

Asti

Spett.le Ordine degli Ingegneri della Provincia di Asti

ordine.asti@ingpec.eu

Spett.le Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Asti

oappc.asti@archiworldpec.it

Spett.le Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Asti

collegio.asti@geopec.it

Spett.le Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati di Alessandria, Asti e Torino

collegioditorinoastialessandria@pec.cnpi.it

Spett.le Collegio Interprovinciale dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati di Alessandria, Asti, Cuneo, Torino e Valle d'Aosta

collegio.interprovincialealacnto@pec.peritiagrari.it

Spett.le Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Asti

protocollo.odaf.asti@conafpec.it

Spett.le Consiglio Notarile di Asti

cnd.asti@postacertificata.notariato.it

Spett.le Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Asti

ordine.asti@pec.odcec-asti.it

Allegati: 1

Oggetto: Accertamento dei Fabbricati Rurali censiti al Catasto Terreni da dichiarare al Catasto Edilizio Urbano ai sensi dell'art. 13, c. 14-ter, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 – Verifica delle posizioni sanzionatorie

Come è noto, i Fabbricati Rurali iscritti nel Catasto Terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'art. 3, c. 3, del Decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28, dovevano essere dichiarati al Catasto Edilizio Urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal Decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701.

In caso di inottemperanza da parte dei soggetti obbligati, costituiti dagli intestatari di diritti reali sui beni immobili, ai sensi dell'art. 13, c. 14-quater, del D.L. n. 201/2011, l'Agenzia delle Entrate provvederà d'ufficio, attraverso la redazione dei relativi atti di aggiornamento, con applicazione, a carico dei soggetti inadempienti, degli oneri stabiliti in attuazione del comma 339 dell'art. 1 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311, salva l'applicazione delle sanzioni catastali previste.

Tale norma richiama infatti le sanzioni previste per la violazione degli articoli 20 e 28 del Regio Decreto-Legge 13 aprile 1939, n. 652, comprese, per ogni unità immobiliare urbana, tra il minimo edittale di 1.032,00 Euro ed il massimo edittale di 8.264,00 Euro.

Con il comunicato stampa del 16 gennaio 2017 che si allega, l'Agenzia delle Entrate ha informato i contribuenti interessati dell'avvenuta pubblicazione sul proprio sito Internet (<http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/ImmobiliRurali/motore.php>) dell'elenco, distinto per Comune, foglio e particella, dei fabbricati rurali che necessitano di operazioni di verifica e riscontro.

Premesso che vi è comunque l'obbligo di accatastare le unità immobiliari urbane ricadenti nella fattispecie in oggetto, si informa che l'Ufficio Provinciale – Territorio sta procedendo alla verifica dell'applicabilità delle sanzioni per il mancato o ritardato accatastamento.

In applicazione dei principi di trasparenza e correttezza, si ricorda che per regolarizzare la posizione sanzionatoria è possibile avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso secondo le nuove condizioni, più favorevoli al contribuente, introdotte dall'art. 1, c. 637, della Legge n. 190/2014 (Legge di Stabilità 2015).

La nuova norma, in vigore dal 1° gennaio 2015, ha ampliato i termini entro cui è possibile avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso, prevedendo come unica causa ostativa l'avvenuta notifica dell'atto di liquidazione o accertamento da parte dell'Ufficio.

Nei casi di specie (regolarizzazione oltre 2 anni dall'omissione o ritardo), il nuovo ravvedimento prevede la riduzione della sanzione ad 1/6 del minimo edittale, pari a 172,00 Euro per ogni unità immobiliare urbana.

Non sono comunque obbligati alla dichiarazione al Catasto Edilizio Urbano gli immobili riconducibili alle fattispecie dei fabbricati collabenti (categoria F/2) e dei fabbricati diruti (qualità colturale 280).

Nel caso di fabbricati diruti, costituiti da costruzioni e manufatti non individuabili né perimetrabili, è consigliabile presentare una dichiarazione mod. 26A di variazione colturale corredata da documentazione fotografica.

Nel caso di fabbricati che possono essere ricondotti alla fattispecie dei fabbricati collabenti (F/2), nel caso si ritenga di procedere comunque alla dichiarazione, è necessario fornire all'Ufficio, oltre alla dichiarazione di aggiornamento catastale, anche gli allegati previsti dalla Nota prot. n. 29439 del 30/07/2013 della Direzione Centrale Catasto e Cartografia: relazione datata e firmata, riportante lo stato dei luoghi, con particolare

riferimento alle strutture e alla conservazione del manufatto debitamente rappresentato mediante documentazione fotografica, e autocertificazione, resa dall'intestatario dichiarante, ai sensi degli artt. 47 e 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante l'assenza di allacciamenti dell'unità immobiliare alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

Nel caso in cui, infine, il Fabbricato Rurale abbia perso i requisiti di ruralità in data anteriore al 30/11/2012 e altresì sia intervenuta la decadenza del potere accertativo dell'Ufficio (oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo al consumarsi della violazione tributaria) e dunque la possibilità di contestare la sanzione catastale citata, tale circostanza dovrà essere esplicitata in relazione tecnica in sede di predisposizione della pratica di accatastamento.

Si invita cortesemente ad assicurare la massima diffusione della presente comunicazione presso i propri iscritti.

Lo scrivente Ufficio Provinciale – Territorio è a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Cordiali saluti.

Firmato digitalmente

Per IL DIRETTORE PROVINCIALE

Dott.ssa Fernanda Lucia Quaranta

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO PROVINCIALE - TERRITORIO

Dott. Stefano Giuseppe Chiozza

“Firma su delega conferita dal Direttore Provinciale Dott.ssa Fernanda Lucia Quaranta”