62 del DXF = 6);

G = superfici di ambienti non classificabili tra i precedenti casi e non rilevanti ai fini del calcolo della superficie catastale (parametro 62 del DXF = 7).

Si precisa che tutti i vani sprovvisti di accesso (intercapedini, camere d'aria, cavedi, sottotetti, vuoti sanitari,...) sono considerati volumi tecnici e pertanto non vanno considerati al fine del calcolo delle superfici.

La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale. I poligoni relativi a tali superfici dovranno essere realizzati, specificando come parametro "altezza <1,50 m".

La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari, sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero dei piani collegati.

Considerato che nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria la superficie dei locali principali e degli accessori aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale (D.P.R. n.138/98), in presenza di locali aventi altezza variabile e comunque altezza minima inferiore a 1,50 m, in planimetria deve essere indicata con linea tratteggiata la dividente virtuale che evidenzia la proiezione a terra dell'altezza 1,50 m.

Le modalità di calcolo della superficie catastale sono diverse a seconda delle categorie (D.P.R. 138/98). All'interno dell'"help" - alla voce "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria" - sono riportati i criteri adottati nelle varie fattispecie.

# Agenzia del Territorio

Direzione Centrale

Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare

Area Servizi catastali

Ufficio metodologie operative catastali

Prot. N° 13329

Roma, 6 febbraio 2002

## **OGGETTO:   Attribuzione della corretta categoria catastale alle cantine sociali ed ai posti barca.**

Con la nota sopra citata, la Direzione Compartimentale dell'Emilia Romagna e Marche ha posto alcuni quesiti riguardanti la corretta attribuzione della categoria catastale agli immobili con destinazione a cantina sociale ed ai posti barca siti in porticcioli turistici.

In merito al primo quesito occorre preliminarmente richiamare la normativa di riferimento.

Il comma C) dell'art. 29 del D.P.R. 917186 (T.U.I.R.) precisa che sono considerate attività agricole quelle dirette alla manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, anche se non svolte sul terreno, che abbiano per oggetto prodotti ottenuti per almeno la metà dal terreno. Rientrano, pertanto, in tale fattispecie sia la produzione del vino, in quanto ottenuta per trasformazione e manipolazione dell'uva, sia quella relativa all'olio, ottenuta per spremitura delle olive,

Con il D.P.R. 139198 si sono modificati i criteri per l'accatastamento dei fabbricati rurali e per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali. In particolare, il comma 5 dell'art. 1 introduce la nuova categoria D/10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole -, non mancando di chiarire che in tale categoria vanno inquadrate le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola diverse dalle abitazioni e quelle inerenti alle attività agrituristiche.

Il successivo art. 2 comma 3-bis precisa che deve riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attività agricole, così come definite dal sopra richiamato art. 29 del D.P.R. 917186.

Con la circolare 96/T del 9 aprile 1998 è stato chiarito che la valutazione della sussistenza delle condizioni per il riconoscimento ai fini fiscali della ruralità delle costruzioni è compito precipuo degli uffici preposti all'accertamento delle imposte, mentre gli uffici provinciali del territorio si devono limitare esclusivamente alla valutazione dei requisiti oggettivi dei beni immobili.

Pertanto, gli uffici, sollevati dal compito del riconoscimento della ruralità (che presuppone la coesistenza di requisiti soggettivi e oggettivi), devono solamente accertare che il fabbricato possieda le caratteristiche oggettive che ne rendano possibile l'utilizzo per le funzioni connesse con le attività agricole. In questo contesto, il concetto di "bene strumentale" deve intendersi come "bene finalizzato all'uso agricolo".

Da quanto sopra enunciato si rileva che non rientrano nelle funzioni connesse con le attività agricole solo quelle finalizzate alla commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla trasformazione industriale degli stessi prodotti. Pertanto qualora gli ambienti connessi allo svolgimento di tali attività assumano carattere prevalente nel complesso immobiliare aziendale, lo stesso verrà classato nella categoria D/8; in caso contrario il classamento verrà coerentemente effettuato nella categoria D/10. Rientra in tale ultima fattispecie "qualsiasi bene finalizzato all'uso agricolo" come gli immobili nei quali vengono lavorati prodotti agricoli e si effettuano operazioni di trasformazione, conservazione e limitata commercializzazione degli stessi.

Per quanto riguarda il secondo quesito si ritiene che, di norma, i posti barca vadano ricompresi nella redditività complessiva delle strutture portuali (cat. D/8 di cui fanno parte, atteso che l'autonomo accatastamento degli stessi è stato previsto solo con l'attuata revisione degli estimi e del classamento, tuttora in itinere,

Si pregano le Direzioni Compartimentali di informare i dipendenti Uffici del contenuto della presente.

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

**OGGETTO: Casi particolari di intestazioni catastali e disposizioni inerenti le categorie fittizie F/3 e F/4.**

Premessa

Come è noto, questa Direzione centrale, nell'ambito del processo di miglioramento della qualità delle banche dati catastali, ha introdotto, con la circolare n. 9, emanata in data 26 novembre 2001, innovative modalità in merito alla registrazione negli atti del catasto dei diritti reali di godimento. Si è tentato, per quanto possibile, considerati i diversi impianti normativi che regolano la conservazione dei registri immobiliari e del catasto, di allineare le metodologie di aggiornamento delle titolarità da iscrivere negli atti catastali, privilegiando la prassi in uso per la redazione delle formalità.

In catasto sono iscritti alcuni diritti specifici la cui gestione può determinare incertezze nell'operato del professionista incaricato, considerata l'elevata codificazione introdotta con la circolare sopra citata. Si ritiene utile, pertanto, proporre di seguito alcune intestazioni catastali particolari, scelte tra quelle più diffuse.

**1) Unità immobiliari composte da due o più porzioni, sulle quali gravano diritti reali non omogenei**

Un esempio esplicativo è quello di un immobile appartenente ad un soggetto che acquista, in un secondo tempo, un'ulteriore porzione di fabbricato in comunione dei beni con il proprio coniuge, al fine di ampliare l'unità originaria.

Poiché la normativa catastale prescrive che la fusione tra porzioni di immobili possa avvenire solo qualora i diritti reali di possesso siano omogenei (cioè solo se tutti i beni da fondere appartengano alla stessa ditta e vi sia quindi coincidenza di soggetti, titoli e quote) è evidente che in presenza di disomogeneità di diritti reali non è possibile fondere le due distinte parti.

I beni, pertanto, mantengono ciascuno i propri identificativi che ne hanno consentito l'individuazione e la successiva iscrizione in atti, con le titolarità di competenza.

Nell'esempio in esame, in catasto risultano iscritte sia un'unità a nome di uno dei coniugi, sia una porzione acquistata successivamente da entrambi in comunione legale, debitamente volturata, ed a cui è attribuita la categoria fittizia F/4. Per procedere nell'iscrizione in catasto dei beni, che di fatto costituiscono, dopo i necessari lavori di adeguamento, una nuova ed unica unità immobiliare, il professionista incaricato deve redigere due dichiarazioni di variazione distinte, con causale "5-altre", in luogo della fusione.

Mediante ciascuna dichiarazione di variazione ogni porzione è iscritta autonomamente in banca dati con causale di presentazione "5 - Altre", nel cui campo descrittivo è riportata la dizione "DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U. I.". Ai fini del classamento, ad entrambi i beni è attribuita la categoria e classe più appropriata, considerando le caratteristiche proprie dell'unità immobiliare intesa nel suo complesso (cioè derivante dalla fusione di fatto delle due porzioni), mentre la rendita di competenza viene associata a ciascuna di dette porzioni, in ragione della relativa consistenza.

**Quadro B - ( Denuncia di Variazione - Dati Generali )**

Tipo Mappale - protocollo e data  
n. [ ] del [ ]

**Unita' immobiliari**  
 in soppressione n. [ ]  
 in variazione n. 1  
 in costituzioni n. [ ]

**Unita' derivate**  
 a destinazione ordinaria n. 1  
 speciale e particolare n. [ ]  
 e categorie F n. [ ]  
 beni comuni non censibili n. [ ]

**Causale di Presentazione**  
 Variazione ( di cui ai punti 1, 3, 4 e 5 realizzate in data [ ] )  
 1 - Planimetrica  
 2 - Toponomastica  
 3 - Ultimazione di fabbricato urbano  
 4 - di Destinazione da: [ ] a: [ ]  
 5 - Altre [ DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI U.I. ]  
 6 - per Presentazione di planimetria mancante  
 7 - per Modifica d'identificativo  
 Unità Afferenti  
 Edificate su area urbana  
 Edificate su lastrico solare  
 Altro tipo di edificazione [ ]

**Preallineamento**  
 Volture n. [ ]  
 Variazioni n. [ ]  
 Accatastamenti n. [ ]  
 Unita' afferenti con intestati n. [ ]  
 Unita' afferenti n. [ ]

**Modelli 1N/2N**  
 1N parte I n. [ ]  
 1N parte II n. [ ]  
 2N parte I n. [ ]  
 2N parte II n. [ ]

**Elaborati Grafici**  
 Planimetrie n. [ ]  
 Elaborato planim. pag. n. [ ]

Ok Scelta Comune ?



Si precisa che, qualora una delle porzioni, che costituiscono l'unità immobiliare, presenti una consistenza minima inferiore ad un vano, la consistenza stessa deve essere sempre arrotondata, per eccesso, al vano intero.

Nel riquadro "Note relative al documento" è posta la dizione "Porzione di u. i. u. unità di fatto con quella di Foglio xxx Part. yyy Sub. zzzz. Rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali".

**Note Relative al Documento e Relazione Tecnica**

PORZIONE DI U.I.U. UNITÀ DI FATTO CON QUELLA DI FOGLIO XXX  
 PART. YYY SUB ZZZ RENDITA ATTRIBUITA ALLA PORZIONE DI  
 U.I.U. AI FINI FISCALI

Pulisci

OK Annulla ?

Nelle planimetrie di ciascuna porzione è peraltro rappresentata l'intera unità immobiliare, con l'avvertenza di utilizzare il tratto continuo per la parte associata a ciascuna titolarità e quello tratteggiato per la parte rimanente. Un tratteggio a linea e punto è riportato nella planimetria per meglio distinguere e delimitare ciascuna delle parti da associare alla ditta avente diritto.

L'Ufficio, immediatamente dopo l'inserimento agli atti delle dichiarazioni, provvede - mediante l'applicazione interna "Funzioni d'ausilio" - ad inserire, come annotazione relativa alla U.I.U., la citata dizione "Porzione di u. i. u. unità di fatto con quella di Foglio xxx Part. yyy Sub. zzzz. Rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali", per ogni porzione di immobile iscritta autonomamente in atti.

## 2) Nuovo accatastamento con mod. 3 SPC riportante a pagina 3 una ditta priva di titolo legale reso pubblico

Questa fattispecie si presenta esclusivamente nel caso in cui la ditta da intestare al catasto urbano sia dichiarata, dalle parti interessate, priva di titolo legale reso pubblico. Tale dichiarazione può avvenire barrando l'ultima casella del mod. 3 SPC, in terza pagina, ovvero con apposita attestazione.

La dichiarazione di accatastamento deve riportare, nel campo "Eventuale specificazione del diritto", la dicitura "Ris 1 - Ditta priva di titolo legale reso pubblico".

L'Ufficio provvede, dopo la registrazione della dichiarazione, ad inserire la "Ris. atti pass. interm. non esist." ed a cancellare nel contempo l'annotazione riportata dal tecnico nel campo "Eventuale specificazione del diritto".

Per provvedere a tale adempimento l'Ufficio può operare con le applicazioni disponibili, compilando una nota di voltura mediante la procedura "Aggiorna"<sup>1</sup> (causale VUF), oppure generandola automaticamente utilizzando le "Funzioni d'Ausilio"<sup>2</sup>.

Ovviamente le risultanze iscritte negli atti del catasto vanno notificate a cura dell'Ufficio al domicilio fiscale dei soggetti risultanti iscritti negli atti catastali, come ordinariamente previsto per le volture, ai sensi dell'art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650.

### **3) Fabbricato costruito su particelle con intestazioni diverse (senza un atto reso pubblico disciplinante il diritto di superficie)**

Nell'eventualità di un fabbricato costruito su due o più particelle con intestazioni diverse, è necessario procedere a distinte dichiarazioni di nuova costruzione, ciascuna con la corretta intestazione e con la quota parte dell'unità immobiliare associata a ciascuna ditta (principio dell'accessione).

A tal fine è possibile utilizzare l'opzione "ditta x di n" presente nel quadro A del mod. D e come specificato nelle immagini seguenti.

Per la redazione delle planimetrie, per la compilazione dei modelli e per le attività a carico dell'Ufficio si devono seguire le medesime modalità indicate nell'esempio n. 1.

<sup>1</sup> La compilazione della voltura d'ufficio comporta l'acquisizione completa di tutti i soggetti senza l'ulteriore specificazione del diritto e l'introduzione sull'immobile della riserva 1.

<sup>2</sup> La generazione della voltura, tramite le Funzioni d'Ausilio, consente di riportare tutti i soggetti, così come acquisiti e già privi dell'ulteriore specificazione del diritto, eliminata in fase di generazione della nota, di introdurre la riserva 1 sull'immobile e di modificare la causale da "RIT" a "VUF".

Quadro A - ( Dichiarazione di Fabbicato Urbano - Dati Generali )

Tipo Mappale - protocollo e data  
n: 5 del: 02/01/2002

Unità Immobiliari  
A destinazione ordinaria n. 1  
Speciale e particolare e categorie F n.  
Unità in costituzione tot. 1

Causali di Presentazione  
 Nuova Costruzione  
 Unità Aferenti al seguente Identificativo :  
 Unità aferenti edificate in sopraelevazione  
 Unità aferenti edificate su aree di corte  
 Altro

Ditta da Intestare  
ditta n. 1 di n. 2  
 Nuova con Intestati n. 1  
 Già in atti al C.E.U.  
 Già in atti al C.T.

Modelli 1N/2N  
1N parte I n.  
1N parte II n.  
2N parte I n.  
2N parte II n.

Elaborati Grafici  
Elab. plan. pag. n.  
Planimetrie n.

OK Scelta Comune ?

Quadro A - ( Dichiarazione di Fabbicato Urbano - Dati Generali )

Tipo Mappale - protocollo e data  
n: 5 del: 02/01/2002

Unità Immobiliari  
A destinazione ordinaria n. 1  
Speciale e particolare e categorie F n.  
Unità in costituzione tot. 1

Causali di Presentazione  
 Nuova Costruzione  
 Unità Aferenti al seguente Identificativo :  
 Unità aferenti edificate in sopraelevazione  
 Unità aferenti edificate su aree di corte  
 Altro

Ditta da Intestare  
ditta n. 2 di n. 2  
 Nuova con Intestati n. 1  
 Già in atti al C.E.U.  
 Già in atti al C.T.

Modelli 1N/2N  
1N parte I n.  
1N parte II n.  
2N parte I n.  
2N parte II n.

Elaborati Grafici  
Elab. plan. pag. n.  
Planimetrie n.

OK Scelta Comune ?

#### 4) Fabbricato ricostruito in condominio con diritti reali non precisamente determinati

Questo caso si può verificare a seguito di demolizione (per eventi sismici o similari) e ricostruzione di un fabbricato composto da più unità, già iscritte singolarmente in catasto con intestazioni diverse. La successiva riedificazione sulla stessa area, con caratteristiche anche non conformi all'originale, può avvenire senza che preliminarmente siano precisati i corretti diritti reali di possesso.

La procedura da seguire con il programma "Docfa 3.0" prevede che le unità immobiliari siano denunciate singolarmente, ma con la stessa dichiarazione di nuova costruzione e con la stessa intestazione, che deve comprendere tutti i possessori di diritti reali (associando ai soggetti interessati il codice titolo in modo codificato), come già iscritti precedentemente in catasto o come risultanti da atto legale reso pubblico. Le quote da indicare devono essere quelle relative alle carature millesimali, ove presenti. In loro mancanza, tali quote sono dichiarate dalle parti, ovvero in misura uguale tra tutti gli aventi diritto.

Nel campo "Eventuale specificazione del diritto" è apposta la dicitura "Quote provvisorie da definire con atto legale".

Inoltre, il quadro D della procedura Docfa, al punto "Note relative al documento" deve riportare una annotazione analoga alle seguenti "Fabbricato ricostruito su stessa area. Quote e diritti indicati in via provvisoria", ovvero, "Quote individuate dalle parti, proporzionali al diritto vantato sull'area di sedime da ciascun soggetto".

#### 5) Unità immobiliare costruita da una ditta su terreno di terzi

La fattispecie più comune è rappresentata dalla cabina elettrica costruita su un terreno, di proprietà di altra ditta, sul quale mediante atto è data facoltà di edificare una costruzione, un impianto, che di fatto rimane di proprietà del soggetto che lo ha edificato.

L'intestazione corretta della denuncia di accatastamento prevede che la ditta proprietaria dell'area sia indicata con il codice del titolo 1T e le quote, espresse in millesimi, vengano specificate nel campo "Eventuale specificazione del diritto" (non è possibile infatti indicare le quote di possesso nel campo specifico "Quota", che è riservato ai diritti gravanti sul fabbricato), con la dicitura "CONCEDENTE" racchiusa tra due parentesi.

La ditta proprietaria del fabbricato va indicata con il codice del titolo 1S e le relative quote immesse nel campo "Quota". Nel campo "Eventuale specificazione del diritto" va inserita la dicitura "PER IL FABBRICATO".

Quadro I - (Ditta da Intestare)

Numero d'ordine : 1

Persona Fisica

Persona Fisica

Cognome: MANCINO Nome: DONATO

Data di nascita: 25/04/1958 Provincia: MI Comune o Stato estero di nascita: MILANO

Sesso: Maschio Codice Fiscale: MNCDNT58D25F2050

Calcola

Titolo

Titolo: 01T Proprietà per l'Area

Quota: /

Eventuale specificazione del diritto: PROP. PER 500/1000 (CONCEDENTE)

Regime: N° Intestato di riferim.

OK Annulla ?

Quadro I - (Ditta da Intestare)

Numero d'ordine : 2

Persona Fisica

Persona Fisica

Cognome: ROSSI Nome: CARLA

Data di nascita: 26/04/1958 Provincia: NA Comune o Stato estero di nascita: ACERRA

Sesso: Femmina Codice Fiscale: RSSCRL58D66A0240

Calcola

Titolo

Titolo: 01T Proprietà per l'Area

Quota: /

Eventuale specificazione del diritto: PROP. PER 500/1000 (CONCEDENTE)

Regime: N° Intestato di riferim.

OK Annulla ?

Quadro I - [ Ditta da Intestare ]

Numero d'ordine : 3

Persona giuridica

Denominazione o ragione sociale

Prov. Sede legale (comune)      Codice Fiscale o Partita I.V.A.  
      

Titolo

Titolo

Quota  
 /

Eventuale specificazione del diritto

Si precisa che qualora sull'area sia costituito un ordinario diritto di superficie, a favore della società di distribuzione di energia, si riportano nella dichiarazione in catasto, in luogo di quelli precedentemente menzionati, il diritto del superficiario e quello del nudo proprietario, secondo la prassi corrente.

#### **6) Unità immobiliari edificate su terreni per i quali è in corso la procedura di esproprio**

Le unità immobiliari devono essere cointestate sia ai proprietari risultanti in Catasto, con le quote e i titoli di competenza (utilizzando i codici previsti), sia all'Amministrazione espropriante, selezionando il titolo codificato 10 (oneri) ed inserendo nel campo "Eventuale specificazione del diritto" la dicitura "Esproprio in corso di perfezionamento".

Nelle annotazioni del quadro D (*Note relative al documento e relazione tecnica*) vanno indicati gli estremi del decreto di occupazione d'urgenza, che devono essere riportati dall'Ufficio in atti, utilizzando le procedure disponibili.

#### **Chiarimenti sulle Unità fittizie F/3 e F/4**

Si coglie l'occasione, inoltre, per formulare alcune considerazioni in merito al corretto utilizzo della causale di variazione "Frazionamento per trasferimento di diritti".

Come già specificato con la predetta circolare n. 9/2001, tale causale, che comporta l'attribuzione della categoria F/4 alla porzione di unità soggetta al successivo trasferimento di diritti, deve essere usata esclusivamente nel caso in cui una delle parti in cui si divide l'unità immobiliare non presenti autonomia reddituale e funzionale.

Si ricorda, altresì, che la categoria F/4, che comporta la non attribuzione di rendita, deve rappresentare uno stadio temporaneo dell'unità immobiliare. Infatti, una permanenza prolungata negli atti catastali di tale categoria può concorrere a favorire, anche se involontariamente, comportamenti tesi all'elusione fiscale.

Pertanto, si invitano gli Uffici a controllare che tale fattispecie sia limitata nel tempo, ritenendo fisiologica una permanenza della categoria F/4 negli atti del Catasto non superiore ai sei mesi.

Nel caso, invece, che detta circostanza si protraesse oltre tale periodo, gli Uffici dovranno invitare le parti interessate a regolarizzare le iscrizioni catastali delle unità immobiliari coinvolte, intervenendo d'ufficio in caso di mancata risposta, anche attraverso opportuni sopralluoghi, ed irrogando, quando ne ricorra il caso, le previste sanzioni.

Ovviamente, le risultanze dell'intervento dell'Ufficio, come ad esempio un eventuale annullamento degli effetti della denuncia di variazione, dovranno essere motivate adeguatamente e notificate a tutte le parti interessate.

Analoga attenzione dovrà essere posta anche nel caso di attribuzione della categoria F/3, tenendo presente che è tollerabile la presenza in atti di tale qualificazione per un intervallo di tempo maggiore.

Le Direzioni Compartimentali sono invitate a trasmettere la presente nota agli uffici operativi dell'Agenzia, posti nella circoscrizione territoriale di competenza.

La Direzione Centrale Organizzazione e Sistemi Informativi, che legge per conoscenza, è pregata di rendere noto il contenuto della presente, mediante pubblicazione sul sito Internet, nella pagina dedicata alla procedura "Docfa 3.0".

IL DIRETTORE CENTRALE  
(dott. ing. Carlo CANNAFOGLIA)



**CIRCOLARE N. 2**

**Prot. n. UDA/784**

**OGGETTO:** Disposizioni in materia di sanzioni amministrative per le violazioni di norme catastali. Applicazione del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni ed integrazioni.

**DATA 17.04.2002**

# ALLEGATO 1

Tipologia dell'attività catastale sanzionabile	Importi delle sanzioni in vigore	
A. Mancata dichiarazione e denuncia di variazione nei termini previsti dalla normativa per le unità immobiliari ultimate successivamente alla data del 17/03/1985.	min. € 10	max. € 103
B. Mancata dichiarazione e denuncia di variazione per le unità immobiliari, costruite od interessate da lavori ultimati entro il 16.03.1985, non dichiarate o denunciate in catasto entro il termine del 31.12.1997. Detto termine è previsto dall'art. 3, comma 156, della L. 23/12/1996, n. 662.	min. € 25	max. € 129
C. Errata redazione delle planimetrie da allegare alla dichiarazione o variazione di unità immobiliari urbane.	min. € 10	max. € 103
D. Mancata denuncia di cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani.	min. € 4	max. € 61
E. Mancata dichiarazione dei fabbricati che dalla categoria degli esenti passano a quelli soggetti all'imposta.	min. € 10	max. € 103
F. Opposizione all'accesso dei funzionari catastali e dei membri delle commissioni censuarie ai beni iscritti o da iscrivere al catasto urbano.	min. € 10	max. € 103
G. Opposizione all'accesso dei funzionari catastali e dei membri delle commissioni censuarie ai beni iscritti o da iscrivere al catasto terreni.	min. € 4	max. € 30
H. Mancata o tardiva presentazione delle volture catastali.	min. € 15	max. € 61
I. Mancata presentazione ed errata redazione del tipo di frazionamento e del tipo particellare.	min. € 15	max. € 61
J. Omissione delle dichiarazioni in aumento del reddito dominicale ed agrario.	min. € 258	max. € 2065

## TIPOLOGIA DELLE ATTIVITA' CATASTALI SANZIONABILI CON L'IMPORTO DELLE SANZIONI IN VIGORE

**STUDIO SULL'EVOLUZIONE STORICA DELLA NORMATIVA PER CIASCUNA TIPOLOGIA DI ATTIVITA' CATASTALE SANZIONABILE, CON INDICATI I PERIODI DI VIGENZA ED I RELATIVI IMPORTI**

Tipologia dell'attività catastale sanzionabile	Riferimenti normativi	Periodo di vigenza		Importo delle sanzioni	
A. Mancata dichiarazione e denuncia di variazione nei termini previsti dalla normativa per le unità immobiliari ultimate successivamente alla data del 17/03/1985.	R.D.L. 13/04/39, n. 652, convertito con L. 11/08/39, n. 1249: art. 3, art. 20, art. 28 e art. 31	06/05/1939	13/11/1947	min. £. 100	max. £. 2.000
	D.Lgs. C.P.S. 05/10/47, n. 1208: art. 1	14/11/1947	03/11/1969	min. £. 500	max. £. 20.000
	L. 01/10/1969, n. 679: art. 9	04/11/1969	31/12/1972	min. £. 2.000	max. £. 20.000
	D.P.R. 26/10/72, n. 650: art. 2	01/01/1973	14/12/1981	min. £. 500	max. £. 20.000
	L. 24/11/81, n. 689: art. 113 c. 2 e 5; art. 114	15/12/1981	29/09/1989	min. £. 10.000	max. £. 100.000
	D.L. 30/09/89, n. 332 convertito con L. 27/11/89, n. 384: art. 8 c. 1	30/09/1989	31/12/2001	min. £. 20.000	max. £. 200.000
	d.Lgs. 24/06/98, n. 213: art.51 c. 2 e 3	01/01/2002	all'attualità	min. € 10	max. € 103

Tipologia dell'attività catastale sanzionabile	Riferimenti normativi	Periodo di vigenza		Importo delle sanzioni	
<p>B. Mancata dichiarazione e denuncia di variazione per le unità immobiliari, costruite od interessate da lavori ultimati entro il 16.03.1985, non dichiarate o denunciate in catasto entro il termine del 31.12.1997. Detto termine è previsto dall'art. 3, comma 156, della L. 23/12/1996, n. 662.</p>	R.D.L. 13/04/39, n. 652, convertito con L. 11/08/39, n. 1249: art. 3, art. 20, art. 28 e art. 31	06/05/1939	13/11/1947	min. £. 100	max. £. 2.000
	D.Lgs. C.P.S. 05/10/47, n. 1208: art. 1	14/11/1947	03/11/1969	min. £. 500	max. £. 20.000
	L. 01/10/1969, n. 679: art. 9	04/11/1969	31/12/1972	min. £. 2.000	max. £. 20.000
	D.P.R. 26/10/72, n. 650: art. 2	01/01/1973	14/12/1981	min. £. 500	max. £. 20.000
	L. 24/11/81, n. 689: art. 113 c. 2 e 5; art. 114	15/12/1981	31/12/1986	min. £. 10.000	max. £. 100.000
	L. 28/02/1985, n. 47: art. 52 c. 3	01/01/1987	29/09/1989	fissa £. 250.000	
	D.L. 30/09/89, n. 332 convertito con L. 27/11/89, n. 384: art. 8 c. 2	30/09/1989	31/12/2001	min. £. 50.000	max. £. 250.000
	d.Lgs. 24/06/98, n. 213: art.51 c. 2 e 3	01/01/2002	all'attualità	min. € 25	max. € 129

Tipologia dell'attività catastale sanzionabile	Riferimenti normativi	Periodo di vigenza		Importo delle sanzioni	
C. Errata redazione delle planimetrie da allegare alla dichiarazione o variazione di unità immobiliari urbane.	R.D.L. 13/04/39, n. 652, convertito con L. 11/08/39, n. 1249: art. 7, art. 20, art. 28 e art. 31; D.P.R. 01/12/49, n. 1142, art. 57.	06/05/1939	13/11/1947	min. £. 100	max. £. 2.000
	D.Lgs. C.P.S. 05/10/47, n. 1208: art. 1	14/11/1947	03/11/1969	min. £. 500	max. £. 20.000
	L. 01/10/1969, n. 679: art. 9	04/11/1969	31/12/1972	min. £. 2.000	max. £. 20.000
	D.P.R. 26/10/72, n. 650: art. 2	01/01/1973	14/12/1981	min. £. 500	max. £. 20.000
	L. 24/11/81, n. 689: art. 113 c. 2 e 5; art. 114	15/12/1981	29/09/1989	min. £. 10.000	max. £. 100.000
	D.L. 30/09/89, n. 332 convertito con L. 27/11/89, n. 384: art. 8 c. 1	30/09/1989	31/12/2001	min. £. 20.000	max. £. 200.000
	d.Lgs. 24/06/98, n. 213: art.51 c. 2 e 3	01/01/2002	all'attualità	min. € 10	max. € 103

Tipologia dell'attività catastale sanzionabile	Riferimenti normativi	Periodo di vigenza		Importo delle sanzioni	
D. Mancata denuncia di cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani.	L. 01/10/1969, n. 679: art. 8	04/11/1969	14/12/1981	min. £. 2.000	max. £. 20.000
	L. 24/11/81, n. 689: art. 114 c. 2 e 3	15/12/1981	29/09/1989	min. £. 4.000	max. £. 20.000
	D.L. 30/09/89, n. 332 convertito con L. 27/11/89, n. 384: art. 8 c. 1	30/09/1989	31/12/2001	min. £. 8.000	max. £. 120.000
	d.Lgs. 24/06/98, n. 213: art.51 c. 2 e 3	01/01/2002	all'attualità	min. € 4	max. € 61

Tipologia dell'attività catastale sanzionabile	Riferimenti normativi	Periodo di vigenza		Importo delle sanzioni	
E. Mancata dichiarazione dei fabbricati che dalla categoria degli esenti passano a quelli soggetti all'imposta	R.D.L. 13/04/39, n. 652, convertito con L. 11/08/39, n. 1249: art. 28 e art. 31 c. 2 e 3	06/05/1939	13/11/1947	min. £. 100	max. £. 2.000
	D.Lgs. C.P.S. 05/10/47, n. 1208: art. 1 c. 1	14/11/1947	03/11/1969	min. £. 500	max. £. 20.000
	L. 01/10/1969, n. 679: art. 9	04/11/1969	31/12/1972	min. £. 2.000	max. £. 20.000
	D.P.R. 26/10/72, n. 650: art. 2;	01/01/1973	14/12/1981	min. £. 500	max. £. 20.000
	L. 24/11/81, n. 689: art. 113 c. 2 e 5; art. 114	15/12/1981	29/09/1989	min. £. 10.000	max. £. 100.000
	D.L. 30/09/89, n. 332 convertito con L. 27/11/89, n. 384: art. 8 c. 1	30/09/1989	31/12/2001	min. £. 20.000	max. £. 200.000
	d.Lgs. 24/06/98, n. 213: art.51 c. 2 e 3	01/01/2002	all'attualità	min. € 10	max. € 103

Tipologia dell'attività catastale sanzionabile	Riferimenti normativi	Periodo di vigenza		Importo delle sanzioni	
F. Opposizione all'accesso dei funzionari catastali e dei membri delle commissioni censuarie ai beni iscritti o da iscrivere al catasto urbano.	R.D.L. 13/04/39, n. 652, convertito con L. 11/08/39, n. 1249: art. 31	06/05/1939	13/11/1947	min. £. 100	max. £. 2.000
	D.Lgs. C.P.S. 05/10/47, n. 1208: art. 1 c. 1	14/11/1947	14/12/1981	min. £. 500	max. £. 20.000
	L. 24/11/81, n. 689: art. 113 c. 2 e 5; art. 114	15/12/1981	29/09/1989	min. £. 10.000	max. £. 100.000
	D.L. 30/09/89, n. 332 convertito con L. 27/11/89, n. 384: art. 8 c. 1	30/09/1989	31/12/2001	min. £. 20.000	max. £. 200.000
	d.Lgs. 24/06/98, n. 213: art.51 c. 2 e 3	01/01/2002	all'attualità	min. € 10	max. € 103

Tipologia dell'attività catastale sanzionabile	Riferimenti normativi	Periodo di vigenza		Importo delle sanzioni	
G. Opposizione all'accesso dei funzionari catastali e dei membri delle commissioni censuarie ai beni iscritti o da iscrivere al catasto terreni.	R.D.L. 08/10/31, n. 1572: art. 40	07/01/1932	13/11/1947	min. £. 10	max. £. 100
	D.Lgs. C.P.S. 05/10/47, n. 1208: art. 1 c. 1	14/11/1947	03/11/1969	min. £. 50	max. £. 1.000
	L. 01/10/1969, n. 679: art. 11	04/11/1969	14/12/1981	min. £. 1.000	max. £. 10.000
	L. 24/11/81, n. 689: art. 114 c. 2 e 3	15/12/1981	29/09/1989	min. £. 4.000	max. £. 10.000
	D.L. 30/09/89, n. 332 convertito con L. 27/11/89, n. 384: art. 8 c. 1	30/09/1989	31/12/2001	min. £. 8.000	max. £. 60.000
	d.Lgs. 24/06/98, n. 213: art.51 c. 2 e 3	01/01/2002	all'attualità	min. € 4	max. € 30

Tipologia dell'attività catastale sanzionabile	Riferimenti normativi	Periodo di vigenza		Importo delle sanzioni	
H. Mancata o tardiva presentazione delle volture catastali CATASTO URBANO CATASTO TERRENI	R.D.L. 08/10/31, n. 1572: art. 55, 57-bis e 60	07/01/1932	13/11/1947	min. £. 10	max. £. 50
	D.Lgs. C.P.S. 05/10/47, n. 1208: art. 1 c. 1	14/11/1947	03/11/1969	min. £. 50	max. £. 500
	L. 01/10/1969, n. 679: art. 9	04/11/1969	31/12/1972	min. £. 2.000	max. £. 20.000
	D.P.R. 26/10/72, n. 650: art. 3, 4, 7 e 12	01/01/1973	29/09/1989	min. £. 5.000	max. £. 20.000
	D.L. 30/09/89, n. 332 convertito con L. 27/11/89, n. 384: art. 8 c. 1	30/09/1989	31/12/2001	min. £. 30.000	max. £. 120.000
	d.Lgs. 24/06/98, n. 213: art.51 c. 2 e 3	01/01/2002	all'attualità	min. € 15	max. € 61

Tipologia dell'attività catastale sanzionabile	Riferimenti normativi	Periodo di vigenza		Importo delle sanzioni	
I. Mancata presentazione ed errata redazione del tipo di frazionamento e del tipo particellare	R.D.L. 08/10/31, n. 1572: art. 57, 57-bis e 60	07/01/1932	13/11/1947	min. £. 10	max. £. 50
	D.Lgs. C.P.S. 05/10/47, n. 1208: art. 1 c. 1	14/11/1947	03/11/1969	min. £. 50	max. £. 500
	L. 01/10/1969, n. 679: art. 9	04/11/1969	31/12/1972	min. £. 2.000	max. £. 20.000
	D.P.R. 26/10/72, n. 650: art. 5, 6, 7 e 12	01/01/1973	29/09/1989	min. £. 5.000	max. £. 20.000
	D.L. 30/09/89, n. 332 convertito con L. 27/11/89, n. 384: art. 8 c. 1	30/09/1989	31/12/2001	min. £. 30.000	max. £. 120.000
	d.Lgs. 24/06/98, n. 213: art.51 c. 2 e 3	01/01/2002	all'attualità	min. € 15	max. € 61

Tipologia dell'attività catastale sanzionabile	Riferimenti normativi	Periodo di vigenza		Importo delle sanzioni	
J. Omissione delle dichiarazioni in aumento del reddito dominicale ed agrario.	D.P.R. 29/09/73, n. 597: art. 26; D.P.R. 29/09/73, n. 600: art. 50	01/01/1974	31/12/1987	min. £. 30.000	max. £. 300.000
	D.P.R. 22/12/86, n. 917: art 27 D.P.R. 29/09/73, n. 600: art. 50	01/01/1988	31/12/1989	min. £. 30.000	max. £. 300.000
	D.L 14/03/1988, n. 70 convertito con L. 13/05/88 n. 154: art. 11 bis	01/01/1990	31/03/1998	min. £. 500.000	max. £. 5.000.000
	D. Lgs. 18/12/97, n. 471: art. 3	01/04/1998	all'attualità	min. £. 500.000	max. £. 4.000.000
	d.Lgs. 24/06/98, n. 213: art.51 c. 2 e 3	01/01/2002	all'attualità	min. € 258	max. € 2065

**Agenzia del Territorio**  
**Direzione Centrale Cartografia, Catasto e pubblicità immobiliare**  
**Area servizi catastali**

**Ufficio Metodologie Operative catastali**

Prot. N° C/30996

27 maggio 2002

**OGGETTO: Applicazione sanzioni amministrative per mancata, tardiva o errata presentazione di atti di aggiornamento catastale.**

Con riferimento alla nota prot. n. 3758 del 22 aprile 2002, con la quale codesta Direzione ha richiesto specifici chiarimenti in merito alle problematiche di cui all'oggetto, con la presente si evidenzia quanto segue.

Il termine per la dichiarazione in catasto dei fabbricati che hanno perso il requisito della ruralità ai sensi dell'articolo 9 della legge 26 febbraio 1994, n. 133 - di conversione del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 - e del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139, è scaduto il 31 dicembre 2001, considerato che la proroga - prevista da ultimo dall'articolo 64, comma 4, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 - non è stata rinnovata anche per l'anno 2002. Ai sensi delle norme vigenti, l'obbligo della dichiarazione in catasto è specifico per i fabbricati che abbiano perso i suddetti requisiti e non anche per quelli che tuttora li mantengono, per i quali l'adempimento della citata dichiarazione costituisce una facoltà. Pertanto si può concludere che, qualora il fabbricato sia già iscritto in catasto terreni come fabbricato rurale, la circostanza stessa che venga presentata una pratica DOCFA costituisce un indizio del fatto che l'immobile potrebbe aver perso i requisiti di ruralità. La suddetta circostanza assume maggiore consistenza nell'ipotesi che a carico del titolare del diritto reale sullo stesso bene non risultino iscritti al catasto, con attribuzione di reddito agrario, terreni aventi un'estensione superiore a 10.000 metri quadrati, o a 3.000 metri quadrati in caso di colture specializzate o intensive, ovvero in caso di ubicazione in comune montano. Come noto tale requisito è prescritto dall'art. 9, comma 3, lettera c), del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, come sostituito dall'art. 2 del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139.

Qualora si verifichi l'adempimento tardivo si applica la sanzione che può essere comminata in regime di ravvedimento operoso se la relativa dichiarazione viene presentata entro l'anno corrente.

Al riguardo si coglie l'occasione per rammentare che gli elementi reddituali significativi al fine del riconoscimento della ruralità possono essere oggetto di autocertificazione, ai sensi dell'art. 46, lettera o), del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa.

Per quanto concerne l'ultimo quesito posto da codesta Direzione, si ribadisce, in conformità a quanto disposto dalla circolare n. 2 del 17 aprile 2002, che, qualora siano trascorsi i termini per il ravvedimento operoso, l'applicazione e la riscossione della sanzione è sempre e comunque conseguente all'emissione dell'atto di contestazione che può essere notificato, anche in sede di presentazione della dichiarazione e che va emanato solo in presenza di elementi rilevanti sull'inadempienza del soggetto.

A tal proposito si fa rilevare come la concreta determinazione dell'entità della sanzione da irrogare rientri nella competenza del Direttore dell'Agenzia del Territorio e pertanto devono essere esaminate e rese evidenti le motivazioni che hanno condotto alla quantificazione dell'importo della sanzione.

Pertanto si ritiene indispensabile l'emissione dell'atto di contestazione, che potrà essere sottoscritto anche da un responsabile appositamente delegato dal Direttore dell'ufficio.

Infine si evidenzia che, qualora non si abbia cognizione piena degli elementi che qualificano la ruralità del fabbricato, è opportuno, almeno per quanto riguarda i requisiti soggettivi reddituali dell'imprenditore ed al fine di salvaguardare l'immagine dell'Agenzia, procedere, preliminarmente ad ogni contestazione, alla richiesta di informazioni suppletive, che possono essere anche fornite dall'interessato con le modalità sopra indicate.

**OGGETTO: Classamento degli Uffici Postali e dei Centri postali meccanizzati**

Da parte di alcuni Uffici provinciali è stata avanzata una richiesta di chiarimenti in merito al corretto accertamento catastale degli immobili di pertinenza degli Uffici postali ed in particolare di quelli connessi alle attività di smistamento della corrispondenza e dei colli postali, effettuate presso appositi Centri meccanizzati.

In proposito si rileva che, nell'ambito del processo continuo di monitoraggio delle caratteristiche socio-economiche del territorio sottese al classamento degli immobili, è andata emergendo in particolare una profonda trasformazione riguardante quelli utilizzati nel settore dei servizi pubblici. Si deve infatti tener conto che si stanno creando nuovi enti pubblici economici, aventi l'obiettivo della fornitura di servizi di qualità, concorrenziali con quelli svolti da società private, ai minori costi gestionali,

Anche le attività relative ai servizi postali, di indubbio interesse pubblico, sono coinvolte in tale evoluzione; inoltre, sono caratterizzate da una gestione non più in regime monopolistico, ma, al contrario, aperta alla concorrenza ed alla ricerca dell'utile di impresa.

Per di più, l'attività postale oggi presenta connotazioni più complesse rispetto al passato, poiché, oltre alle ordinarie e classiche operazioni inerenti alla spedizione della corrispondenza, gli uffici postali oggi propongono alla clientela servizi propri degli operatori finanziari, in concorrenza diretta al sistema bancario, ed al quale, pertanto, possono essere paragonati solo alcuni aspetti.

Alla luce di questo processo di trasformazione, tenuto anche conto dell'evoluzione del sistema fiscale (con un particolare riferimento all'imposta comunale sugli immobili, che colpisce in modo più incisivo le attività aventi "scopo di lucro"), si è giunti alla determinazione di dover considerare le categorie E/3 (Costruzioni e fabbricati per esigenze pubbliche) e B/4 (Uffici pubblici) non più attuali come categorie di riferimento per i fabbricati comunemente individuati come "Uffici postali" ancorché negli stessi venga esercitata - come detto - attività di indubbio interesse pubblico.

Per quanto riguarda gli edifici che ospitano i cosiddetti "Centri postali meccanizzati", cioè i centri di raccolta e smistamento della corrispondenza, gestiti sia da concessionari (Poste italiane s.p.a.), sia da operatori privati, è necessario effettuare alcune ulteriori riflessioni.

Questi complessi immobiliari, che possono essere formati da più corpi di fabbrica ed integrati da aree esterne più o meno ampie, risultano edificati - generalmente - in tempi recenti ed hanno lo scopo di organizzare in modo più produttivo e celere le lavorazioni postali. Tali migliore organizzazione lavorativa permette, in particolare, di raggiungere l'obiettivo - importantissimo - della riduzione dei tempi e costi di produzione.

Tali fabbricati, inoltre, possono ospitare anche altre attività innovative, quali quelli legati alla gestione della posta elettronica, e quelli connessi alla stampa, all'imbustamento ed inoltre per rilevanti clienti.

In sostanza, nei centri meccanizzati si svolgono attività che in parte potrebbero rientrare nei cosiddetti "servizi di pubblico interesse" (attività di smistamento della corrispondenza), ed in parte per quelli dei servizi innovativi, non soggetti - al contrario della corrispondenza ordinaria - a particolari obblighi di concessione (con tariffe libere e non fissate dallo Stato).

E' evidente, quindi, l'importanza che il processo estimale recepisca queste diverse peculiarità.

L'Ufficio del Territorio, pertanto, in fase di classamento degli immobili utilizzati nelle attività produttive di cui trattasi (Uffici postali e Centri postali meccanizzati), dovrà valutare attentamente l'incidenza delle attività svolte in regime di concessione rispetto alle attività finalizzate esclusivamente all'utile gestionale. In pratica, nel determinare la rendita degli immobili, si dovrà tener conto sia della presenza o meno della concessione governativa comportante l'obbligo di fornire il "servizio universale postale", sia del tipo di attività svolta.

In conclusione, la presenza di una attività gestionale in concessione come sopra detto ed una attività di smistamento dei plichi postali - in genere prevalente rispetto alla posta elettronica ed agli

altri servizi innovativi - comporterà da parte dell'Ufficio una certa moderazione nella valutazione immobiliare (soprattutto nell'eventualità che l'acquisizione dell'area sia avvenuta attraverso procedure espropriative), in contrapposizione alla fattispecie in cui l'immobile sia gestito esclusivamente a fine di lucro, come avviene nella gestione degli operatori privati.

In ogni caso, si ricorda l'importanza dell'adozione di un oculato saggio di fruttuosità.

Fatte queste necessarie premesse, si ritiene utile proporre un promemoria per un corretto classamento delle attività postali in tutte le loro fattispecie, sia in caso di nuovo accatastamento che di Variazione, non tralasciando, peraltro, di richiamare quanto è riportato nel cosiddetto "Massimario delle categorie" in merito agli Uffici aperti al pubblico:

*"Gli Uffici telefonici, le Ricevitorie postali, i Banchi lotto, le Esattorie delle imposte dirette, gli Uffici delle imposte di consumo, le biglietterie e le sale d'aspetto delle linee automobilistiche di servizio pubblico, posti in comuni locali che hanno ingresso diretto da strade pubbliche, si accertano nelle categorie del gruppo C".*

**Uffici postali e Centri meccanizzati di distribuzione dei plichi postali**

**categoria C/1** - Vanno inquadrati in questa categoria gli uffici postali siti in locali che ordinariamente ospitano attività commerciali. E' questo il caso delle

agenzie postali di zona, frequentemente riscontrabile nelle città. Per la scelta della classe andrà adeguatamente valutata la presenza di attrezzature particolari (come l'esistenza di eventuali blindature e di locali di sicurezza, destinati ad accogliere i valori), ovvero le superfici utilizzate.

**categoria D/5** - questa categoria - ai fini residuali per carenza di una categoria specifica - è riservata agli Uffici postali di maggiore consistenza, nei quali di norma si svolgono anche operazioni finanziarie assimilabili ad attività parabancarie, ovvero a quegli edifici progettati specificatamente per l'attività postale, e che spesso sono costruiti con moduli prefabbricati. Quest'ultima fattispecie è generalmente diffusa nei comuni medio piccoli.

**categoria D/7** - in questa categoria vanno accertati i Centri meccanizzati di distribuzione della corrispondenza e dei colli postali, che di norma non prevedono locali per l'accesso del pubblico, sia se gestiti da Poste italiane s.p.a. che da altri operatori privati. La determinazione della rendita, **peraltro**, dovrà necessariamente riflettere le diverse tipologie gestionali.

Per completezza di informazione, si ritiene opportuno evidenziare che con il nuovo quadro delle categorie di cui al D.P.R. 138/98, tali unità dovranno essere accertate come segue:

- nella categoria T/1 quelle unità attualmente inquadrabili nella categoria C/1
- nella categoria Z/3 quelle inquadrabili nelle categorie D/5 e D/7.

E necessario, infine, ricordare che gli Uffici potranno procedere ad una rivisitazione dei classamenti effettuati in passato, qualora le parti interessate presentino richieste in tal senso.

Prot. N° 8951/2002

**OGGETTO: Procedura DocFa - Applicazione del tributo speciale per la causale "presentazione planimetria mancante".**

Con nota prot. 69885 in data 03/10/2002, la Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare, a seguito di segnalazione del Servizio Ispettivo, ha riscontrato un comportamento non omogeneo di alcuni uffici provinciali, i quali, in occasione di denuncia di variazione con procedura Docfa con causale "*presentazione planimetria mancante*", non sempre richiedono il relativo pagamento del tributo.

Nella suddetta nota, la Direzione Centrale, con puntuale rimando al punto 4 della circolare 9 del 26/11/2001, dispone che la causale n. 6: "*presentazione planimetria mancante*", deve essere utilizzata esclusivamente in presenza di accertamento d'ufficio e quindi nel caso in cui agli atti non sia conservata immagine planimetrica.

Pertanto, in tali circostanze, è dovuto il pagamento del tributo speciale, in quanto si rileva un comportamento omissivo da parte del contribuente che è venuto meno, a suo tempo, ad un preciso obbligo normativo.

Di contro, tale versamento non è dovuto nel caso in cui il contribuente ripresenti di propria iniziativa, una planimetria che non risulta reperibile negli atti catastali, ovvero ci si trovi in una delle condizioni previste dalla circolare 18911 del 19/07/1996 (mancanza dell'obbligo di definire la rendita catastale, denunce finalizzate al classamento ai sensi dell'art. 4 del D.M. 701/94, ect).

Tuttavia in tali casi, potrà essere utilizzata la causale n. 5 "altre", esplicitando la relativa motivazione nell'apposito campo libero (es. planimetria non reperibile in atti, ect).

Per quanto sopra, si richiede a codesti uffici di assicurare ricezione della presente, oltrechè il relativo adempimento.

# Agenzia del Territorio

Direzione Centrale

Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare

Area Servizi catastali

Ufficio coordinamento e verifiche catastali

Prot. N° 88502

Del 2/12/2002

## **OGGETTO: Procedura Docfa - Presentazione di unità immobiliari destinazione a Caserme, Carceri, Tribunali, Banche ecc.**

Come è noto, con l'adozione della procedura Docfa 3.0 è stata sancita l'obbligatorietà della presentazione di tutti gli atti di aggiornamento catastale attraverso file informatici contenenti, agli usuali dati identificativi e censuari, anche gli elaborati grafici ed i dati metrici.

Esistono, peraltro, speciali tipologie di unità immobiliari con particolari requisiti di riservatezza - come prigioni, caserme, istituti di credito ed anche uffici pubblici - le cui planimetrie devono sottostare a rigide regole di sicurezza per quanto concerne la loro custodia

Tali regole prescrivono che le planimetrie riservate non debbano essere caricate nella banca dati informatizzata, ma conservate in forma cartacea in locali od armadi blindati dell'Ufficio provinciale - ovvero della Direzione Compartimentale - nel cui ambito ricade l'immobile.

Premesso quanto sopra, qualora si renda necessario procedere alla presentazione in Catasto di atti di aggiornamento riguardanti tali unità immobiliari, si dispone che l'Ufficio dovrà accettare, secondo la prassi ordinaria disciplinata dalla circolare 9/2001, le pratiche Docfa complete di planimetrie sia informatizzate che in forma cartacea.

Al momento dell'introduzione in atti, però, l'operatore dell'Ufficio procederà alla cancellazione dell'immagine stessa dalla banca dati planimetrica, tramite la funzione "gestione" della procedura "planimetrie". Avrà cura, inoltre, di consegnare le planimetrie in forma cartacea al dirigente dell'ufficio, che provvederà alla loro custodia secondo le regole sopra richiamate.

E' data facoltà al professionista - in presenza di unità immobiliari per le quali non sia necessario procedere al calcolo delle superfici mediante l'uso dei poligoni (unità a destinazione particolare o speciale) di associare al file Docfa immagini planimetriche in "bianco", riportanti, in luogo del disegno dell'unità, la scritta "planimetria riservata". Ovviamente, anche in questa eventualità la planimetria con il disegno dell'unità, presentata dal professionista esclusivamente in forma cartacea, sarà custodita in maniera analoga al caso precedente.

# FORMULARIO

## ALL' AGENZIA DEL TERRITORIO UFFICIO PROVINCIALE DI LECCE

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 5 D. Lgs. 30/12/1992 n. 504, integrato dall'art. 30, comma 11 legge finanziaria per l'anno 2000,

Il sottoscritto:

Cognome		nome	
Luogo di nascita		Data di nascita	
Codice fiscale		Residente in	
via		Prov. - CAP	

in qualità di firmatario della denuncia di nuova costruzione / variazione relativa all'immobile

Sito in		foglio	
particella		subalterni	

### DICHIARA

di essere unico titolare dei diritti sull'immobile oggetto della denuncia su indicata.

Chiede che la notifica degli atti catastali venga eseguita presso la propria residenza sopra indicata.

li .....

**In fede**  
IL DICHIARANTE

**ALL' AGENZIA DEL TERRITORIO  
UFFICIO PROVINCIALE DI LECCE**

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 5 D. Lgs. 30/12/1992 n. 504, integrato dall'art. 30, comma 11 legge finanziaria per l'anno 2000,

Il sottoscritto:

Cognome		nome	
Luogo di nascita		Data di nascita	
Codice fiscale		Residente in	
Via		Prov. - CAP	

in qualità di firmatario della denuncia variazione relativa all'immobile

Sito in		foglio	
Particella		subalterni	

**DICHIARA**

le generalità complete degli altri contitolari dei diritti sulle unità trattate:

Cognome		nome	
Luogo di nascita		Data di nascita	
Codice fiscale		Residente in	
Via		Prov. - CAP	

Cognome		nome	
Luogo di nascita		Data di nascita	
Codice fiscale		Residente in	
Via		Prov. - CAP	

Cognome		nome	
Luogo di nascita		Data di nascita	
Codice fiscale		Residente in	
Via		Prov. - CAP	

li .....

**In fede**  
IL DICHIARANTE

**ALL' AGENZIA DEL TERRITORIO  
UFFICIO PROVINCIALE DI LECCE**

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 5 D. Lgs. 30/12/1992 n. 504, integrato dall'art. 30, comma 11 legge finanziaria per l'anno 2000,  
Il sottoscritto:

Cognome		nome	
in qualità di		della ditta	
Codice fiscale		con sede in	
via		Prov. - CAP	

in qualità di firmatario della denuncia di variazione relativa all'immobile

Sito in		foglio	
particella		subalterni	

**DICHIARA**

che la ditta indicata è unica titolare dei diritti sull'immobile oggetto della denuncia suindicata.

Chiede che la notifica degli atti catastali venga eseguita presso la sede della società sopra indicata.

**Li .....**

**In fede  
IL DICHIARANTE**

**ALL' AGENZIA DEL TERRITORIO  
UFFICIO PROVINCIALE DI LECCE**

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 5 D. Lgs. 30/12/1992 n. 504, integrato dall'art. 30, comma 11 legge finanziaria per l'anno 2000,

Il sottoscritto:

Cognome		nome	
Luogo di nascita		Data di nascita	
Codice fiscale		Residente in	
via		Prov. - CAP	

in qualità di erede del sig.

Cognome		nome	
Luogo e data di nascita		deceduto il	

e firmatario della denuncia di nuova costruzione / variazione relativa all'immobile

Sito in		foglio	
particella		subalterni	

**DICHIARA**

di essere l'unico erede titolare di diritti sull'immobile oggetto della denuncia suindicata.

Chiede che la notifica degli atti catastali venga eseguita presso la residenza indicata.

**In fede**

Li .....

**IL DICHIARANTE**

**ALL' AGENZIA DEL TERRITORIO  
UFFICIO PROVINCIALE DI LECCE**

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 5 D. Lgs. 30/12/1992 n. 504, integrato dall'art. 30, comma 11 legge finanziaria per l'anno 2000,

Il sottoscritto:

Cognome		nome	
Luogo di nascita		Data di nascita	
Codice fiscale		Residente in	
via		Prov. - CAP	

in qualità di erede del sig.

Cognome		nome	
Luogo e data di nascita		deceduto il	

e firmatario della denuncia di nuova costruzione / variazione relativa all'immobile

Sito in		foglio	
particella		subalterni	

**DICHIARA**

le generalità complete degli altri eredi contitolari di diritti sulle unità trattate:

Cognome		nome	
Luogo di nascita		Data di nascita	
Codice fiscale		Residente in	
via		Prov. - CAP	

Cognome		nome	
Luogo di nascita		Data di nascita	
Codice fiscale		Residente in	
via		Prov. - CAP	

Cognome		nome	
Luogo di nascita		Data di nascita	
Codice fiscale		Residente in	
via		Prov. - CAP	

Cognome		nome	
Luogo di nascita		Data di nascita	
Codice fiscale		Residente in	
via		Prov. - CAP	

Chiede che la notifica degli atti catastali venga eseguita presso le residenze sopra indicate.

Li .....

**IL DICHIARANTE**

In carta semplice.  
All'Agenzia del Territorio  
Ufficio Provinciale di  
**LECC**

**Oggetto: Revisione della rendita catastale in autotutela**

Il sottoscritto ..... nato a ..... e residente in ..... alla Via .....

**premesse:**

- che è proprietario dell'unità immobiliare ubicata in ..... alla via ..... distinta nel N.C.E.U. al foglio ..... p.la ..... sub ..... alla quale risulta attribuito il classamento .....(in automatico o senza sopralluogo).... nella categoria ..... classe ..... consistenza (vani/mc/mq) ..... R.C. € .....

**- che i dati di classamento attribuiti dall'Ufficio risultano palesemente errati in quanto.....**

.....  
.....  
.....

(motivare la richiesta)

chiede che Codesto Spett.le Ufficio,

**VOGLIA**

nell'esercizio del potere di autotutela rivedere l'accertamento espresso sulla base delle adottate motivazioni.

Distinti ossequi

li.....

Allegati:

**N.B.: Ove la parte lo ritenesse opportuno, potrà allegare all'istanza rilievi planimetrici, fotografici e quant'altro possa essere utile. Si precisa che la Legge n° 37/97 prevede espressamente i casi in cui è possibile per l'Ufficio la modifica di una rendita in autotutela**

**All'Agencia del Territorio  
Ufficio Provinciale di  
LECCE**

**Oggetto: Rettifica di errore di parte**

Il sottoscritto ..... nato a ..... e residente in ..... alla Via  
.....

**premesse:**

- che è proprietario dell'unità immobiliare ubicata in ..... alla via ..... distinta nel N.C.E.U. al foglio  
..... p.la ..... sub ..... categoria ..... classe ..... consistenza (vani/mc/mq) ..... R.C. € .....

**- che dagli atti dell'Ufficio ha riscontrato**

.....  
.....  
.....

(motivare la richiesta)

chiede che Codesto Spett/le Ufficio,

**VOGLIA**

cortesemente provvedere a rettificare gli atti come di seguito:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Distinti ossequi

li.....

firma

Allegati:

**N.B. E' opportuno che sia allegata tutta la documentazione necessaria al fine di giustificare la correzione richiesta**

All'Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di

LECCCE

**Oggetto: Richiesta di attribuzione della categoria F/2 – Fabbricati collabenti**

Il sottoscritto ..... nato a ..... e residente in ..... alla Via  
.....

**premesse:**

- che è proprietario dell'unità immobiliare ubicata in ..... alla via ..... distinta nel N.C.E.U. al foglio  
..... p.lla ..... sub ..... alla quale risulta attribuito il classamento nella categoria ..... classe ..... consistenza (vani/mc/mq)  
..... R.C. € .....

- che, così come risulta dal Certificato rilasciato in data ..... dall'Amministrazione Comunale di ..... prot. n°  
..... che si allega in copia nonché dalla relazione tecnica del .....tecnico ..... in data ..... e dalla  
**documentazione fotografica il fabbricato è PERMANENTEMENTE INAGIBILE O INABITABILE**

**CHIEDE**

che Codesto Spett/le Ufficio voglia, accertate le condizioni di assoluta mancanza di reddito dell'unità immobiliare in questione  
attribuire alla stessa la qualifica di fabbricato collabente.

All'uopo allega copia della ricevuta di versamento dei diritti Doc.Fa della somma di € ..... (€ 25,82 per ogni U.I. interessata)

**Distinti ossequi**

li.....

Firma

**Allegati:**

Certificato del Comune di ..... attestante l'inagibilità o inabitabilità permanente. (obbligatorio)

Relazione tecnica (facoltativa)

Documentazione fotografica (facoltativa)

Ricevuta versamento diritti Doc.fa (obbligatoria)

**N.B.: Il certificato del Comune deve riportare i dati catastali dell'immobile e deve dichiarare, espressamente, che il fabbricato è permanentemente inagibile o inabitabile.**

In bollo se errore di parte

In carta semplice se errore d'Ufficio

**All'Agenzia del Territorio**

**Ufficio Provinciale di**

**LECCE**

**Oggetto: Richiesta di attribuzione della categoria F/3 – Fabbricati in corso di costruzione**

Il sottoscritto ..... nato a ..... e residente in ..... alla Via  
.....

**premesse:**

- che è proprietario dell'unità immobiliare ubicata in ..... alla via ..... distinta nel N.C.E.U. al foglio  
..... p.lla ..... sub ..... alla quale risulta attribuito il classamento nella categoria ..... classe ..... consistenza (vani/mc/mq)  
..... R.C. € .....

- che, così come risulta dal Certificato rilasciato in data ..... dall'Amministrazione Comunale di ..... prot. n°  
..... che si allega in copia e/o dalla relazione tecnica del ..... tecnico..... in data ..... e/o dalla documentazione  
fotografica il fabbricato è attualmente allo stato rustico

**CHIEDE**

che Codesto Spett/le Ufficio voglia, accertate le condizioni di assoluta mancanza di reddito dell'unità immobiliare in questione  
attribuire alla stessa la qualifica di fabbricato il corso di costruzione.

li.....

Distinti ossequi

**Allegati:**

Certificato del Comune di ..... attestante che il fabbricato è ancora in corso di costruzione. (facoltativa)

Relazione tecnica (facoltativa)

Documentazione fotografica (facoltativa)

**N.B.: Il certificato del Comune deve riportare i dati catastali dell'immobile e deve dichiarare, espressamente, che lo stesso è in corso di costruzione.  
Per le unità immobiliari adibite a depositi e garage la produzione del reddito è indipendente dagli impianti e dallo stato di finitura delle pareti e del pavimento.**

ALLA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI LECCE

Oggetto: Ricorso avverso la determinazione della rendita catastale per l'immobile sito in ....., alla Via ....., piano ....., distinto nel N.C.E.U. al foglio .... p.la ..... sub. ....

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto ..... procuratore alla lite..... iscritto al n°..... del ..... della Provincia di ..... (cf.n° ..... ) nella sua qualità assistente alla lite, giusta procura in calce al presente atto, del Sig..... ricorrente..... nato a ..... il ..... (c.f. .... ) e residente alla via ..... elettivamente domiciliato, ai fini del presente processo, presso il suo studio in ..... alla via .....

PREMESSO

che in data ....., il suo assistito ha ricevuto, da parte dell'Ufficio del Territorio di Lecce, la notifica n° ..... relativa alla determinazione della rendita catastale inerente l'immobile di cui all'oggetto, produce regolare

RICORSO

per i seguenti motivi:

.....  
.....

Per quanto sopra,

SI CHIEDE

che Codesto On.le Collegio voglia

.....  
.....

Si allegano:

a) copia dell'atto impugnato.

b) .....

li

In fede

(firma del procuratore alla lite)

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto ..... ricorrente..... nato a ..... il ..... (c.f. .... ) e residente alla via ..... delega il ... procuratore alla lite ..... con domicilio eletto presso il suo studio in ..... alla Via ..... a rappresentarla e a difenderla nel presente giudizio in ogni suo stato e grado, conferendogli ogni più ampio potere previsto dalla legge ivi compresa la facoltà di conciliare e farsi sostituire.

li

(firma del ricorrente)

è autentica

(firma del procuratore alla lite)

N.B.: una marca da bollo ogni 4 facciate più una per il mandato alla lite.

In carta semplice

All'Agenzia del Territorio  
Ufficio Provinciale di

LECCE

Oggetto: Richiesta di incontro per eventuale conciliazione

Il sottoscritto ..... con studio in ..... alla Via ..... quale procuratore alla lite di .....

**premesse che:**

- in data ..... ha proposto ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale contro il classamento di una unità immobiliare, ubicata in ..... alla via ..... riportata nel N.C.E.U. al foglio ..... p.la ..... sub .....

- in data ..... ha provveduto alla regolare costituzione in giudizio depositando il proprio fascicolo nella segreteria della Commissione Tributaria Provinciale di Lecce giusta ricevuta n:..... che si allega in copia

-la trattazione di detto ricorso non risulta ancora fissata ( oppure : la trattazione del ricorso risulta fissata per il giorno ..... innanzi la sezione .....)

**CHIEDE**

a Codesto spett/le Ufficio, un incontro al fine di addivenire alla conciliazione della controversia.

li.....

Distinti ossequi

Si allega copia della ricevuta della C.T.P. di Lecce

Recapito Telefonico .....

N.B.: Il tentativo di conciliazione può essere inoltrato solo se la vertenza non è stata discussa nel merito dalla Commissione e, ove l'udienza sia già stata fissata, in tempi che permettano all'Ufficio, in caso di accordo, il compimento di tutte le operazioni necessarie per la sua formalizzazione.

In mancanza di tali termini, la medesima istanza va depositata anche in Commissione Tributaria con la richiesta al giudice di un rinvio della discussione al fine di espletare il tentativo di conciliazione.

Solo se tale richiesta sarà accordata, si potrà procedere all'incontro.

Ove la parte ricorrente lo ritenesse opportuno, potrà allegare all'istanza rilievi planimetrici, fotografici e quant'altro possa essere utile al fine di addivenire alla definizione bonaria della controversia.

In carta bollo

ALLA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI LECCE

Oggetto: Richiesta di pubblica udienza

Vertenza Tributaria ricorrente/ **Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Lecce**

R.G. n° ..... Udienza del ..... Sezione .....

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto ..... procuratore alla lite..... iscritto al n°..... del ..... della Provincia di ..... (cf.n° .....)

.....) nella sua qualità assistente alla lite, giusta procura in calce all'atto introduttivo del giudizio, del Sig.....  
ricorrente..... nato a ..... il ..... (c.f. ....) e residente alla via ..... elettivamente domiciliato,  
ai fini del presente processo, presso il suo studio in ..... alla via .....

## **PREMESSO**

che in data ....., gli è stato comunicato avviso di trattazione della controversia inerente la determinazione della rendita catastale per l'immobile sito in ....., alla Via ....., piano ....., distinto nel N.C.E.U. al foglio ..... p.lla ..... sub. .... promossa con ricorso del ..... notificato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Lecce il ..... prot. n° .....

## **CHIEDE**

che la discussione della controversia avvenga in pubblica udienza.

In fede

(firma del procuratore alla lite)

N.B. La richiesta di pubblica udienza va prodotta alla Commissione Tributaria Provinciale entro dieci giorni liberi prima dell'udienza previa notifica alle altre parti in carta semplice.

Per giorni utili si intendono tutti i giorni intercorrenti tra le due date ad esclusione del giorno di deposito e di quello fissato per l'udienza.

In bollo

ALLA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI LECCE

Oggetto: Rinunzia al ricorso

Vertenza Tributaria ricorrente/ **Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Lecce**

R.G. n° .....

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto ..... procuratore alla lite..... iscritto al n°..... del ..... della Provincia di ..... (cf.n° ..... ) nella sua qualità assistente alla lite, giusta procura in calce all'atto introduttivo del giudizio, del Sig.....  
ricorrente..... nato a ..... il ..... (c.f. .... ) e residente alla via ..... elettivamente domiciliato,  
ai fini del presente processo, presso il suo studio in ..... alla via .....

**PREMESSO**

che in data ..... ha prodotto ricorso avverso la determinazione della rendita catastale per l'immobile sito in ....., alla Via ....., piano ....., distinto nel N.C.E.U. al foglio ..... p.lla ..... sub. .... avverso la notifica n° ..... dell'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Lecce

**DICHIARA**

non avendo più interesse a coltivare la lite di rinunciare al ricorso sopra indicato.

In fede

(firma del procuratore alla lite)

**N.B. Copia della presente deve essere trasmessa all'Ufficio unitamente a copia della ricevuta di avvenuto deposito in Commissione.**

## MANUALE

Attribuzione della categoria e classe alle unità a destinazione ordinaria

### **Unità immobiliari censibili nel gruppo "A"**

Quadro generale delle categorie del gruppo "A"

Ex fabbricati rurali ad uso abitativo

Calcolo della consistenza

Tabelle superfici minime e massime del vano Elenco comuni

### **Unità immobiliari censibili nel gruppo "B"**

Quadro generale delle categorie del gruppo "B"

Generalità e calcolo della consistenza

### **Unità immobiliari censibili nel gruppo "C"**

Quadro generale delle categorie del gruppo "C"

Categoria C/1

Categoria C/2

Categoria C/3

Categoria C/6

L'attribuzione della classe

### **Attribuzione della rendita alle U.I. a destinazione speciale o particolare**

Quadro generale delle categorie del gruppo "D" ed "E"

Determinazione della rendita catastale

Unità immobiliari del gruppo "F"

### **Casi particolari d'accatastamento**

Agriturismo - Costruzioni strumentali destinate ad agriturismo

Area già in partita uno e sagoma conforme alla mappa del C.T.

Area urbana in soppressione per edificazione d'unità afferenti

Ditta priva di titolo legale reso pubblico

Fabbricato costruito su particelle con intestazioni diverse

Fabbricato insistente su più Comuni

Fabbricato rurale con annessa abitazione del titolare

Sottotetti, sottoscala, cantine

Unità immobiliare edificata su terreno di terzi

Unità immobiliare su terreni con in corso la procedura d'esproprio

### **Casi particolari di variazioni**

Area urbana a beni comuni non censibili

Area di risulta di fabbricato demolito a superficie coltivabile

Attribuzione dei subalterni - modalità

Bene comune non censibile

Bene comune non censibile ad Area Urbana

Demolizione totale o parziale di fabbricato o di singole unità

Denunce di variazione che non hanno rilevanza ai fini della consistenza

Domande di voltura con planimetrie allegate non trattate a suo tempo

Fabbricato costruito in condominio con diritti reali non precisamente determinati

File unico

Fusione di mappali

Fusione di vano o porzione di vano di ditte diverse

Identificativo catastale per collegamento mappe

Identificativo catastale erroneamente dichiarato

Identificativo - Rettifica per errata variazione di un identificativo errato

La Causale – Generalità

La Causale -Variazione della destinazione

La Causale -Diversa distribuzione degli spazi interni

La Causale - Frazionamento e fusione

La Causale - Frazionamento per trasferimento diritti

La Causale - Modifica dell'identificativo catastale

La Causale - Presentazione di planimetria mancante

Rettifica doppio accatastamento

Riduzione del reddito o della rendita

Soppressione di numero di mappa identificato nel solo catasto fabbricati

Sottotetti, sottoscala, cantine

Unità con attribuzione di rendita a categoria F/3

U.I. composte di due o più porzioni sulle quali gravano diritti reali non omogenei

Zona censuaria - Rettifica errata indicazione

### **Casi particolari di Doc.Fa**

Documentazione aggiuntiva facoltativa

Documenti d'accatastamento

Calcolo delle superfici - coefficienti di ragguaglio

Data di realizzazione della N.C. o della variazione

Firma del dichiarante per immobili appartenenti a Persone Giuridiche

Modello per la notifica

Planimetrie di u.i. con destinazioni a Caserme etc.

Rappresentazioni grafiche - scale da adottare

Spessore dei muri

Stampe da allegare

Unità recuperate

Toponomastica

### **Casi particolari di classamenti**

Aree attrezzate per la sosta di caravan

Aree per deposito di rottami, inerti, ecc.

Autosilo

Abitazioni destinate alla custodia d'opifici, scuole ecc.

Cabine elettriche

Campeggi

Cantine sociali

Capannoni prefabbricati per attività produttive varie

Chiese

Circoli ricreativi - bocciophile – cral

Croce Rossa

Discariche

Discoteche, parchi gioco, zoo-safari e simili

*Fine di lucro*

Impianti con attrezzature sportive

Impianti per lavaggio auto

Impianti sportivi e campi sportivi

Parcheggi a pagamento su aree private

Posti barca

Stabili di proprietà privata adibiti a caserme o uffici pubblici

Stalle e fienili non rurali

Stazioni di servizio per commercio carburanti

Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi e aerei

Supermercati, ipermercati

Uffici, studi privati e poliambulatorii privati

Uffici postali e centri postali meccanizzati

Uffici privati open-space

Villaggi turistici

### **Elaborato planimetrico - generalità**

#### **Fabbricati inagibili o inabitabili**

#### **Sanzioni**

#### **Sanzioni - Ex fabbricati rurali**

#### **Notifica**

#### **Il contenzioso in materia catastale**

Il ricorso

Notifica del ricorso e costituzione in giudizio

Autotutela

Conciliazione

Discussione della vertenza

La sentenza

Impugnazione della sentenza

Controdeduzioni dell'appellato e appello incidentale

## INDICE CRONOLOGICO DOCUMENTI MORMATIVI E DI PRASSI RICHIAMATI

### ANNO 1939

**R.D.L. N° 652 DEL 13/4/1939 art. 20 e 28** 73

*Accertamento Generale dei fabbricati urbani*

### ANNO 1949

**D.P.R. n° 1142 del 1/12/1949** 74

*Approvazione regolamento per la formazione del N.C.E.U.*

### ANNO 1986

**D.P.R. n° 917 del 22/12/1986 att. 29, 35 e 36** 89

*Testo unico delle imposte sul reddito*

### ANNO 1989

**Lettera circ. n° 3405 del 14/10/1989 Min.Fin. Dir. Centr. Catasto e SS.TT.EE.** 90

*Variazioni*

### ANNO 1992

**Circ. n° 5 del 14/3/1992 Min.Fin. Dir. Centr. Catasto** 91

*Revisione gen. Della classificazione e del classamento del N.C.E.U.*

**D.P.R. n° 504 del 30/12/1992 art. 8** 96

*Imposta Comunale sugli Immobili*

**D.Lgs. 546 del 31.12.1992** 97

*Disposizioni sul processo tributario*

### ANNO 1993

**Circ. n° 3 del 9/9/1993 Min.Fin. Dir. Centr. Catasto e SS.TT.EE.** 110

*Manufatti adibiti a serre*

### ANNO 1994

**D.M. n° 701 del 19/4/1994** 111

*Regolamento recante le norme per l'automazione delle procedure d'aggiornamento degli archivi catastali  
E delle Conservatorie dei RR.II.*

### ANNO 1996

**Circ. n° 291/e del 28/12/1996 Min.Fin. Dir. Centr. Affari giuridici e contenzioso** 115

*Contenzioso tributario - note all'art.12 del D.Lgs 546/92*

**Legge 662 del 23/12/1996 art. 3** 116

*Misure di razionalizzazione delle finanze pubbliche (Collegato L.F. anno 1997)*

### ANNO 1997

**Decreto Ministero delle Finanze n° 37 del 11.2.1997** 117

*Autotutela*

**Nota 11586/97/10 del 28.11.1997 della Dir. Comp.le Territorio Puglia e la Basilicata** 120

*Fabbricati inagibili o inabitabili*

### ANNO 1998

**D.P.R. n° 28 del 2/1/1998 Art. 6** 122

*Regolamento recante le norme in tema di costituzione del Catasto Fabbricati e modalità  
di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale*

<b>D.P.R. n° 139 del 23/3/1998 Art. 1</b>	123
<i>Regolamento recante le norme per la revisione dei criteri d'accatastamento dei fabbricati rurali a norma dell'art. 3 della Legge n° 662 del 23.12.1996</i>	
<b>Circ. n° 96 del 9/4/1998 Min.Fin. Dir. Centr. Catasto.</b>	125
<i>Costituzione del catasto fabbricati</i>	
<b>Nota prot. n° C3/951/98 del 22/10/1998 Min.Fin. Dir. Centr. Catasto</b>	127
<i>NCEU Fabbricati inagibili o inabitabili</i>	
<b>ANNO 1999</b>	
<b>Circ. n° 83 del 9/4/1999 Min.Fin. Dir. Centr. Catasto.</b>	128
<i>Rilevanza della rendita catastale ai fini registro, IVA, INVIM, ICI</i>	
<b>ANNO 2000</b>	
<b>Legge n° 342 del 21.11.2000 art. 74</b>	134
<i>Attribuzione o modificazione delle rendite catastali</i>	
<b>ANNO 2001</b>	
<b>Circ. n° 9 del 26.11.2001 Agenzia del Territorio Dir. Centr. Catasto.</b>	135
<i>Attivazione procedura DOCFA</i>	
<b>ANNO 2002</b>	
<b>Nota prot. n° 13329 del 6.2.2002 Agenzia del Territorio Dir. Centr.</b>	142
<i>Attribuzione corretta categoria catastale alle cantine sociali e posti barca</i>	
<b>Nota prot. n° 15232 del 21.2.2002 Agenzia del Territorio Dir. Centr.</b>	143
<i>Casi particolari d'intestazioni catastali e disposizioni inerenti le categorie fittizie F/3 e F/4</i>	
<b>Circolare n° 2 del 17.4.2002 Agenzia del Territorio Dir. Centr.</b>	152
<i>Disposizioni in materia di sanzioni amministrative per le violazioni di norme catastali</i>	
<b>Nota prot. n° C/30996 del 27.5.2002 Agenzia del Territorio Dir. Centr.</b>	164
<i>Sanzioni per mancata, tardiva o errata presentazione atti d'aggiornamento. Ex F.R.</i>	
<b>Nota prot. n° C/45841 del 21.6.2002 Agenzia del Territorio Dir. Centr.</b>	165
<i>Classamento degli Uffici Postali e Centri Postali meccanizzati</i>	
<b>Nota prot. n° 8951 del 11.10.2002 Agenzia del Territorio Dir. Comp. Puglia</b>	167
<i>Applicazione del tributo speciale per la causale "presentazione planimetria mancante"</i>	
<b>Nota prot. n° 88502 del 2.12.2002 Agenzia del Territorio Dir. Centr.</b>	168
<i>Unità immobiliari con destinazione a Caserme, Carceri, Tribunali, Banche etc.</i>	

# INDICE FORMULARIO

## **Allegato Doc.fa. – Dichiarazione ex art. 5 D.Lgs 504/92**

<i>Un solo proprietario</i>	170
<i>Più proprietari</i>	171
<i>Società o Enti</i>	172
<i>Allegato per un solo erede</i>	173
<i>Allegato per più eredi</i>	174

## **Istanze**

<i>Revisione rendite catastali in autotutela</i>	175
<i>Rettifica errore di parte</i>	176
<i>Richiesta attribuzione della categoria F/2 (fabbricati inagibili o inabitabili)</i>	177
<i>Richiesta attribuzione della categoria F/3 (fabbricati in corso di costruzione)</i>	178

## **Contenzioso**

<i>Ricorso</i>	179
<i>Richiesta di conciliazione</i>	181
<i>Richiesta di pubblica udienza</i>	182
<i>Rinuncia al ricorso</i>	183

Nome file: DocFa Manuale Lecce integrale  
Directory: Z:\Scambio\A - c C A T A S T O\A - NORMATIVA  
CATASTALE\Z - dati da inserire\DocFa Manuale AdT e Colegio Geometri Lecce  
Modello: C:\Documents and Settings\Gianni\Dati  
applicazioni\Microsoft\Modelli\Normal.dot  
Titolo:  
Oggetto:  
Autore: Agenzia Territorio - Uff. Prov. Lecce  
Parole chiave:  
Commenti:  
Data creazione: 07/05/2014 6.54  
Numero revisione: 2  
Data ultimo salvataggio: 07/05/2014 6.54  
Autore ultimo salvataggio: Gianni Tartabini  
Tempo totale modifica 0 minuti  
Data ultima stampa: 07/05/2014 6.54  
Come da ultima stampa completa  
Numero pagine: 162  
Numero parole: 76.689 (circa)  
Numero caratteri: 437.132 (circa)