

Area Servizi catastali



**Dichiarazione Docfa di unità in
categoria F/2 e aggiornamento
pacchetto Docfa (vers. 4.00.2)**

Roma, 30 maggio 2013

Dichiarazioni in catasto di Unità Collabenti (categoria F/2)

L'attribuzione della categoria F/2 è regolamentata dal **decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28⁽¹⁾, art. 3, comma 2**, per quelle costruzioni caratterizzate da un notevole livello di degrado che ne determina una incapacità reddituale temporalmente rilevante.

In particolare, il citato comma 2 prevede che tali costruzioni, ai soli fini dell'identificazione, *“possono formare oggetto di iscrizione in catasto, senza attribuzione di rendita catastale, ma con descrizione dei caratteri specifici e della destinazione d'uso”*.

⁽¹⁾ Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale, emanato ai sensi del Decreto legge 30/12/1992, n.557.

Dichiarazioni in catasto di Unità Collabenti (categoria F/2)

Per tali immobili sussiste quindi la **possibilità** e **non l'obbligo** di dichiarazione in catasto, con procedura Docfa.

Ai fini delle **dichiarazioni di unità collabenti** il professionista, redattore della dichiarazione su incarico della committenza, oltre a redigere una specifica relazione, allega **ogni utile documentazione:**

- **attestante le condizioni di inagibilità di un fabbricato in precedenza esistente;** al riguardo è ritenuta idonea anche quella eventualmente rilasciata dal competente ufficio comunale;
- **riportante**, anche mediante documentazione fotografica, **lo stato dei luoghi**, con particolare riferimento alle strutture, alle dotazioni tecnologiche e allo stato di conservazione del manufatto.

Dichiarazioni in catasto di Unità Collabenti (categoria F/2)

Per le dichiarazioni in catasto, tali unità devono essere individuate **esclusivamente nell'elaborato planimetrico** (V. **circolare n. 9/2001** e successive disposizioni).

Come richiamato nella normativa citata, l'iscrizione nella categoria F/2 prevede la presenza di un fabbricato che abbia perso del tutto la sua capacità reddituale; ne consegue che la stessa **categoria non è ammissibile**, ad esempio, se l'**unità** che si vuole censire, risulta **ascrivibile in altra categoria catastale**, ovvero, **non è individuabile e/o perimetrabile**.

Costruzioni non individuabili né perimetrabili (categoria F/2)

Si considerano non individuabili né perimetrabili le costruzioni ed i manufatti:

- A. **privi di pavimentazione**, indipendentemente dallo stato manutentivo e dai materiali utilizzati;
- B. delimitati da **muri** che non abbiano **almeno** l'altezza **di un metro**.

In assenza della verifica positiva di detti requisiti, **non è ammessa** la dichiarazione al catasto fabbricati, in categoria **F/2**, degli immobili censiti al catasto terreni come:

280 "fabbricato diruto"; **281** "fr div sub" ; **277** "fa div sub"; **278** "fabb promis"; **279** "fabb rurale"; **283** "fu d accert"; **284** "porz acc fr"; **285** "porz acc fu"; **286** "porz di fa"; **287** "porz di fr"; **288** "porz rur fp"; **290** "porz di fu".

Dichiarazioni in catasto di Unità Collabenti (categoria F/2)

In **assenza di riscontro agli atti del catasto della preesistenza del fabbricato** ("279 fabb. rurale", "283 fu d accert", etc.), è apposta in corrispondenza di ciascun immobile dichiarato in F/2 al **Catasto Fabbricati** la seguente **annotazione**:

"Nessun fabbricato censito in catasto antecedentemente alla dichiarazione prot. n. del"

Analogamente si procede negli atti del **Catasto Terreni**, quando viene dichiarata per un immobile la **destinazione 280, in assenza di** qualità **pregressa** riconducibile ad una **costruzione**.

Alcune modifiche al pacchetto Docfa di prossima estensione (Docfa 4.002)

1. Aggiornamento nei documenti prodotti del **logo dell'Agenzia** per l'incorporazione dell'Agenzia del Territorio nell'Agenzia dell'Entrate;

2. Gestione degli stradari certificati dai comuni: inserite ulteriori tipologie di strade certificate dal comune; per tutte le strade è possibile la ricerca per dizione ufficiale del comune e non più per dizione telefonica; la ricerca viene effettuata su tutte le parole della denominazione.

Alcune modifiche al pacchetto Docfa di prossima estensione (Docfa 4.002)

2.Dichiarazione con richiesta di ruralità: è stata introdotta la possibilità di acquisire nello stesso documento presentato come dichiarazione di fabbricato rurale unità immobiliari compatibili con tale richiesta e beni comuni non censibili.

4.Dichiarazione con causale 'Variazione toponomastica': è stato inserito un controllo bloccante che non consente l'inserimento di planimetrie (controllo già esistente lato Ufficio - per l'inserimento di una nuova planimetria è necessaria la causale di variazione «Altre» - cfr. circolare n. 2/2012).

Dichiarazione Docfa di unità in categoria F/2 e aggiornamento pacchetto Docfa (vers. 4.00.2)

GRAZIE

PER LA CORTESE ATTENZIONE