



Ministero delle Finanze
CATASTO E SERVIZI TECNICI ERARIALI

Circolare del 30/05/1988 n. 6

Oggetto:

Uffici tecnici erariali. Modifiche subite dal dl n. 70/88 in sede di conversione.

Sintesi:

Si chiarisce la portata delle modificazioni subite dal DL n. 70/88 in sede di conversione (l. n. 154/88) limitatamente alle disposizioni di interesse per gli Uffici Tecnici Erariali indicandone nel contempo le modalita' di applicazione: l'art. 11 bis detta nuove norme per la denuncia dei redditi di terreno quando non vi sia corrispondenza tra le colture praticate e quelle risultanti in catasto; l'art. 12 precisa le procedure da rispettare per ottenere la definizione censuaria di immobili non censiti in catasto edilizio urbano oggetto di trasferimento; detta inoltre norme per la determinazione del valore iniziale, agli effetti dell'INVIM, degli immobili iscritti in catasto, ed estende le disposizioni della valutazione automatica alle successioni apertesi ed alle donazioni poste in essere anteriormente all'1.7.86 per le quali non sia stato definitivamente stabilito il valore imponibile.

Testo:

Si fa seguito alla lettera circolare 3/1320 del 26/3/1988 concernente le modalita' cui attenersi per certificare il classamento di unita' immobiliare non censite (o variate), oggetto di trasferimento, in relazione alla L. 13.5.1988 n. 154 di conversione con modificazioni del D.L. 14.3.1988, n. 70.

Le modificazioni apportate - per quanto attiene la competenza degli Uffici Tecnici Erariali - riguardano l'art. 11 bis, di nuova stesura, e l'art. 12. L'art. 11 bis detta nuove norme per la denuncia dei redditi di terreni quando non vi sia corrispondenza tra le colture praticate e quelle risultanti in catasto.

Al riguardo si osserva che i destinatari della norma introdotta da tale articolo sono i contribuenti e che nessun adempimento e' posto a carico degli Uffici Tecnici Erariali salvo quelli connessi al dettato dell'art. 26 del D.P.R. 597/73.

Peraltro e' facilmente prevedibile il frequente ricorso agli Uffici da parte dei contribuenti al fine di prendere cognizione delle tariffe corrispondenti alla coltura praticata sia nel caso che la relativa qualita' sia presente nel quadro di qualificazione del comune di pertinenza sia che questa debba essere reperita nei comuni o sezioni censuarie confinanti o limitrofe in condizioni agrologicamente compatibili.

In quest'ultimo caso sara' cura dell'Ufficio predisporre idoneamente dei quadri sintetici al fine di fornire sempre, con riferimento al comune e per fattispecie uguali, indicazioni coerenti.

Infine poiche' la norma in questione non ha previsto l'eventualita' che la coltura praticata non sia presente nei quadri di qualificazione della Provincia, gli Uffici, se richiesti, potranno fornire verbalmente quelle tariffe che vengono applicate nei casi in cui si rende necessario adottare il criterio della parificazione cosi' come previsto dagli articoli 18 e 62 del T.U. delle Leggi del Catasto dei terreni approvato con R.D. 8/10/1931 n. 1572, nonche' dal paragrafo 175 della Istruzione XIV.

E' ovvio che qualora emerga dall'applicazione dell'art. 11 bis che alcune qualita' praticate, non presenti nel quadro di qualificazione, abbiano assunto il carattere di ordinarie, l'Ufficio dovra' avviare la procedura di istituzione di nuove qualita' e classi, prevista dall'art. 26, comma 5, del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986 n. 917 cosi' come modificato dal D.P.R. 4/2/88 n. 42.

L'art. 12, cosi' come modificato, precisa le procedure da rispettare per

ottenere la definizione censuaria di immobili non censiti in catasto edilizio urbano (o variati) oggetto di trasferimento; detta, inoltre, norme per la determinazione del valore iniziale, agli effetti dell'INVIM, degli immobili iscritti in catasto sia dei terreni che dei fabbricati ed estende le disposizioni della valutazione automatica alle successioni apertesesi ed alle donazioni poste in essere anteriormente all'1 luglio 1986 per le quali non sia già stato definitivamente stabilito il valore imponibile. Al riguardo si osserva quanto segue:

1) - nell'atto o nella dichiarazione di successione l'interessato deve dichiarare di volersi avvalere della disposizione che consente di richiedere, per gli immobili non censiti, la determinazione del classamento e della rendita catastale. L'Ufficio Tecnico Erariale, peraltro, non è tenuto ad accertare la presenza di tale dichiarazione restando cioè di competenza dell'Ufficio del Registro;

2) - tale volontà - agli effetti degli adempimenti di competenza degli Uffici Tecnici Erariali - deve essere esplicitata formalmente con apposita istanza che deve essere allegata alla domanda di voltura relativa all'atto o alla successione per i beni interessati all'istanza stessa. L'istanza deve scontare l'imposta di bollo non avendo la legge disposto in modo esplicito il contrario.

La domanda di voltura, con allegata istanza non può essere spedita per posta e deve essere presentata o presso l'U.T.E. competente per il territorio nel quale sono ubicati i beni o presso altro U.T.E.. In questo ultimo caso l'Ufficio ricevente dovrà rilasciare ricevuta (come verrà specificato in seguito) e trasmettere, immediatamente con piego raccomandato, la domanda di voltura con allegata istanza, all'U.T.E. competente;

3) - la legge in oggetto indica, in modo puntuale, i tempi da rispettare sia per la presentazione della domanda di voltura ed allegata istanza sia per la presentazione della ricevuta dell'istanza medesima all'Ufficio del Registro competente, assegnando per il completamento dell'iter 60 giorni dalla data di formazione dell'atto pubblico, o di registrazione della scrittura privata, ovvero dalla data di pubblicazione o emanazione degli atti giudiziari ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione di successioni.

Al riguardo si osserva che dati i tempi contenuti previsti per gli adempimenti del contribuente nella domanda di voltura potrebbero non essere riportati gli estremi di registrazione dell'atto.

In tal caso - come per altre carenze formali - la voltura deve essere comunque accettata, salvo la successiva prevista regolarizzazione;

4) - della presentazione dell'istanza l'Ufficio dovrà rilasciare ricevuta in duplice esemplare. Tali ricevute, per semplificazione procedurale e completezza, si suggerisce vengano formalizzate in fotocopia dell'istanza stessa, con ben visibili la data ed il numero di protocollo (lo stesso della domanda di voltura) di presentazione e la dicitura, da apporre con timbro "per ricevuta dell'istanza depositata presso questo Ufficio ai sensi dell'art. 12 della legge 13/5/88 n. 154" con firma del funzionario e timbro dell'Ufficio;

5) - entro dieci mesi dal ricevimento dell'istanza l'Ufficio dovrà inviare all'Ufficio del Registro un certificato catastale attestante l'avvenuta iscrizione con attribuzione di rendita.

Ovviamente qualora la domanda di voltura unitamente all'istanza di accertamento venga presentata presso un Ufficio Tecnico Erariale non competente per territorio i dieci mesi decorreranno dalla data della presentazione e non da quella di ricevimento presso l'Ufficio Tecnico Erariale nella cui circoscrizione sono ubicati i beni.

Al fine di uniformare le procedure dei dipendenti Uffici Tecnici Erariali si dispone quanto segue;

- non dovranno essere rilasciate "rendite presunte" chiaramente finalizzate alle formalità previste dall'art. 52 del D.P.R. 131/86 per i beni non censiti o variati; solo per richieste ai fini della dichiarazione annuale dei redditi, così come prevede la normativa in vigore, l'Ufficio fornirà verbalmente e sulla scorta delle notizie fornite dall'interessato, una rendita presunta;

- nel caso di istanza allegata a voltura a seguito di successione, l'Ufficio
- in sede di assistenza al pubblico - dovrà far utilizzare l'unito modello

(allegato A) da presentare, completo di marca da bollo, unitamente a due copie in carta semplice della sola pagina 1 da valere come ricevuta. Si suggerisce agli Uffici, al fine di uniformare sia gli interventi dell'ufficio che i collegamenti (ricevute e certificato) con gli Uffici del Registro, di prendere contatti con i Signori Notai della provincia per concordare l'eventuale utilizzo dello schema di istanza suggerito da questa Direzione.

- per le istanze non formalizzate con il modello predisposto da questa Direzione, l'Ufficio Tecnico Erariale dovrà, in sede di accettazione, verificare la presenza dei dati riconosciuti indispensabili dalla norma quali l'indicazione dei beni, e gli estremi completi dell'atto stesso, nonché, l'Ufficio del Registro presso il quale ha avuto luogo la registrazione;

- nel trasmettere all'Ufficio del Registro le risultanze censuarie l'Ufficio Tecnico Erariale utilizzerà il modello allegato A, se presentato, debitamente completato sia nella facciata interna che nella pagina 4 ovvero il modello allegato B, se l'istanza è stata formalizzata in modo diverso da quello suggerito;

- per richieste di classamento, giustificate da un contenzioso in itinere debitamente documentato, l'Ufficio accoglierà la richiesta di accertamento dietro esplicita istanza in carta legale;

Si raccomanda infine sia per le unità non censite che per quelle variate di avvalersi il più possibile delle procedure portate dall'art. 11 della legge in argomento.

Per quanto concerne infine l'estensione dei criteri di cui all'art. 52 del D.P.R. 131/86 all'accertamento dei valori iniziali da utilizzare ai fini dell'INVIM, si allega un prospetto (allegato C) contenenti i coefficienti di rivalutazione delle rendite catastali stabiliti, a suo tempo, per i vari anni, da pubblicizzare nei modi che l'Ufficio riterrà più opportuni.

ALLEGATO A ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE DI (1) Il sottoscritto nella qualità di (2) chiede l'attribuzione del classamento alle unità immobiliari urbane elencate nella pagina retrostante, oggetto del trasferimento avvenuto a causa di (3) con (4) in data (5) numero (6) del (7) con sede in (8) registrato il presso l'Ufficio del registro di giusta la domanda di voltura relativa alle unità immobiliari sopraddette.

Si richiede che l'accertamento della Rendita Catastale venga notificato a: .
.....al seguente recapito: via n.
civ. località' prov. CAP
..... nella sua qualità di (9)
..... li'

(firma) (1) Uffici dove sono ubicati i beni.

(2) Contraente dell'atto, erede, stante o avente causa ovvero pubblico ufficiale, ecc.

(3) Causale del trasferimento (compravendita, successione, ecc.).

(4) Genere del documento (atto pubblico o autenticato, denuncia successione, eccetera).

(5) Data del documento ovvero della morte.

(6) Numero del repertorio o del documento.

(7) Pubblico ufficiale o autorità emittente - lasciare in bianco per successioni.

(8) Sede del pubblico ufficiale o dell'autorità - lasciare in bianco per successioni.

(9) Titolare del diritto a suo incaricato.

(Allegati B e C ... omissis ...)