

COMUNICATO STAMPA

Legge 311/2004, articolo 1, comma 336: semplificate le procedure per gli atti di aggiornamento Docfa

Con la circolare n. 1 del 02.01.2006, allo scopo di risolvere alcuni dubbi interpretativi sorti in merito all'applicazione dell'art. 1, comma 336, della legge n. 311/2004, viene chiarito per quali fattispecie deve essere predisposto, a cura dei soggetti interessati, il documento di aggiornamento catastale Docfa e vengono introdotte nuove disposizioni per favorire la semplificazione procedurale e contenere i costi sostenuti dagli utenti. Tali chiarimenti si giustificano anche in riferimento alle iniziative di alcune Amministrazioni comunali (i cosiddetti avvisi bonari) che, pur prendendo spunto dalla norma, non possono essere ricondotte direttamente all'iter procedurale della stessa.

In particolare, la tipologia di interventi contenuta nel Testo Unico in materia edilizia di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, è stata suddivisa tra quelli che possono influire sul classamento (e, quindi, sulla rendita), per i quali è necessario presentare, ai sensi del comma 336, l'atto di aggiornamento Docfa e quelle fattispecie che, al contrario, non necessitano di tale adempimento.

Inoltre, in deroga alla vigente prassi catastale, la circolare consente di allegare al file Docfa una copia della planimetria già presente in catasto, quando le caratteristiche mutate dell'immobile incidono sulla rendita ma non sulla consistenza (come nel caso di un cambio di destinazione d'uso), ovvero non comportano mutamenti nella rappresentazione grafico-planimetrica dell'unità immobiliare. In tutti questi casi, vengono ridotti i costi a carico degli interessati, considerato che non è più necessario, per il professionista, effettuare ex novo il rilievo dell'unità immobiliare e predisporre una nuova planimetria.

Una ulteriore semplificazione introdotta dalla circolare, consiste nella possibilità di effettuare il frazionamento (o la fusione) di più unità immobiliari con contestuale cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari derivate, quando le due variazioni avvengano effettivamente in maniera simultanea (frazionamento e cambio di destinazione già realizzati al momento della dichiarazione). Questa modalità operativa, anch'essa in deroga alle disposizioni vigenti, consente, nella fattispecie descritta, la redazione di un unico atto di aggiornamento anziché due o più, con evidenti risparmi per gli interessati.

Roma, 3 gennaio 2006