

## Circolare del 19/07/1996 n. 189 - Min. Finanze - Dip. Territorio Catasto Serv. I

Decreto legge 20 giugno 1996, n. 323 - Art. 10.

**Sintesi:** Chiarimenti e istruzioni inerenti ogni singolo comma dell'art. 10 del decreto legge 20 giugno 1996 n. 323. In particolare si forniscono chiarimenti operativi in materia di tasse ipotecarie, tributi speciali catastali, imposta di bollo sulle domande di volture, tempi di entrata in vigore di alcune disposizioni, rendite catastali e valutazione automatica.

### Testo:

Nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana del 20 giugno 1996, n.143, e' stato pubblicato il decreto-legge specificato in oggetto, recante "disposizioni urgenti per il risanamento della finanza pubblica".

Il suddetto provvedimento legislativo, all'articolo 10, oltre ad elevare le imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale, da lire 150.000 a lire 250.000 (comma 6), ha introdotto modifiche normative e tabellari in materia di catasto e conservazione dei registri immobiliari, concernenti tra l'altro:

- l'attivazione di nuovi servizi ed il miglioramento di quelli esistenti, in stretta correlazione con l'avviato programma di potenziamento e rinnovamento del sistema informativo degli uffici del Dipartimento del territorio (commi 18 e 19);

- rilevanti semplificazioni nelle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle Conservatorie dei RR.II, comportanti, da un lato, significative riduzioni di obblighi per il cittadino, dall'altro, il miglioramento della qualita' delle banche dati e quindi degli stessi servizi erogati (commi 14, 15, 16, 20, 21, 22);

- la rimodulazione delle tariffe catastali ed ipotecarie, con l'adeguamento al piu' ampio ventaglio dei servizi previsti (commi 12 e 13).

Per quanto concerne il nuovo importo dell'imposta fissa ipotecaria - la cui riscossione e' di competenza delle Conservatorie dei RR.II. o del Servizio di pubblicita' immobiliare degli Uffici del territorio, ai sensi dell'art.12 del Testo-Unico, delle imposte ipotecaria e catastale approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990 n. 347- giova ricordare che, detto importo si applica alle formalita' ed alle domande presentate a partire dalla data di entrata in vigore del provvedimento in oggetto, atteso che il presupposto dell'imposta stessa nasce con l'esecuzione della formalita' ipotecaria o con la presentazione della domanda di annotazione.

Le disposizioni dei commi 12, 13, 14 e 15, dell'art. 10, hanno effetto a partire dal trentesimo giorno (20 luglio 1996) successivo alla data di pubblicazione sulla G.U. del decreto legge 20 giugno 1996, n. 323, mentre le disposizioni di cui ai commi 16, 18, 19,20,21 e 22 sono efficaci dalla data di pubblicazione del decreto in commento.

Sono allo studio i necessari provvedimenti normativi atti a disciplinare e ad attuare le attivita' introdotte dal decreto legge in oggetto.

Data la rilevanza complessiva delle modifiche introdotte dal legislatore, si ritiene opportuno procedere al commento di ogni singolo comma dell'art.10 - avente implicazioni nelle attivita' degli uffici del Dipartimento del territorio - fornendo chiarimenti ed istruzioni sugli aspetti piu' innovativi del provvedimento.

#### 1. TABELLA DELLE TASSE IPOTECARIE

##### Comma 12

La tabella delle tasse ipotecarie allegata al testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale, approvata con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, e' sostituita dalla tabella A allegata al presente decreto.

Al fine di permettere l'attivazione del servizio automatizzato di volture, sulla base delle formalita' presentate alla Conservatoria dei RR.II. - ai sensi del regolamento approvato con decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 - al n. 1 della tabella A, parte I (uffici meccanizzati), e' stato previsto, oltre all'elevazione a lire 50.000 della

tassa ipotecaria per ogni nota di trascrizione, iscrizione o annotazione eseguita, un tributo di pari importo (lire 50.000) per ogni formalita' avente efficacia di voltura catastale.

Detto tributo sara' dovuto a partire dalla data di attivazione del servizio, da stabilire con provvedimento del Direttore Generale del Dipartimento del territorio, ai sensi dell'art.2, comma 1, del decreto sopra richiamato.

Al numero 2 della tabella, oltre ad alcune variazioni negli importi tariffari - in applicazione dell'art. 10, comma 18, lettera b del decreto in esame - vengono disciplinate nuove modalita' di ispezioni ipotecarie nell'ambito sia della circoscrizione territoriale della Conservatoria dei RR.II. o della circoscrizione del Servizio di pubblicita' immobiliare dell'ufficio del territorio, che in quello dell'intero territorio nazionale con possibilita', in quest'ultimo caso, di monitorare il nominativo richiesto per un mese o frazione di mese.

E' stata inoltre prevista la tassa ipotecaria di L. 2000 per ogni formalita' contenuta nell'elenco sintetico rilasciato dal sistema a seguito di ispezione nominativa, per immobile o congiunta, per soggetto e per immobile.

Si fa rilevare inoltre che la tassa ipotecaria di L. 5000, prevista per ogni formalita' stampata e per ogni nota o titolo visionati, e' dovuta in misura doppia, quando la stampa delle formalita' o la ispezione della nota o del titolo vengono richieste ed effettuate indipendentemente dalla ispezione nominativa, per immobile o congiunta.

In conformita' alle indicazioni riportate nella nota contraddistinta dalla lettera "c" in calce alla tabella A parte I, relativa agli uffici meccanizzati, l'applicazione della tassa ipotecaria di lire 5.000 e' dovuta solo per le note stampate negli uffici meccanizzati con le nuove procedure automatiche di cui al D.M. 10.3.1995.

Di contro nell'ambito degli uffici meccanizzati alla data del 31.12.1994, e' dovuta la tassa di lire 2.000 per ogni nota stampata in sintesi nel risultato meccanizzato della visura, trattandosi comunque di un elenco di formalita' come disposto dal terzo comma dell'art. 20 della legge n. 52 del 1985.

Per quanto riguarda le certificazioni ipotecarie e le operazioni previste nei numeri 4.0 e 5.0, la tabella non ha introdotto sostanziali innovazioni nelle voci della tariffa ma ha semplicemente rimodulato le relative tasse ipotecarie.

Infine per quanto concerne la parte II della tabella A, relativa agli uffici non meccanizzati, non sono state introdotte modifiche normative, ad eccezione della specificazione dei criteri di tassazione delle note contenenti piu' formalita' relative ad altrettanti negozi giuridici o convenzioni. Piu' precisamente, la nota posta sotto la lettera a) in calce alla tabella ha opportunamente precisato che " Nel caso di nota contenente piu' negozi o convenzioni, il diritto e' dovuto per ogni negozio o convenzione....." , dal momento che per la redazione delle note in formato libero, da presentare negli uffici non ancora meccanizzati, non opera il vincolo di cui al terzo comma dell'art. 17 della richiamata legge n. 52 del 1985.

## 2. TRIBUTI SPECIALI CATASTALI

### Comma 13

Il titolo III della tabella A allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n.648, e' sostituito da quello di cui alla tabella B, allegata al presente decreto.

Come gia' rilevato in premessa, con la norma in esame sono stati rimodulati i contenuti nonche' i criteri di contabilizzazione delle tariffe previste dal D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 648 e s.m. , con l'introduzione di alcune significative innovazioni. Tra queste si evidenzia la previsione di nuovi tributi per la presentazione delle dichiarazioni di nuove unita' immobiliari, ovvero di denunce di variazione.

Il tributo speciale di lire 50.000 si applica per ogni unita' immobiliare di nuova costruzione ovvero derivata da denuncia di variazione, presentata con le procedure sia tradizionali che informatizzate.

In relazione ai requisiti di autonomia funzionale e reddituale che ordinariamente caratterizzano l'unita' immobiliare catastale, il tributo non e' dovuto per tutti i beni immobili dichiarati in catasto, per i quali non sussiste l'obbligo di definire la rendita catastale. E' il caso, per esempio,

delle demolizioni totali, delle unita' in corso di costruzione o di definizione, dei beni comuni non censibili, nonche' delle aree urbane e dei lastrici solari.

Il tributo non e' dovuto inoltre nei casi di denunce di variazioni determinate da rettifiche o integrazioni formali (ad esempio variazioni di toponomastica, di piano, di interno,.....), ovvero finalizzate - ai sensi dell'art. 4, commi 1 e 3, del decreto del Ministro delle finanze n. 701 del 1994 - al classamento di unita' immobiliari gia' accatastate e/o dichiarate, diverse da quelle (prive di rendita catastale) indicate nel precedente capoverso.

Al riguardo si sottolinea l'opportunita' di pubblicizzare ed incentivare - specie nel caso di denunce di rilevanti complessi edilizi - modalita' alternative al numerario per il versamento del diritto speciale in esame, anche in simmetria a quanto gia' in uso presso le Conservatorie dei RR.II.

Circa le modalita' di contabilizzazione e' da rilevare come, nelle nuove tariffe, il diritto di consultazione delle banche dati informatizzate risulti ordinariamente correlato alla pagina, corrispondente a venticinque righe di stampa ovvero ad un formato A4, per i documenti cartografici.

Pertanto una singola consultazione automatizzata degli archivi alfanumerici scontera' il diritto di lire 2.500 per ogni venticinque righe, a prescindere dal numero e dalla dimensione dei fogli rilasciati.

Analogo diritto e' stato previsto anche per la consultazione dei documenti cartografici, operata attraverso rilascio di fotocopia della porzione di mappa, contenente le particelle oggetto della visura.

Il suddetto diritto proporzionale e' altresì computato ogni volta che vengono rilasciati estratti o copie autentiche, nonche' certificazioni desunte dagli atti catastali, dalle planimetrie e dagli elaborati planimetrici di unita' immobiliari.

Per la consultazione temporale degli atti cartacei, e' stata prevista la corresponsione di in diritto pari a lire 10.000 per ogni trenta minuti o frazione.

Una descrizione puntuale delle operazioni previste dalla tabella B, individuate tramite i corrispondenti numeri d'ordine, e' stata rappresentata nei prospetti allegati, che sono stati organizzati per codice di richiesta con riferimento all'attuale modello R.C.(all. A, B, C, D ed E).

Ulteriori istruzioni e chiarimenti sulle richieste codificate dei servizi catastali saranno forniti in coincidenza con la prossima distribuzione dei nuovi modelli RB e RC.

### 3. COMPETENZA IN MATERIA DI RISCOSSIONE DELLE TASSE IPOTECARIE E DEI TRIBUTI SPECIALI CATASTALI

#### Comma 14

La riscossione volontaria delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali di cui ai commi 12 e 13 e' affidata agli uffici del dipartimento del territorio.

La norma sancisce la esclusiva competenza degli uffici del Dipartimento del territorio, in tema di riscossione volontaria sia delle tasse ipotecarie che dei tributi speciali catastali.

Per quanto concerne in particolare il tributo speciale dovuto per le domande di voltura, si evidenzia come detto tributo interessi qualunque volturazione catastale, eseguita nell'ambito delle attivita' di catasto urbano o terreni, ovvero del catasto fondiario, vigente nelle regioni del nord est del territorio nazionale.

Dove e' vigente l'istituto del Libro fondiario, che com'e' noto non dipende organicamente dal Ministero delle finanze, la voltura dei beni iscritti al catasto fondiario viene eseguita, tranne rare eccezioni, sulla base del decreto tavolare. Per tali fattispecie il tributo speciale puo' essere versato direttamente all'ufficio competente tramite mod. R.C., ovvero a mezzo conto corrente postale, specificando nella causale del versamento gli estremi dell'atto interessato (numero di repertorio, ufficiale rogante, data di morte, nome del de cuius, ecc.). Qualora venga utilizzato il conto corrente, l'ufficio competente, al momento della iscrizione in atti del decreto tavolare, potra' riscontrare il versamento effettuato e versare il corrispettivo nell'apposito capitolo di entrata dei tributi speciali.

Riguardo alla metodologia di riscossione di tale tributo, sono fatti salvi gli accordi gia' stipulati - ovvero che potranno essere stipulati - con

gli Enti gestori degli uffici tavolari.

Qualora l'ufficio si trovi nella impossibilita' di riscuotere i tributi speciali e le tasse ipotecarie, connessi a servizi obbligatoriamente resi, devono essere tempestivamente attivate le procedure che regolano la riscossione coattiva, applicando con criteri analogici, anche ai tributi speciali, le modalita' gia' osservate per le tasse ipotecarie. Peraltro detto indirizzo risulta conforme alla risoluzione ministeriale n. 19 del 20.07.90, emanata dalla soppressa Direzione generale delle Tasse e II.II. sugli Affari, con la quale veniva precisata l'applicabilita' della procedura per ingiunzione fiscale, secondo le disposizioni del R.D. 14 aprile 1910, n. 639, nei casi di "riscossione coattiva dei tributi non elencati dall'art. 67 del D.P.R. 28 gennaio 1988, n.43".

#### 4. IMPOSTA DI BOLLO SULLE DOMANDE DI VOLTURE

##### Comma 15

Alla parte prima della tariffa annessa al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n.642, come sostituita dal decreto del Ministro delle finanze 20 agosto 1992, pubblicato nel supplemento ordinario n.106 alla Gazzetta Ufficiale n.196 del 21 agosto 1992, la nota 1 all'art.3 e' soppressa.

Il disposto normativo in commento sopprime la nota, relativa all'articolo 3 del prospetto delle tariffe allegato al decreto ministeriale 20 agosto 1992, che disciplinava le modalita' di contabilizzazione dell'imposta di bollo da applicare alle domande di voltura, sulla base di stretti criteri di proporzionalita' fra il numero delle volture e l'importo dell'imposta medesima.

Pertanto a partire dalla data di entrata in vigore del comma in esame (20 luglio 1996), l'imposta di bollo da corrispondere e contabilizzare sara' commisurata ad ogni quattro facciate o frazione del modello utilizzato.

#### 5. ALLEGATI ALLA DOMANDA DI VOLTURE

##### Comma 16

La lettera b) del quinto comma dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n.650, e' soppressa.

Con la disposizione in esame -efficace dalla data di entrata in vigore del decreto in oggetto- l'ordinamento catastale recepisce i principi ispiratori dettati dalla legge 7 agosto 1990, n.241, eliminando la prescrizione che imponeva di allegare il certificato catastale alla domanda di voltura.

Resta inteso che permane l'obbligo di individuare catastalmente l'immobile mediante i dati di identificazione definitiva: comune, sezione, foglio, particella, ed eventuale subalterno. Tali dati devono essere riscontrabili negli atti catastali alla data del documento traslativo che da' luogo alla domanda di voltura, ovvero in data molto prossima a quella della redazione del documento medesimo.

Al riguardo e' rilevante sottolineare come la perfetta corrispondenza, tra i dati di identificazione dell'immobile riportati nell'atto traslativo e/o costitutivo di diritti reali e quelli riportati nella banca catastale, si configura quale requisito tecnico-formale pregiudiziale, a breve periodo, non solo per accedere al servizio automatizzato di volturazione catastale, sulla base della corrispondente formalita', ma anche per la stessa accettabilita' di note e titoli, ai sensi dell'art. 9, comma 12, della legge n. 133 del 1994.

Si richiama infine l'attenzione sul fatto che permane l'obbligo di allegare il certificato catastale, rilasciato in esenzione dal bollo, alla dichiarazione di successione, ai sensi dell'art. 30 del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346.

In attesa che vengano apportate le necessarie modifiche alla modulistica in uso per la domanda di volture, si precisa che e' da ritenersi superato l'obbligo di indicare sulla domanda stessa il numero di protocollo e la data del mod. RC, identificante il certificato catastale.

#### 6. ENTRATA IN VIGORE DI ALCUNE DISPOSIZIONI IN COMMENTO

##### Comma 17

Le disposizioni di cui ai commi 12, 13, 14 e 15 hanno effetto a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto.

La norma prevede l'entrata in vigore delle tariffe connesse alle tabelle dei tributi speciali e delle tasse ipotecarie allegate al decreto in oggetto a partire dal giorno 20 luglio 1996. In pari data diventano efficaci le

disposizioni concernenti i nuovi criteri di determinazione dell'imposta di bollo e le competenze del Dipartimento del territorio in tema di riscossione delle tasse e dei tributi sopraindicati.

7. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE 27 FEBBRAIO 1985, n.52

Comma 18

Alla legge 27 febbraio 1985, n. 52 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 16:

1) il secondo periodo del secondo comma e' sostituito dal seguente: "Lo stesso decreto potra' autorizzare, anche in sostituzione della nota di trascrizione, di iscrizione e della domanda di annotazione, da qualunque titolo derivanti, la presentazione di una nota o di una domanda redatta su supporto informatico o la sua trasmissione mediante l'uso di elaboratori elettronici, stabilendo le caratteristiche tecniche di tale nota o domanda e della certificazione di avvenuta esecuzione delle formalita'".

2) dopo il terzo comma, e' aggiunto il seguente: " Con successivo decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro di grazia e giustizia, viene stabilita, per ciascuna conservatoria dei registri immobiliari, la data a decorrere dalla quale la presentazione della nota di trascrizione, di iscrizione e della domanda di annotazione, da qualunque titolo derivante, avviene secondo le modalita' stabilite dal secondo periodo del secondo comma".

b) nell'articolo 20, dopo il terzo comma sono inseriti i seguenti:" A decorrere dalla data di attivazione del collegamento in rete tra i servizi meccanizzati di conservazione dei registri immobiliari l'elenco delle formalita' di cui al terzo comma puo' essere richiesto anche per ambiti circoscrizionali diversi da quello della conservatoria ove la richiesta stessa e' presentata."

Con il comma soprariportato vengono introdotte modifiche ed integrazioni agli art.16 e 20 della legge 27 febbraio 1985, n.52.

In particolare con le integrazioni normative, richiamate al primo capoverso, e' stato legislativamente risolto il problema della diversa valenza giuridica delle note di iscrizione e delle domande di annotazione presentate su supporto informatico rispetto a quelle delle note di trascrizione, e delle conseguenti diverse modalita' di presentazione delle formalita' medesime, previste dall'art.3 del Decreto Interministeriale 9 gennaio 1990 pubblicato nel Supplemento Ordinario n.8 alla G.U. del 1 febbraio 1990 e dalla circolare applicativa n.47, prot.13802 del 12 luglio 1990 della soppressa Direzione Generale delle Tasse e delle II.II. sugli Affari.

Piu' precisamente, con la nuova formulazione del secondo periodo del secondo comma dell'art.16, il potere sostitutivo al documento cartaceo della nota presentata su supporto informatico, o mediante trasmissione telematica, viene esteso anche alle iscrizioni e alle domande di annotazione.

Attesa comunque l'esigenza di modificare il richiamato decreto, nella parte relativa alla presentazione alle Conservatorie automatizzate delle note di iscrizione e delle domande di annotazione, la concreta attuazione del sopraindicato disposto normativo risulta condizionata dalla preliminare emanazione del nuovo Decreto Interministeriale.

Dalla coordinata lettura dei primi due capoversi emerge una seconda innovazione significativa per l'accelerazione del processo di informatizzazione e di razionalizzazione dei servizi ipotecari. Piu' precisamente la facolta' per l'amministrazione di introdurre nell'ordinamento e nel sistema della pubblicita' immobiliare l'obbligo di redigere e presentare le note di trascrizione, iscrizione e delle domande di annotazione esclusivamente su supporto informatico o della loro trasmissione per via telematica, con effetto dalla data che sara' stabilita con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro di grazia e giustizia, per ciascuna Conservatoria dei registri immobiliari o per ciascuno dei Servizi di pubblicita' immobiliare degli Uffici del territorio.

Con l'inserimento nell'art. 16 del comma, in esame il processo di attivazione di nuova meccanizzazione negli uffici ovvero nei servizi sopra precisati, risulta articolato nelle seguenti fasi e atti amministrativi:

1) Decreto Interministeriale per la definizione e l'approvazione dei sistemi di elaborazione e delle procedure informatiche (si ricorda che per le Conservatorie dei registri immobiliari meccanizzate alla data del 31/12/1994 e' stato emanato il decreto 30/7/1985, mentre per le

Conservatorie ed i Servizi di pubblicita' immobiliare meccanizzati dopo la suddetta data e' stato emanato il decreto 10/3/1995);

- 2) Decreti Interministeriali di entrata in funzione della meccanizzazione;
- 3) Decreto Interministeriale che autorizza la presentazione delle note su supporto informatico, stabilendo le relative procedure e le specifiche tecniche (si ricorda che nella vigenza della originaria formulazione dell'art.16 sono stati emanati i Decreti Interministeriali 9/1/1990 e 10/3 /1995). Poiche', come sopra e' stato ricordato, occorrera' estendere alle note di iscrizione e alle domande di annotazione le procedure e le modalita' di presentazione gia' vigenti per le note di trascrizione, dovra' essere emanato un nuovo Decreto Interministeriale modificativo dei due precedenti sopra descritti;
- 4) Decreti Interministeriali con i quali vengono autorizzate le Conservatorie dei RR.II. e i Servizi di pubblicita' immobiliare degli Uffici del territorio ad accettare, anche in sostituzione della nota redatta sugli appositi modelli cartacei, la presentazione di note di trascrizione, di iscrizione e delle domande di annotazione redatte su supporto informatico;
- 5) Decreto Interministeriale con il quale viene stabilito, per ciascuna Conservatoria dei RR.II. o per ciascuno dei Servizi di pubblicita' immobiliare degli Uffici del territorio, la data a decorrere dalla quale la presentazione delle note di trascrizione, iscrizione e delle domande di annotazione, da qualunque titolo derivanti, avviene mediante redazione su supporto informatico o mediante trasmissione per via telematica.

Con il comma aggiuntivo inserito nell'art.20 della legge n. 52 del 1985, in deroga alla territorialita' operativa dei Servizi di Pubblicita' Immobiliare stabiliti negli artt.2663 e 2673 del codice civile, viene prevista la possibilita' di richiedere ispezioni ipotecarie anche per ambiti territoriali diversi da quelli della circoscrizione della Conservatoria nella quale la richiesta di ispezione viene effettuata.

Ovviamente detta possibilita' sara' operativa, per espressa disposizione di legge "a decorrere dalla data di attivazione del collegamento in rete tra i servizi meccanizzati di conservazione dei registri immobiliari".

La tabella delle tasse ipotecarie allegata al decreto legge ne disciplina il relativo trattamento fiscale.

Comma 19

"La parte che domanda l'esecuzione di una trascrizione, iscrizione o annotazione, fermo restando l'obbligo di presentare al conservatore dei registri immobiliari il titolo nelle forme previste dal codice civile, puo' altresì produrre il contenuto del titolo stesso su supporto informatico, secondo le modalita' e le caratteristiche tecniche da stabilire con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro di grazia e giustizia".

Con questo comma viene introdotta nel sistema di pubblicita' immobiliare una norma fortemente innovativa delle modalita' di presentazione agli uffici competenti del titolo delle trascrizioni, iscrizioni e domande di annotazione, consistente nella possibilita' di produrre il titolo stesso, oltre che nei modi stabiliti nell'art.2658 c.c., anche su supporto informatico.

Trattandosi di una norma finalizzata alla attivazione di procedure sperimentali per un sistema di memorizzazione dei titoli depositati in conservatoria, la relativa formulazione ha carattere facoltativo, per cui occorre sottolineare che, ove il richiedente la formalita' di trascrizione, di iscrizione o di annotazione, non produca il titolo su supporto informatico, ma semplicemente con le modalita' e la forma stabilite nell'art.2658 c.c., l'ufficio non puo' e non deve ricusare la richiesta formalita'.

Anche questa norma, al pari delle altre in precedenza illustrate, sara' operativa allorche' verra' emanato il decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministero di grazia e giustizia.

8. RENDITA CATASTALE - VALUTAZIONE AUTOMATICA

Commi 20, 21, 22.

20. All'articolo 12 del decreto - legge 14 marzo 1988, n. 70 convertito, con modificazioni, dalla legge 13 maggio 1988, n. 154, dopo il comma 2, e' inserito il seguente:

"2-bis. Per le unita' immobiliari urbane oggetto di denuncia in catasto con modalita' conformi a quelle previste dal regolamento di attuazione dell'articolo 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, la disposizione di cui al primo periodo del comma 1 si applica, con riferimento alla rendita proposta, alla sola condizione che il contribuente dichiari nell'atto di volersi avvalere delle disposizioni del presente articolo".

21. All'articolo 34 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346, dopo il comma 6 e' aggiunto il seguente:

"6 bis. la disposizione del comma 5 si applica inoltre alle unita' immobiliari urbane oggetto di denuncia in catasto con modalita' conformi a quelle previste dal regolamento di attuazione dell'articolo 2, commi 1 - quinquies e 1 - septies, del decreto - legge 23 gennaio 1993, n. 16 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, con riferimento alla rendita proposta, alla sola condizione che la volonta' di avvalersene sia espressamente manifestata nella dichiarazione di successione

22. All'articolo 15 del decreto - legge 23 febbraio 1995, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 marzo 1995, n. 85, dopo il comma 1, e' aggiunto il seguente:

"1-bis. Per le unita' immobiliari urbane oggetto di denuncia in catasto con modalita' conformi a quelle previste dal regolamento di attuazione dell'articolo 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, si applicano le disposizioni di cui al comma 2-bis dell'articolo 12 del decreto - legge 14 marzo 1988, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 maggio 1988, n. 154, nonche' quelle di cui al primo periodo del comma 1. In tale caso, nel termine di dieci giorni dall'eventuale notifica della rendita catastale definitiva, il cedente puo' emettere fattura per l'importo eccedente l'ammontare dei corrispettivi assoggettati all'imposta sul valore aggiunto.".

Le disposizioni in commento sono ispirate dalla comune finalita' di semplificare e razionalizzare gli adempimenti del contribuente e le attivita' degli uffici finanziari in tre distinte ma simmetriche fattispecie impositive, concernenti il trasferimento o la costituzione di diritti reali di unita' immobiliari denunciate in catasto, con modalita' conformi a quelle previste dal regolamento di attuazione dell'articolo 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.

Come e' noto, le richiamate procedure consentono di aggiornare in modo dinamico ed automatico la banca dati catastale, sulla base delle informazioni dichiarate dalla parte in seguito alla edificazione di nuovi fabbricati ovvero alla variazione nello stato o nella destinazione di unita' immobiliari gia' censite.

Tra le informazioni, da rendere obbligatoriamente, rileva innovativamente la "rendita catastale proposta", dal contribuente, per ciascuna unita' immobiliare denunciata.

La corrispondente codifica riportata negli atti catastali:, "rendita catastale proposta - D.M. 701/94", evidenzia quindi che l'ufficio ha inserito in atti la rendita dichiarata dal contribuente, senza aver operato alcuna valutazione di congruita'. Pertanto la quantificazione monetaria della rendita assume il significato di una mera dichiarazione di parte, su cui l'ufficio deve pronunciarsi (a regime) al massimo entro un anno, apportando le eventuali modifiche.

Orbene la semplificazione in esame permette al contribuente di avvalersi anche nella fattispecie esaminata - cioe' ancora in assenza della rendita catastale definitiva - delle modalita' di accertamento indicate o richiamate nelle disposizioni in commento, alla sola condizione che il contribuente dichiari nell'atto di volersene avvalere.

Come gia' rilevato in precedenza, le attivita' tecniche di accertamento e di eventuale rettifica della rendita catastale proposta devono essere esperite a regime entro dodici mesi (e per i primi due anni, entro ventiquattro mesi), a partire dalla data di presentazione della dichiarazione di nuova costruzione ovvero della denuncia di variazione. In questa fattispecie gli esiti della valutazione tecnica vengono evidenziati negli atti catastali con una delle tre seguenti codifiche:

a) classamento -DM 701/94;

b) classamento automatico -DM 701/94.

c) rettifica del classamento proposto dalla parte.

Le tre locuzioni esprimono, sulla base di criteri ispirati alla massima trasparenza, tre possibili opzioni operabili dall'ufficio e precisamente l'iscrizione definitiva della rendita catastale:

- proposta dal contribuente (a);  
- accertata dall'ufficio sulla base delle procedure di classamento automatico (b), ovvero di verifiche ed analisi tecniche specifiche (c).

Di contro la decorrenza dei termini soprarichiamati, senza che sia intervenuta modifica della rendita catastale da parte dell'ufficio, configura di fatto un silenzio assenso che rende definitiva la suddetta rendita.

Si rammenta infine che le rendite catastali definitive possono essere modificate solo nell'ambito delle procedure di autotutela, le quali, quando concernono valutazioni di carattere tecnico, possono essere supportate anche da verifiche sopralluogo conformemente al dettato dell'art.4, comma 21, del decreto-legge 19 dicembre 1984, n.853, convertito con modificazioni dalla legge 17 febbraio 1985, n.17.

Con l'introduzione del concetto della definitività della rendita, nel modo in cui è disciplinato dall'art.1 del decreto ministeriale n. 701 del 1994, i dati censuari catastali, possono essere utilizzati -ai fini della rettifica del valore, imponibile per le imposte di registro, di successione e donazione, ipotecarie e catastali, INVIM, IVA, IRPEF, ICI- immediatamente, nelle fattispecie di cui alle precedenti lettere a), b) e c) ed, alla decorrenza dei termini previsti dall'art.1, comma 3, del richiamato decreto, nell'ipotesi di iscrizione della sola "rendita catastale proposta".

Pertanto le disposizioni in commento consentono di eliminare i flussi di documenti cartacei, intercorrenti fra gli uffici finanziari e finalizzati all'attuazione delle norme connesse all'art. 12 del decreto legge 14 marzo 1988, n.154, per tutte le unità immobiliari dichiarate con le modalità informatizzate richiamate dalle disposizioni medesime.

Di fatto le suddette rendite catastali potranno essere rese disponibili alla visura dei competenti uffici impositori per le verifiche di rito, mediante l'utilizzo di idonei terminali collegati alle banche dei dati catastali correnti.

Peraltro, ai sensi dell'art.4, comma 1, del decreto ministeriale n. 701 del 1994, i benefici semplificativi portati dalle norme in commento potranno essere estesi anche alle unità immobiliari già censite o dichiarate in catasto, ma ancora prive di rendita, qualora le stesse siano oggetto di rappresentazione (anche parziale), con le modalità informatiche che saranno precisate con apposita circolare del Dipartimento del territorio.

Ai fini della completa attuazione della norma in commento, la definizione di ulteriori strumenti normativi e operativi, ove necessari, sarà messo a punto congiuntamente con i competenti Uffici centrali di questo Ministero.

#### 9. MODALITÀ ATTUATIVE

Il programma per la contabilizzazione informatizzata dei diritti in esame sarà disponibile in tutti gli uffici, il giorno 20 p.v., data di entrata in vigore delle nuove tasse ipotecarie e dei tributi speciali; al momento dell'attivazione del sistema, comparirà sullo schermo del terminale uno specifico messaggio a conferma dell'avvenuta operazione.

Nell'ipotesi contraria di indisponibilità delle suddette procedure, gli uffici periferici provvederanno alla riscossione attraverso l'utilizzazione di bollettari a mano o a mezzo di emissione di bolletta automatizzata con le tariffe pregresse, adeguando i relativi importi a quelli effettivamente dovuti con operazioni di conguaglio sui rispettivi protocolli.

Nelle schede allegate (n. 6) sono riportati i nuovi importi dei tributi speciali e le relative modalità di applicazione.

Si coglie infine l'occasione per fornire chiarimenti anche sulla modalità di applicazione dell'imposta di bollo per l'estratto di mappa da cartografia numerica, in coerenza con quanto disposto per i corrispondenti tributi speciali dal decreto in esame, e nelle more dell'esecuzione delle modifiche da apportare al relativo software di produzione.

In relazione alle disposizioni di legge ed a quanto già previsto dalla circolare n. 6 del 13.5.1983 della Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE., l'imposta di bollo può essere assolta - prescindendo dal formato del supporto cartaceo effettivamente oggetto di consegna - come di seguito



indicato:

- a) una marca da bollo, per ogni richiesta di Mod. 51, che contenga la descrizione fino a ventuno particelle (nello spazio appositamente previsto) e la relativa rappresentazione grafica nel formato A/4 o frazione;
- b) una marca da bollo, per ogni ulteriore formato A/3 o frazione, necessario per la completa rappresentazione di tutte le particelle richieste;
- c) una marca da bollo, per ogni 100 linee (o frazione) di informazioni riportate su tabulato a stampa da terminale, relative alla descrizione delle particelle, eccedenti le 21 di cui alla lettera a), e dei corrispondenti punti fiduciali.

Si fa riserva di fornire piu' dettagliati e circostanziati indirizzi interpretativi ed applicativi sulla base dei quesiti che saranno eventualmente posti dagli uffici, nella fase di applicazione delle nuove disposizioni.

La Regione Trentino -Alto Adige e le Direzioni compartimentali, secondo le rispettive competenze e l'autonomia conferita, verificheranno la corretta esecuzione delle presenti disposizioni da parte dei dipendenti uffici, dandone assicurazione alla scrivente.

Allegato A

Si riportano di seguito le formulazioni previste al N. 1 della tabella catastale:

consultazione degli atti catastali

- a) consultazione effettuata su documenti cartacei, ogni trenta minuti;
- b) consultazione stampata della base informativa, per ogni pagina formato A4;
- c) consultazione comportante selezione di dati elaborati anche in tempi differiti, per ogni pagina;
- d) consultazione della mappa catastale con erogazione di copia, per ogni formato A4

RICHIESTE			TARIFFE		
	Codice Consegna	Rifer.to Tabella	Diritto Ricerca	Diritto Fisso	Diritto Proporzionale
VISURE NELL'U.T.E.		- num. ord. 1a			10.000 (1)
	1	- num. ord. 1b			2.500 (2)
	2	- num. ord. 1c			5.000 (3)
	4	- num ord. 1d			2.500 (4)
VISURE	3	- num. ord. 1b			7.500 (5)
U.T.E./U.T.E.	5	- num ord. 1d			7.500 (6)

- (1) Per ogni consultazione della banca dati cartacea, del catasto terreni o urbano, avente durata trenta minuti o frazione; la consultazione puo' comprendere la visione di: tavole censuarie, mod. 57, planimetrie, registri di partita, mappe e comunque in ogni atto catastale;
- (2) per ogni pagina formato A4, come liquidata ai fini del bollo, relativa a consultazione dei dati censuari della banca dati informatica ivi compreso il foglio elenco dei subalterni;
- (3) per ogni pagina. E' prevista la possibilita' di referenziare un soggetto nell'ambito delle banche dati catastali di tutto il territorio nazionale; il servizio e' erogabile dove attivo limitatamente agli archivi collegati;
- (4) consente di ricevere una fotocopia della mappa cartacea o uno stralcio di mappa numerizzato in modo informale;
- (5) per ogni pagina. Servizio di cui al punto 1b, nel caso che sia interessata

la banca dati di un altro ufficio periferico del Dipartimento;  
 (6) per l'erogazione del servizio di cui al punto ld, nel caso che sia interessata la banca dati di un altro ufficio periferico del Dipartimento.  
 Allegato B

RICHIESTE DI CERTIFICAZIONE

RICHIESTE			TARIFFE		
	Codice Consegna (**)	Rifer.to Tabella	Diritto Ricerca	Diritto Fisso (***)	Diritto Proporzionale (****)
	0	- num. ord. 2			
VISURE NELL'U.T.E.	1	- num. ord. 2	10.000 (7)	20.000 (8)	2.500 (9)
(*) CODICI 1,2,4,6	2 (10)	- num. ord. 2		20.000	2.500
	3 (11)	- num. ord. 2	10.000	40.000	5.000
	4	- num. ord. 2	2.500	20.000	2.500
RICHIESTE U.T.E./U.T.E.	5	- num. ord. 2	7.500	20.000	2.500

(\*) Codici di richiesta dell'attuale mod. R.C.

(\*\*) Colonna 4 mod. R.C.

(\*\*\*) Colonna 5 mod. R.C.

(\*\*\*\*) Colonna 6 mod. R.C.

Legenda codici di consegna:

- 0 - per richieste di esenzione dai tributi;
- 1 - per richieste normali con dati provenienti da archivio cartaceo;
- 2 - per richieste urgenti in esenzione da tributi con dati provenienti da archivio cartaceo;
- 3 - per richieste urgenti con dati provenienti da archivio cartaceo;
- 4 - per richieste con dati provenienti da sistema automatizzato;
- 5 - per richieste con dati provenienti da sistema automatizzato e da altro

(7) per il rilascio della certificazione desunta da atti cartacei. Quando la certificazione interessi congiuntamente atti cartacei ed informatizzati, si applicano i diritti di ricerca. Detti diritti si applicano una sola volta, anche se vengono richieste piu' copie;

(8) per ogni certificato o copia;

(9) il diritto si applica per ogni formato A4 del certificato se desunto dagli archivi cartacei e per ogni 25 righe di stampa nel caso di certificato meccanografico; se interessa entrambi gli archivi cartaceo e informatico si applica in modo distinto per ciascun foglio interessato;

(10) paga solo l'urgenza;

(11) tutti gli importi sono raddoppiati ad eccezione del diritto di ricerca;

(12) solo il diritto di ricerca e' triplicato.

Allegato C

CONFERMA DI ESTRATTO DI PARTITA SCADUTO E CERTIFICATI REDDITUALI PATRIMONIALI  
 AI FINI DELLA LEGISLAZIONE SUL LAVORO

RICHIESTE			TARIFFE		
	Codice Consegna	Rifer.to Tabella	Diritto Ricerca	Diritto Fisso	Diritto Proporzionale

	0	- num. ord. 2			
CODICE RICHIESTE	1	- num. ord. 2	5.000	10.000	1.250
3 (13)	2	- num. ord. 2		10.000	1.250
	3	- num. ord. 2	5.000	20.000	2.500
	4	- num. ord. 2	1.250	10.000	1.250
RICHIESTE U.T.E./U.T.E.	5	- num. ord. 2	3.750	10.000	1.250

	Codice Consegna	Rifer.to Tabella	Diritto Ricerca	Diritto Fisso	Diritto Proporzionale
--	--------------------	---------------------	--------------------	------------------	--------------------------

	0	- num. ord. 2			
CODICE RICHIESTE	1	- num. ord. 2		5.000	
5 (14)	2	- num. ord. 2		5.000	
	3	- num. ord. 2		10.000	
	4	- num. ord. 2		5.000	
RICHIESTE U.T.E./U.T.E.	5	- num. ord. 2		5.000	

Legenda codici di consegna:

- 0 - per richieste in esenzione dai tributi;
- 1 - per richieste normali con dati provenienti da archivio cartaceo;
- 2 - per richieste urgenti in esenzione da tributi con dati provenienti da archivio cartaceo;
- 3 - per richieste urgenti con dati provenienti da archivio cartaceo;
- 4 - per richieste con dati provenienti da sistema automatizzato;
- 5 - per richieste con dati provenienti da sistema automatizzato e da altro U.T.E. o U.T..

13 gli importi risultano dimezzati rispetto a quelli riportati nella tabella B;

14 sconta solo il diritto fisso previsto dalla specifica annotazione Allegato D

DETERMINAZIONI	COORDINATE	COPIA	MONOGRAFIE	E	COPIA	PLANIMETRIE
	RICHIESTE				TARIFFE	
	Codice Consegna	Rifer.to Tabella	Diritto Ricerca	Diritto Fisso	Diritto Proporzionale	
	0	- num. ord. 3				

CODICE RICHIESTE	1	- num. ord. 3	20.000	40.000	10.000
8,9	2	- num. ord. 3		40.000	10.000
	3	- num. ord. 3	20.000	80.000	20.000
	4	- num. ord. 3	5.000 (+)	40.000	10.000
RICHIESTE U.T.E./U.T.E.	5	- num. ord. 3	15.000 (+)	40.000	10.000

	Codice Consegna	Rifer.to Tabella	Diritto Ricerca	Diritto Fisso	Diritto Proporzionale
	0	- num. ord. 4			
CODICE RICHIESTE (15)	1	- num. ord. 4	10.000	20.000	2.500
10,11 (*)	2	- num. ord. 4		20.000	2.500
	3	- num. ord. 4	10.000	40.000	5.000
	4	- num. ord. 4	2.500	20.000	2.500
RICHIESTE U.T.E./U.T.E.	5	- num. ord. 4	7.500	20.000	2.500

Legenda codici di consegna:

- 0 - per richieste in esenzione dai tributi;
- 1 - per richieste normali con dati provenienti da archivio cartaceo;
- 2 - per richieste urgenti in esenzione da tributi con dati provenienti da archivio cartaceo;
- 3 - per richieste urgenti con dati provenienti da archivio cartaceo;
- 4 - per richieste con dati provenienti da sistema automatizzato;
- 5 - per richieste con dati provenienti da sistema automatizzato e da altro U.T.E. o U.T..

(+) Tali servizi non sono attualmente disponibili. Si evidenzia, comunque, che le relative tariffe caricate nel software disponibili a VAX sono erroneamente riportate e la prevista rettifica avverrà prima dell'attivazione dei servizi in esame.

(\*) Il codice 11 prevede un diritto proporzionale doppio (planimetrie formato A3).

15 la richiesta di planimetrie sconta un diritto di ricerca e proporzionale correlato al numero dei formato A4 stampati o fotocopiati.

Allegato E

ESTRATTI DI MAPPA  
ESTRATTI DI MAPPA CONVALIDATI

RICHIESTE	TARIFFE				
Codice Consegna	Rifer.to Tabella	Diritto Ricerca	Diritto Fisso	Diritto Proporzionale	

	0	- num. ord. 3			
CODICE RICHIESTE	1	- num. ord. 3	10.000	20.000	5.000
12,13	2	- num. ord. 3		20.000	5.000
	3	- num. ord. 3	10.000	40.000	10.000
	4	- num. ord. 3	7.500 (16)	20.000	5.000
RICHIESTE U.T.E./U.T.E.	5	- num. ord. 3	22.500 (16)	20.000	5.000

	Codice Consegna	Rifer.to Tabella	Diritto Ricerca	Diritto Fisso	Diritto Proporzionale
--	--------------------	---------------------	--------------------	------------------	--------------------------

	0	- num. ord. 3			
CODICE RICHIESTE	1	- num. ord. 3	5.000	10.000	2.500
14,15	2	- num. ord. 3		10.000	2.500
	3	- num. ord. 3	5.000	20.000	5.000
	4	- num. ord. 3	3.750 (16)	10.000	2.500
RICHIESTE U.T.E./U.T.E.	5	- num. ord. 3	11.250 (16)	10.000	2.500

Legenda codici di consegna:

- 0 - per richieste in esenzione dai tributi;
- 1 - per richieste normali con dati provenienti da archivio cartaceo;
- 2 - per richieste urgenti in esenzione da tributi con dati provenienti da archivio cartaceo;
- 3 - per richieste urgenti con dati provenienti da archivio cartaceo;
- 4 - per richieste con dati provenienti da sistema automatizzato;
- 5 - per richieste con dati provenienti da sistema automatizzato e da altro U.T.E. o U.T..

16 In attesa del perfezionamento delle procedure di contabilizzazione automatica, il programma di gestione di cassa applica forfettariamente il diritto di ricerca sulla base di tre elementi due formati A4 di contenuto grafico ed una pagina contenente al massimo venticinque righe. Ricorrendone i presupposti, dovrà essere effettuato il relativo conguaglio a debito o a credito.

Allegato F

PRESENTAZIONE TIPI FRAZIONAMENTO, PARTICELLARI E MAPPALI DICHIARAZIONI DI NUOVA COSTRUZIONE E DENUNCE DI VARIAZIONE DOMANDE DI VOLTURE

RICHIESTE	TARIFFE
-----------	---------

	Codice Consegna	Rifer.to Tabella	Diritto Ricerca	Diritto Fisso	Diritto Proporzionale
CODICI RICHIESTE  16,17, 18(TER) (17)	0	- num. ord. 5			
	1	- num. ord. 5		50.000	5.000
	2	- num. ord. 5		50.000	5.000
	3	- num. ord. 5		100.000	10.000
CODICE RICHIESTA  18(URB) (19)	0	- num. ord. 5			
	1	- num. ord. 5		50.000 (18)	
	2	- num. ord. 5		50.000	
	3	- num. ord. 5		50.000	
CODICE RICHIES. 19 (20)	1	- num. ord. 5		50.000	

## Legenda codici di consegna:

- 0 - per richieste in esenzione dai tributi;
- 1 - per richieste normali con dati provenienti da archivio cartaceo;
- 2 - per richieste urgenti in esenzione da tributi con dati provenienti da archivio cartaceo;
- 3 - per richieste urgenti con dati provenienti da archivio cartaceo;

17 da utilizzare per l'approvazione e il rinnovo di tipo di frazionamento, mappale e particellare; il diritto proporzionale va versato solo per le particelle eccedenti la decima;

18 da versare per ogni unita' immobiliare interessata; il diritto d'urgenza non trova applicazione nelle dichiarazioni di nuova costruzione e variazione. Si evidenzia che, per errore, il software disponibile a VAX applica il diritto fisso in luogo del proporzionale. Ne deriva che, per ogni dichiarazione di nuova costruzione o denuncia di variazione, liquidera' l'importo fisso di lire 50.000. Sara' pertanto necessario, procedere a conguaglio sul protocollo relativo, al fine dell'adeguamento del tributo all'importo effettivamente dovuto. Le necessarie modifiche al software saranno apportate appena possibile con tempestiva comunicazione agli uffici.

19 da utilizzare per la presentazione delle planimetrie, unitamente al campo dimostrazione di frazionamento per subalterni numerici;

20 da utilizzare per tutte le domande di voltura sia per il catasto urbano sia terreni. Il diritto si applica per ogni domanda a prescindere dal numero di trasporti in essa dichiarati.