

Campobasso,

Al Collegio dei Geometri e dei
Geometri Laureati della
provincia di Isernia

P.e.c.: collegio.isernia@geopec.it

OGGETTO: Fabbricati rurali censiti al Catasto Terreni da accatastare al catasto Edilizio Urbano - (articolo 13, commi 14-ter e 14-quater del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201) – Chiarimenti operativi.

In esito alla Vs. nota prot. n. 1235 del 02/08/2017, qui pervenuta per il tramite della Direzione provinciale di Isernia, si ritiene utile fornire alcuni chiarimenti operativi in merito alle attività inerenti i fabbricati rurali ancora censiti al Catasto Terreni da censire al Catasto Edilizio Urbano ai sensi dell'articolo 13, commi 14-ter e 14-quater del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, nonché alla trattazione delle segnalazioni trasmesse dai contribuenti in riscontro agli avvisi bonari inviati dall'Ufficio provinciale – Territorio nei mesi di luglio e settembre uu.ss..

A seguito di segnalazione di insussistenza dell'obbligo di accatastamento dell'immobile al Catasto Edilizio Urbano, gli Uffici sono tenuti a eseguire un supplemento di verifica, anche avvalendosi della documentazione, cartacea o fotografica, eventualmente fornita dal contribuente; all'esito della verifica gli Uffici provvederanno ad aggiornare l'archivio censuario del Catasto Terreni ed in particolare:

- a) aggiorneranno la destinazione d'uso dell'immobile (es. fabbricato diruto, area di fabbricato demolito, ecc.) e ne pubblicheranno l'esito mediante affissione all'albo pretorio del Comune di competenza secondo le modalità previste per le pubblicazioni delle verifiche ordinarie e straordinarie di carattere massivo, stabilite dal decreto del Ministro delle Finanze del 20 luglio 1970;
- b) attribuiranno la pertinente qualità di coltura, se dalla verifica effettuata si riscontrerà una coltivazione in atto; in tal caso, gli esiti dell'aggiornamento

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

verranno notificati al domicilio fiscale degli intestatari, insieme all'eventuale contestazione della sanzione per omessa dichiarazione della variazione culturale, sempreché sussistano i presupposti per l'esercizio della potestà sanzionatoria.

Nel caso si verifichi la sussistenza dell'obbligo di accatastamento del fabbricato rurale al Catasto Edilizio Urbano, gli Uffici procederanno alla contestazione della prevista sanzione, salvo che il contribuente non trasmetta, in tempo utile, l'atto di aggiornamento al CEU e il contestuale pagamento della sanzione in misura ridotta, così perfezionandosi il ravvedimento operoso.

E' appena il caso di evidenziare che, ai fini della regolarizzazione catastale, non è sufficiente la presentazione del tipo mappale ma sarà necessario trasmettere, prima della notifica dell'atto di contestazione, la dichiarazione al Catasto Edilizio Urbano.

Gli atti di contestazione saranno prodotti, con le seguenti modalità:

a) nell'ambito della medesima ditta intestata, verrà prodotto uno specifico atto per ciascuno dei soggetti ivi presenti;

b) ricorrendone le condizioni, verrà applicato l'istituto del cumulo giuridico di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

Nella peculiare fattispecie in esame, il cumulo giuridico sarà calcolato, nei casi di medesima ditta catastale intestata e in funzione del numero degli immobili, utilizzando, per uniformità di comportamento, un algoritmo predisposto a livello centrale.

Si segnala che, in caso di perdita dei requisiti di ruralità, la mera comunicazione non è sufficiente a regolarizzare la posizione catastale, in quanto si rende necessaria anche la presentazione di un atto di aggiornamento (Docfa): infatti l'obbligo dichiarativo sussiste anche per i fabbricati che passano dalla categoria degli esenti a quella dei soggetti all'imposta (art. 28 del R.D.L. n. 652 del 1939).

In assenza di dichiarazione al CEU, tutti i fabbricati rurali in questione si assumono aventi (**alla data del 30/11/2012**) il requisito di ruralità, per cui essi saranno sanzionati ai sensi dell'art. 13, comma 14-ter, del DL. n. 201/2011. Nel caso di dichiarazione al CEU, invece, se hanno perso i requisiti di ruralità (**entro la data del 30/11/2012**), l'adempimento e la sanzione sono ancorati alle previsioni richiamate al combinato disposto degli artt. 28 e 31 del R.D.L. n. 652 del 1939.

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

In presenza di tali dichiarazioni al Catasto Edilizio Urbano, l'Ufficio verificherà la data di perdita dei requisiti dichiarata, al fine di valutare la sussistenza o meno dei presupposti per l'esercizio della potestà sanzionatoria.

Si ricorda che, ai fini della dichiarazione in catasto dei fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità, è stato previsto l'utilizzo della tipologia di dichiarazione "*Fabbricato ex rurale – art. 2, comma 36 o 37, DL n. 262/06*".

Nella dichiarazione i professionisti dovranno indicare, nel campo "*data ultimazione lavori*", la data in cui l'immobile ha perso i requisiti di ruralità e specificare, nelle "*note relative al documento e relazione tecnica*", che il riferimento temporale è relativo a tale perdita, descrivendo sinteticamente le circostanze che l'hanno causata.

Si evidenzia infine che per tutti i fabbricati non dichiarati al Catasto Edilizio Urbano, gli Uffici attiveranno le procedure previste dall'art. 1, comma 277 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, preordinate all'aggiornamento d'ufficio con oneri a carico dei soggetti inadempienti, riportando specifiche annotazioni nella banca dati censuaria del Catasto Terreni.

Si segnala in ultimo che la notifica degli atti di contestazione avverrà a partire dalla fine del mese di ottobre c.a. ma, in un'ottica di fattiva collaborazione con il contribuente e con le categorie professionali interessate, sarà possibile differire, per un breve periodo, l'emissione di detti atti nel caso in cui gli intestatari catastali formalizzeranno l'impegno a regolarizzare l'immobile e, conseguentemente, il professionista incaricato presenti una richiesta volta a sospendere l'avviso di accertamento per un tempo sufficiente a produrre gli atti di aggiornamento catastale.

IL DIRETTORE REGIONALE

Vincenzo Tarroux

Firmato digitalmente

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente