

Cuneo, data della protocollazione

Al Consiglio Notarile della Provincia di Cuneo
Via Bruno di Tornaforte, 7 - 12100 Cuneo CN

All'Ordine degli Ingegneri
Via Allione, 4 - 12100 Cuneo CN

All'Ordine degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori
Via Carlo Pascal, 7 - 12100 Cuneo CN

All'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali
Piazza Torino, 3 - 12100 Cuneo CN

All'Ordine dei Dottori Commercialisti ed
Esperti Contabili
C.so Nizza, 36 - 12100 Cuneo CN

All'Ordine degli Avvocati
Via Bonelli, 5 - 12100 Cuneo CN

All'Ordine degli Avvocati di Asti
Via Govone, 9 - 14100 Asti AT

Al Collegio dei Geometri e
Geometri Laureati di Cuneo
Via Luigi Einaudi, 20 - 12100 Cuneo CN

Al Collegio dei Geometri di Mondovì
P.ta Marco Levi, 4 - 12084 Mondovì CN

Al Collegio dei Periti Edili
C.so IV Novembre, 8 - 12100 Cuneo CN

Al Collegio Interprovinciale dei Periti
Agrari e dei Periti Agrari Laureati di
Alessandria, Asti, Cuneo, Torino e Valle
d'Aosta
Via Massena, 24 - 10128 Torino TO

Al Collegio Provinciale Agrotecnici
Fraz. Cussanio, 13/B - 12045 Fossano CN

OGGETTO:

- 1) Irrogazione della sanzione per ritardata presentazione delle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione al Catasto Fabbricati – Modifiche al *Front-End* presentazione dichiarazioni Docfa di *Sister***

2) Orari di apertura al pubblico per i Servizi di Pubblicità Immobiliare (decreto-legge 22 ottobre 2016, n.193, convertito con modificazioni dalla legge 1° dicembre 2016, n.225). Modifica per l'ultimo giorno del mese

Come noto, l'art. 28 del Regio decreto-legge del 13/04/1939 n. 652, come modificato dal Decreto-legge del 10/01/2006, n. 4, Articolo 34 *quinquies*, prescrive che *“I fabbricati nuovi ed ogni altra stabile costruzione nuova che debbono considerarsi immobili urbani, a norma dell'art. 4, devono essere dichiarati all'Ufficio tecnico erariale entro trenta giorni dal momento in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati”*. Il medesimo termine è stabilito anche per le dichiarazioni di variazioni, *ex art. 20* del Regio decreto-legge citato.

Al fine di valutare la tempestività della domanda, nel modello di dichiarazione Docfa deve essere compilato uno specifico campo (*data ultimazione lavori*) che consente, all'algoritmo implementato nei sistemi informativi, di stabilire se occorre o meno procedere all'irrogazione della sanzione.

Poiché è stato osservato che, in fase di predisposizione della dichiarazione, sono numerosi gli errori di compilazione del suddetto campo da parte dei professionisti, dal giorno 10/08/2021 sarà attivata nella piattaforma Sister, una nuova finestra di controllo con la quale si richiede al tecnico abilitato di ripetere la data di ultimazione dei lavori, già indicata nel documento, prima della sua presentazione.

Nel caso in cui la data indicata nel documento (e ripetuta su Sister al momento del suo caricamento a sistema) ecceda il termine fissato dalla norma, il sistema informatico avviserà il professionista con uno specifico messaggio¹, invitandolo ad avvalersi dello strumento deflativo del ravvedimento operoso.

Ciò dovrebbe consentire, di prevenire eventuali errori di compilazione da parte del professionista indirizzandolo verso l'istituto del ravvedimento, con evidenti risparmi sulla sanzione per il dichiarante.

Il sistema effettua, inoltre, ulteriori controlli e, in particolare, verifica che la data indicata sulla pagina Sister sia identica a quella del documento trasmesso: in caso di difformità, la dichiarazione Docfa viene respinta automaticamente (senza intervento dell'operatore) con motivazione congruente.

¹ Il messaggio è il seguente: *“La “Data fine lavori” indicata comporta, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni in materia, il pagamento di sanzioni e interessi connessi alla tardiva presentazione dell'atto di aggiornamento. Onde evitare l'irrogazione della sanzione da parte dell'Ufficio competente, con l'invio telematico dell'atto di aggiornamento, si consiglia di avvalersi del “Ravvedimento Operoso”, sempreché ne ricorrano ancora le condizioni”*.

Si comunica altresì che dal mese di agosto 2021 l'orario relativo all'ultimo giorno lavorativo del mese dei Servizi di Pubblicità Immobiliare (Conservatorie) sarà uniformato a quello degli altri giorni lavorativi. Pertanto, a partire dal mese di agosto 2021 l'orario dei Servizi di Pubblicità Immobiliare (Conservatorie) in tutti i giorni lavorativi sarà il seguente: dal lunedì al venerdì, dalle 8,30 alle 13,00.

S'invitano gli Ordini ed i Collegi professionali in indirizzo a fornire ai propri iscritti la più ampia informativa in merito ai contenuti della presente nota.

Per il Direttore Provinciale
Dario Giovanni Colella
il delegato

Alberto Trabucco

(firmato digitalmente)

Firma su delega conferita dal Direttore Provinciale
Dario Giovanni Colella