

CIRCOLARE MINISTERIALE 9 APRILE 1999 N.83/E/T

CIRCOLARE MINISTERIALE 9 APRILE 1999 N.83/E/T

OGGETTO: RILEVANZA DELLA RENDITA CATASTALE PROPOSTA AI FINI DELL'ACCERTAMENTO IN MATERIA D'IMPOSTA DI REGISTRO, IPOTECARIA E CATASTALE, SUCCESSIONE E DONAZIONE, IVA, INVIM, ICI. NORME DI SEMPLIFICAZIONE PORTATE DAI COMMI 20, 21 E 22 DELL'ART. 10 DEL DECRETO-LEGGE 20 GIUGNO 1996, N. 323, CONVERTITO CON LEGGE 8 AGOSTO 1996, N. 425

Come è noto le disposizioni contenute nell'art. 10 - commi 20, 21 e 22 - del decreto-legge 20 giugno 1996, n. 323, convertito con legge 8 agosto 1996, n. 425, identificano incisivi provvedimenti di semplificazione nei procedimenti amministrativi mirati all'accertamento dei valori immobiliari a fini fiscali.

Poiché le semplificazioni comportano significative modifiche nelle attività istituzionali degli uffici finanziari periferici competenti, in tema catastale e di imposte dirette e indirette, al fine di una coordinata attuazione delle innovate procedure, vengono emanate le presenti direttive, oggetto di concertazione fra i dipartimenti del territorio e delle entrate.

#### 1. PREMESSA

Il provvedimento sopra richiamato incide sulle procedure d'accertamento della congruità dei valori dichiarati, per la determinazione delle basi

imponibili, ai fini dell'IVA, dell'INVIM, dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, di successione e donazione, nelle transazioni di "immobili, più precisamente sulla disciplina che delimita l'intervento dell'Amministrazione finanziaria (A.F.) nella rettifica degli imponibili, dichiarati negli atti traslativi o costitutivi dei diritti reali e soggetti alle imposte sopra menzionate.

Come è noto le disposizioni in questione limitano, in via generale e salve restando le deroghe stabilite dalla legge, il potere di rettifica dell'imponibile dichiarato dalle parti, allorché lo stesso risulta non inferiore al valore derivante dalle risultanze catastali.

In particolare per quanto concerne l'IVA si rileva che non è precluso il potere di rettifica del corrispettivo delle cessioni di fabbricati, allorché venga accertato che questo risulti di ammontare superiore al valore determinato con il criterio di cui all'art. 52, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Le prove richieste per l'effettuazione dell'anzidetta rettifica devono essere comunque tutte di natura "documentale" (cioè diverse da una mera valutazione estimativa) per espressa statuizione dell'art. 15 del decreto-legge , 23 febbraio 1995, n. 41, convertito con modificazioni dalla legge 22 marzo 1995, n. 85. Detto valore peraltro costituisce la base imponibile anche ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI). Tranne qualche marginale norma vigente a cavallo degli anni cinquanta, il primo rilevante intervento del Legislatore, tendente ad individuare un multiplo del reddito iscritto in catasto oltre il quale inibire l'azione di rettifica dell'A.F., si realizza coi DPR n.131 del 1986, recante, "Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro". Testualmente l'art. 52, comma 4, di tale provvedimento recita:

"Non sono sottoposti a rettifica il valore o il corrispettivo degli immobili, iscritti in catasto con attribuzione di rendita, dichiarato in misura non inferiore ... (omissis)".

La norma di per sé non poteva considerarsi esaustiva, in quanto non tutti i beni immobili, se pur correttamente dichiarati in catasto, risultano iscritti negli atti catastali ed invero - quand'anche ivi correttamente identificati ai sensi della circolare 20 gennaio 1984, n. 2 - a volte si riscontrano privi della rendita. In sostanza si registrava uno stato di fatto non perfettamente rispondente ai principi di uguaglianza e del buon andamento della P.A. su cui si fonda l'attività amministrativa, tantè che il legislatore ha ritenuto di dover emanare il decreto-legge 14 marzo 1988, n.70, convertito con modificazioni dalla legge 13 maggio 1988, n. 154, che di fatto all'art. 12 comma 1, estende la facoltà di avvalersi della disposizione di cui all'art. 52, comma 4, dei DPR n. 131 del 1986, anche agli immobili ancora privi di rendita, purché regolarmente dichiarati in catasto.

Il principio in argomento è stato esteso dapprima all'imposta sulle successioni e donazioni con l'art.8 della legge 17 dicembre 1986, n.880 e successivamente anche al valore iniziale dell'INVIM con il comma 3-bis del citato art. 12 della legge n. 154/88, ed all'IVA con l'art. 15 del DL n. 41/95. Il suddetto criterio automatico si applica altresì all'imposta ipotecaria e catastale, nonché al valore finale INVIM.

E' da rilevare che l'art. 12 della legge n. 154 del 1988, ed in particolare il comma 1 detta anche gli obblighi a carico di quei contribuenti che vogliono avvalersi, per la determinazione dell'imponibile dell'automatismo citato, qualora il reddito di riferimento non risulti ancora iscritto negli atti catastali. Detti obblighi consistono:

- nel dichiarare espressamente nell'atto o nella dichiarazione di successione di volersi avvalere delle disposizioni portate dall'art. 12 in esame;
- nell'allegare alla domanda di voltura una specifica istanza per l'attribuzione della rendita catastale, riportante gli estremi dell'atto o della dichiarazione di successione nonché gli identificativi degli immobili oggetto di trasferimento;
- nel produrre all'ufficio del registro, o comunque competente, la ricevuta di detta istanza rilasciata in duplice copia dall'ufficio catastale nella cui circoscrizione è sito l'immobile.

Lo stesso art. 12 prevede i termini entro cui ciascun ufficio tecnico erariale deve inviare all'ufficio dei registro il certificato catastale attestante l'avvenuta iscrizione con attribuzione della rendita.

Detta prassi, come si può riscontrare, pone a carico dei soggetti interessati diversi adempimenti amministrativi, che del resto si ripercuotono in modo gravoso anche nelle attività degli uffici (comunicazioni fra gli uffici, notifiche, ecc.).

Come già rilevato una notevole semplificazione della suddetta procedura è stata introdotta con il decreto-legge n. 323 del 1996 sopra richiamato. La stessa peraltro è stata resa possibile dal regolamento di attuazione dell'art. 2, commi 1-quinquies ed 1-septies del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 2 marzo 1993, n. 75. In materia sono state emanate dal Dipartimento del territorio apposite direttive, con le circolari del 19 luglio 1996, n. 189T e del 3 gennaio 1997, n. 2T.

## 2. LE NORME DI SEMPLIFICAZIONE

Prima di individuare quali siano gli adempimenti essenziali connessi con

le norme di semplificazione è opportuno procedere all'analisi puntuale delle disposizioni dettate dal più volte citato art. 10, commi 20, 21 e 22 del decreto-legge 20 giugno 1996, h. 323.

Si rileva preliminarmente che i tre commi presentano una struttura fortemente omogenea ad eccezione del comma 22, che richiama alcune deroghe

al principio della valutazione su base catastale e riporta un ulteriore periodo finale di natura squisitamente tecnica, concernente la possibilità di fatturare i maggiori importi connessi alla modifica dei corrispettivi dichiarati in atto.

Essenzialmente ciascun dispositivo citato prevede che per ogni unità immobiliare urbana priva di rendita definitiva, possa applicarsi la disposizione di cui al comma 2-bis dell'art. 12, della legge n. 154 del 1988, qualora sussistano i seguenti requisiti:

- l'unità stessa sia stata dichiarata o variata in catasto con le modalità previste dal regolamento emanato col decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701;
- la presenza, nell'atto, della dichiarazione di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 della legge n. 154 del 1988.

Come si evince dalla lettura lessicale del dispositivo legislativo in argomento, il primo requisito risulta autonomamente soddisfatto per tutte le dichiarazioni di immobili presentate in catasto mediante la procedura denominata Docfa, il cui utilizzo è obbligatorio dal 1997 in tutto il territorio nazionale - con la sola eccezione delle province di Trento e Bolzano - allorché si debbano dichiarare in catasto nuove unità immobiliari urbane o variazioni delle stesse. Il secondo requisito, definito nella norma come "sola condizione", comporta un adempimento

dichiarativo, in relazione all'opzione del contribuente di avvalersi delle disposizioni indicate in oggetto. Il legislatore, quindi, ha implicitamente abolito, in presenza di unità dichiarate con la procedura Docfa, gli ulteriori adempimenti a carico dei soggetti interessati, ivi compresi quelli intercorrenti fra gli uffici finanziari.

Conseguentemente, alla luce della richiamata lettura, è da ritenersi senza l'intro

superata l'attività prevista dal comma 2 dell'art. 12 della legge n. 154 del 1988, che prevede la specifica trasmissione del certificato concernente, l'iscrizione in catasto con rendita dell'una individuata nell'istanza, in quanto le unità immobiliari sono iscritte in atti fin dalla dichiarazione o denuncia in catasto con rendita, anche se la stessa è qualificata come "proposta".

Si sottolinea altresì che la nuova disciplina riguarda anche gli immobili che pur

essendo stati dichiarati antecedentemente all'attivazione della procedura Docfa, vengono ripresentati in catasto in conformità alla suddetta procedura ed in osservanza dell'art. 4 del richiamato decreto ministeriale n. 701 del 1994.

E' del tutto ovvio che la cosiddetta "valutazione automatica" si applica solo agli immobili ai quali secondo l'ordinamento catastale è da attribuire una rendita. In sostanza occorre che il bene iscritto negli atti catastali si identifichi in una unità immobiliare così come definita dapprima dall'art. 40 del regolamento di conservazione del catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949, n. 1142 e successivamente dall'art. 2, comma 1, del decreto

del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28.

Di contro la suddetta disciplina non risulta applicabile per tutti quegli immobili che

sono stati iscritti negli atti catastali ai soli fini inventariali.

### 3. IL DECRETO MINISTERIALE 19 APRILE 1994, N. 701

Con le presenti istruzioni si intende dare completa attuazione alle disposizioni innovative e semplificative contenute nel decreto-legge n. 323 del 1996, i cui presupposti di fattibilità hanno come riferimento il regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari, adottato con decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

La procedura informatica Docfa, realizzata in applicazione ed in conformità alle disposizioni contenute nel decreto sopra specificato, è stata già oggetto di diverse circolari esplicative e chiarificatrici da parte del Dipartimento del territorio; nondimeno in questa sede si ritiene opportuno sottolineare ulteriori profili essenziali che interagiscono con i provvedimenti di semplificazione in esame.

In primo luogo si evidenzia che ciascun oggetto immobiliare dichiarato in catasto viene, con l'utilizzo dello specifico programma informatico, iscritto in atti, dopo essere stato individuato con gli appositi identificativi comune, sezione (se presente), foglio, numero ed eventuale subalterno. Inoltre per i beni che costituiscono unità immobiliari, è fatto altresì obbligo ai dichiaranti di individuare una rendita, definita dall'art. 1, comma 3, del regolamento in esame come "proposta", sulla base delle unità simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche,

presenti nella zona ove risulta ubicata l'unità stessa.

Pertanto dopo l'attivazione del programma informatico Docfa ogni unità immobiliare, può risultare iscritta in atti:

- a) con una rendita catastale definitiva (R.C.);
- b) ovvero, con una rendita catastale semplicemente proposta (R.C.P.).

A norma del decreto DM n. 701 del 1994 l'ufficio periferico del Dipartimento del territorio competente ha facoltà di modificare la rendita proposta, entro un anno dalla data di registrazione in atti dell'unità immobiliare, ovvero entro due anni per il primo biennio di vigenza della procedura. Qualora decorrano i termini citati, senza che l'azione della A.F. abbia prodotto modifiche della rendita proposta, iscritta in atti, la stessa è da ritenersi definitiva.

Per la corretta individuazione dei suddetti termini è comunque necessario considerare, oltreché le fasi transitorie e di regime, anche un intervallo di tempo sperimentale, preliminare a quello in cui la procedura è stata resa operativa, e assolutamente necessaria per verificare sul campo le nuove procedure nonché l'impatto delle stesse sul mondo professionale. Nel periodo sperimentale, che ha interessato ciascun ufficio periferico del Dipartimento del territorio secondo diversi intervalli temporali, è stata sviluppata una indispensabile e meritevole azione di sensibilizzazione dei professionisti abilitati alle dichiarazioni ed accertamento tecnico in catasto, da parte dei relativi Consigli nazionali, nonché degli Ordini e dei Collegi provinciali, con l'ausilio di funzionari esperti in materia catastale. Grazie all'azione collaborativa di queste categorie si è formato presso ciascuna realtà provinciale un gruppo di professionisti, nel tempo sempre più numeroso, che senza alcun obbligo normativo ha iniziato la sperimentazione della procedura informatica

provvedendo a redigere le dichiarazioni in catasto, unitamente alla predisposizione dei supporti informatici. La sperimentazione cennata ha costituito un efficace test dei programmi realizzati ed ha consentito di procedere all'estensione obbligatoria della procedura.

La seconda fase temporale, di fatto, ha avuto inizio con emanazione di un atto

ufficiale, costituito da una comunicazione indirizzata a ciascun Ordine e Collegio

professionale, avente sede nella circoscrizione provinciale da parte del competente ufficio periferico del Dipartimento del territorio. Con tale comunicazione emanata ai sensi del decreto dirigenziale 10 dicembre 1995,

pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 12 dicembre 1995, n. 289, è stata stabilita la data di adozione obbligatoria della procedura Docfa. A

partire da tale data di attivazione della procedura ha inizio il biennio transitorio, in cui gli uffici del Dipartimento del territorio possono,

per tutte le dichiarazioni di accatastamento e

denunce di variazione di unità immobiliare, modificare la rendita proposta entro due anni dalla registrazione.

Per le unità immobiliari registrate in atti nel terzo ed ultimo periodo,

la facoltà di rettifica della rendita catastale da parte degli uffici è

limitata ad un anno. La data in cui ha avuto inizio l'ultima fase

temporale, che è quella a regime, è riportata nell'allegato A alla presente circolare.

In definitiva, per la decadenza dei termini utili per l'azione di accertamento catastale possono individuarsi tre periodi di riferimento e precisamente:

- \* periodo sperimentale;
- \* primo biennio di vigenza della procedura;
- \* periodo a regime.

Come già rilevato, nei primi due intervalli temporali la facoltà da parte dell'ufficio di

modificare la rendita proposta si estende ai 24 mesi successivi alla presentazione; nell'ultimo tale facoltà è limitata a 12 mesi.

Decorsi i limiti temporali sopra richiamati, la rendita proposta assume carattere definitivo e non può essere modificata, se non nell'ambito degli adempimenti previsti dal particolare istituto dell'autotutela.

#### 4. LE VERIFICHE SUGLI ATTI CATASTALI

Ai fini dei controlli e delle verifiche sugli atti di propria competenza, gli uffici del Dipartimento delle entrate, utilizzando appositi collegamenti telematici, procederanno ad effettuare visure degli atti catastali con le modalità consentite dalle specifiche procedure.

Più precisamente mediante la consultazione ampliata (All. B), delle scritture conservate in catasto, potranno essere immediatamente verificati gli elementi censuari alla data di riferimento dell'identificativo associato a ciascun immobile. Al riguardo si precisa come una particolare attenzione dovrà essere posta alla identificazione dell'unità immobiliare, connessa alla data di protocollazione della dichiarazione di nuova costruzione o di unità afferente, ovvero della denuncia di variazione, immediatamente antecedente a quella relativa all'atto, per cui si chiede di conoscere la rendita ai fini della cosiddetta valutazione automatica.

L'unità immobiliare iscritta negli atti può trovarsi, ai momento della consultazione, in una delle due seguenti fattispecie:

a) ha subito una rettifica d'ufficio della rendita "proposta": di

conseguenza alla

stessa unità immobiliare risulterà associato un ulteriore stadio, con una rendita non qualificata come proposta;

b) non ha subito alcuna variazione; in tal caso detta rendita, se risulta trascorso il periodo consentito all'ufficio dei catasto di procedere alla rettifica, deve considerarsi definitiva.

Di contro nessuna rilevanza hanno eventuali ulteriori movimentazioni, quali i passaggi che giustificano il trasporto dell'unità immobiliare ad altra partita. Dette movimentazioni potrebbero trovarsi registrate in catasto, anche prima della modifica della rendita proposta. Dei pari nessun rilievo è da attribuire alla registrazione di eventuali documenti tecnici di data successiva, con i quali sono state iscritte negli atti catastaí ulteriori modifiche connesse alla natura intrinseca-dell'oggetto immobiliare.

In sede di consultazione, si potrà peraltro procedere anche alla verifica dei redditi dominicali presenti negli atti traslativi o costitutivi di diritti reali, allorché si attua il controllo dei valori imponibili dichiarati e connessi al trasferimento dei beni iscritti al catasto terreni. Tale attività non richiede particolari attenzioni, in quanto negli atti dei catasto terreni non è presente un reddito dominicale "proposto".

## 5. MODIFICHE DELLE MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI SUBALTERNI

Al fine di rendere più agevole la lettura delle banche dati del catasto, si ritiene

opportuno emanare nuove regole operative che semplifichino le modalità di attribuzione dei subalterni nel catasto edilizio urbano da parte degli

uffici periferici dei Dipartimenti del territorio. Dette regole prevedono, per le unità immobiliari oggetto di denunce di variazione, l'attribuzione di un nuovo subaltemo quando si riscontra:

- a) la modifica del perimetro dell'unità immobiliare;
- b) la variazione della destinazione d'uso avente rilevanza catastale.

Pertanto le disposizioni già in vigore sono da ritenersi variate come segue:

- 1) alle parole "Le variazioni del primo tipo non danno luogo all'attribuzione di nuovi subalterni" presenti nel terzo capoverso del paragrafo II.1, della circolare 20 gennaio 1984, n. 2 prot. 3/166, sono aggiunte le seguenti "con l'eccezione del cambio di destinazione d'uso";
- 2) sono soppresse le parole "il cambio destinazione" presenti nel paragrafo II.2.6 della citata circolare 20 gennaio 1984;
- 3) il terzo capoverso della sez. B della circolare 29 luglio 1985, n. 15/5, prot. 3/2338, è sostituito dal seguente. "A tale proposito si conferma la disposizione contenuta nella circolare n. 2/1984, che prevede nei casi di ampliamento o demolizione parziale dell'u.i.u. l'attribuzione di un nuovo subaltemo, unitamente alla presentazione dei Mod. 44, e viene modificata la pianta del fabbricato".

Si rammenta pertanto che i casi, in cui è consentito riutilizzare il medesimo

subaltemo e associare allo stesso la lettera "V" di variazione nell'uso delle procedure riformatiche per l'accatastamento di immobili, sono stati individuati negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro conservativo, integrazioni impiantistiche di notevole rilevanza, che incidono nella determinazione della rendita secondo le regole dell'estimo catastale.

Gli uffici periferici dei Dipartimenti del territorio competenti daranno la massima pubblicità di detti elementi innovativi alle categorie professionali abilitate all'utilizzo delle procedure informatiche di aggiornamento degli atti catastali.

#### 6. ATTIVITA DEGLI UFFICI E POTENZIAMENTO DELLA RETE INFORMATICA

Non è dubbio che dall'esame delle disposizioni legislative e regolamentari sopra richiamate emerge un indirizzo a riconoscere nel "valore catastale" - determinato con il meccanismo di cui al 4o comma dell'art. 52 del T.U. approvato con DPR n. 131/86 e delle norme similari contenute in provvedimenti legislativi disciplinanti altri tributi un elemento di riferimento nelle attività di accertamento e nei procedimenti di definizione dei rapporti tributari.

Si richiamano all'attenzione degli uffici periferici di entrambi i dipartimenti le procedure percorribili dai contribuenti, nei casi in cui sia iscritta negli atti del catasto la rendita con la qualificazione proposta o la stessa rendita sia mancante.

Sia nel primo che nel secondo caso le procedure amministrative percorribili sono incardinate nell'art. 12 della legge 154 del 1988.

Ipotesi A. Unità immobiliare iscritta in atti del catasto con la "rendita catastale proposta"

In tal caso, come richiamato nel par. 2 della presente circolare, è sufficiente che nell'atto compaia la dichiarazione di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 della legge n.154 del 1988.

Nondimeno gli uffici periferici del catasto riscontrano, di sovente, che il contribuente produce per mero tuziorismo anche istanza: ex lege n.154 del 1988. Tale ultima attività appare del tutto ultronea e superflua, non dando luogo all'attivazione degli adempimenti già descritti e richiamati

ai commi 1 e 2 dell'art. 12 citato.

Ipotesi B. Unità immobiliare dichiarata in catasto, ma priva di rendita

La fattispecie in esame consente al contribuente di scegliere fra le seguenti due opzioni:

1) Il soggetto interessato può far ricorso, prima dell'atto, alle procedure, semplificate

Docfa 2), previste dall'art. 4 del regolamento adottato con DM n. 701 del 1994 per gli immobili già dichiarati in catasto, ma ancora privi di rendita. In tal caso all'atto della stipula risulterà verificata l'ipotesi A, con notevole semplificazione degli adempimenti a carico dei

contribuente

2) Il soggetto interessato ritiene di non promuovere alcuna attività nel settore

catastale e pertanto produce l'istanza prevista dalla stesso art. 12 che comporta gli

adempimenti peraltro richiamati al 6o capoverso del par. 1. In tal senso

corre l'obbligo di richiamare l'attenzione sulle pregresse disposizioni

amministrative emanate con circolare n. 50 del 29 settembre 1988, prot. 400558/88 Div. IX, della soppressa Direzione generale delle tasse e delle

imposte indirette sugli affari, nonché con le circolari n. 112E del 17

aprile 1997 e n. 253E del 18 settembre 1997 del Dipartimento delle

entrate.

A fronte delle ipotesi, sopra evidenziate si ritiene opportuno fornire chiarimenti e suggerimenti sulle attività di competenza degli uffici periferici dei due dipartimenti.

Nell'ipotesi A gli uffici impositori a regime possono direttamente

interrogare gli atti del catasto con le procedure all'uopo rilasciate,

secondo le modalità riportate nell'allegato B.

Nel caso di mancanza del collegamento telematico con le banche dati catastali, si ritiene opportuno che siano concordate a livello locale le modalità di accesso ai dati censuari, da parte degli addetti alla liquidazione e all'accertamento delle imposte erariali. Dette modalità potranno proficuamente essere definite, tenendo in debito conto le specifiche esigenze degli uffici interessati e le risorse disponibili.

Nondimeno appare opportuno fornire alcuni suggerimenti.

Fino alla realizzazione dei collegamenti informatici, l'ufficio impositore potrà trasmettere un elenco di identificativi catastali agli uffici periferici del Dipartimento del territorio, ovvero coordinati dalla Regione Trentino-Alto Adige, i quali per ogni identificativo segnalato inoltreranno all'organismo richiedente i dati utili all'accertamento.

Poiché i sistemi informatici utilizzati negli uffici periferici del Dipartimento del territorio risultano attualmente incompatibili con quelli adottati dalla Regione Trentino-Alto Adige, qualora necessiti la conoscenza di dati presenti nelle relative basi informative, si potrà ricorrere in via transitoria alla prassi epistolare, almeno sino a quando non saranno resi coerenti i rispettivi protocolli di interrogazione.

Nell'ipotesi B, limitatamente all'opzione 2, gli uffici periferici di entrambi i dipartimenti daranno piena attuazione agli adempimenti previsti dall'art. 12 citato. E opportuno comunque - fatta salva ogni altra modalità individuata a livello locale - prevedere - nello scambio di informazioni utili all'accertamento, l'utilizzo di elenchi strutturati, concordati anche a livello regionale, in modo da agevolare le attività di competenza di tutti i soggetti interessati.

**7. CONCLUSIONI**

Con l'adozione delle procedure di cui all'art. 1 dei DM 19 aprile 1994, n. 701 - entrate in fase di regime il 1o gennaio 1997 - ad ogni unità dichiarata in catasto, mediante il programma denominato Docfa, è associata

una rendita, che diviene definitiva qualora i termini, stabiliti dal decreto, decorrano senza intervento dell'ufficio. Entro gli stessi termini (due anni nel primo biennio di applicazione della procedura ed un anno a regime), gli uffici possono procedere alla validazione formale ovvero alla rettifica, della rendita proposta, oggetto di denuncia.

Più precisamente, allorché si verifica che la rendita associata all'unità immobiliare non è caratterizzata dall'aggettivo "proposta" o comunque che l'iscrizione agli atti del catasto è stata effettuata da oltre un biennio (un anno a regime), il reddito catastale è da considerarsi definitivo e pertanto, ai fini dell'applicazione del richiamato art.52, 4o comma di altre similari norme che limitano l'azione della A.F., non necessita alcuna attività da parte del contribuente. Nel caso invece che si riscontri una rendita "proposta" iscritta negli atti catastali da meno di un biennio (ovvero da meno di un anno a regime), ai fini dell'applicazione del comma citato al periodo precedente, occorre che sia fatta espressa menzione nell'atto di volersi avvalere delle disposizioni richiamate dall'art.12 della legge n. 154/1988.

Per quanto concerne il patrimonio edilizio denunciato in catasto precedentemente al gennaio 1997, risulta che in parte all'attualità, è privo di rendita. Peraltro, come è noto, il Dipartimento del territorio sta attuando un progetto di recupero del suddetto arretrato di classamento, che sarà concluso entro il corrente anno.

Nelle more è stato già evidenziato come il contribuente possa utilizzare

proficuamente i programmi previsti dall'art. 4 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, che consentono la ripresentazione volontaria, in esenzione di tributi speciali da parte dei cittadini e delle imprese delle dichiarazioni di unità di nuova costruzione e afferenti, nonché delle denunce di variazione.

Non sembra superfluo ribadire che in tale ultima evenienza, in alternativa all'utilizzo delle procedure informatiche, resta nella facoltà del contribuente la presentazione della istanza di cui all'art.12, 1o comma, della legge n.154/1988, ovviamente con tutti gli adempimenti connessi. Per ultimo, appare opportuno sottolineare come per cogliere appieno i vantaggi e le semplificazioni introdotte con le disposizioni normative sopra citate si rende necessaria, a regime, una rete telematica che garantisca la consultazione degli atti catastali con modalità automatizzate. A tal fine è stato realizzato un piano operativo per consentire a ciascun ufficio impositore di consultare gli atti catastali. Le Direzioni regionali delle entrate e le Direzioni compartimentali del territorio, nell'ambito delle rispettive competenze, si adopereranno per dare massima attuazione alle direttive ed agli indirizzi operativi contenuti nella presente circolare, verificandone la corretta esecuzione da parte degli uffici.

Si resta in attesa di assicurazione di adempimento.

Date di decorrenza del periodo a regime - relative alle rendite "proposte" per ciascuna circoscrizione provinciale.

ALLEGATO A alla circolare N. 83/E/T- del 9 APR. 1999

Date di decorrenza del periodo a regime relative alle rendite "proposte" per ciascuna circoscrizione provinciale.

TABELLA (si riportano solo le province Toscane)

Ufficiocodice meccanograficodata di decorrenza

AREZZOI207/10/98

FIRENZEI115/07/98

GROSSETOI315/04/98

LIVORNOI415/04/98

LUCCAI528/10/98

MASSA CARRARAI602/09/98

PISAI702/01/98

PISTOIAI828/10/98

SIENAI925/03/98

#### ALLEGATO B

Allegato B alla circolare N. 83/E/T- del 9 APR. 1999

Modalità operative

Informazione generalizzate A.T.: stampa della visura catastale ampliata per identificativo dell'immobile.

Per ottenere la stampa della visura catastale ampliata occorre selezionare (carattere "S" seguito dal tasto "INVIO") la voce "RICERCA PER DATI NON ANAGRAFICI" dallo schermo iniziale "INDIVIDUAZIONE DEL CONTRIBUENTE" del

collegamento "Informazioni generalizzate A.T."

Sullo schermo successivo, nella sezione "DATI DEL CATASTO", occorre inserire i dati, appresso indicati, dell'immobile di cui si richiede la visura:

- comune di ubicazione dell'immobile;
- sigla della relativa provincia;

- dati identificativi catastali, divisi in:
- sezione (se presente);
- foglio;
- numero;
- subalterno (se presente).

Sullo schermo successivo, che si ottiene premendo il tasto INVIO dopo aver

inserito i dati indicati, sono presenti i principali elementi della visura catastale così come risulta dalla interrogazione effettuata presso il sistema informativo dell'Ufficio provinciale dei Catasto interessato.

Su tale schermo è possibile:

- selezionare con il carattere "P" (seguito dal tasto INVIO) la voce "VISURA CATASTALE" per ottenere la stampa in linea della visura;
- selezionare con le modalità consuete (carattere "S" seguito dal tasto INVIO) la voce "VISURA CATASTALE" per ottenere l'inserimento della visura

tra le stampe predisposte per l'utente; tale stampa è richiamabile in un secondo momento con le modalità abituali, (tasto PF9 dallo schermo iniziale INDIVIDUAZIONE DEL CONTRIBUENTE");

- selezionare la voce "INTESTATARI DELL'IMMOBILE" per ottenere i dati anagrafici degli intestatari dell'immobile; in tale caso, se presente un solo soggetto intestato, si otterrà direttamente lo schermo: con i dati anagrafici del soggetto da dove è possibile procedere con le consuete operazioni di interrogazione; nel caso di più intestati si otterrà l'elenco dei codici fiscali di tali soggetti sul quale è possibile effettuare una ulteriore selezione per ottenere il citato schermo con i dati anagrafici.

Si precisa che sulla stampa sono presenti gli elementi necessari per verificare se la rendita proposta sia divenuta definitiva.

Se necessario è possibile ottenere la visura catastale indicando il protocollo della dichiarazione di accatastamento o della denuncia di variazione.

In tale caso occorre inserire i dati con il seguente formalismo:

-inserire i caratteri P (per le richieste di accatastamento) oppure V (per le richieste di variazione) seguite dalle ultime due cifre dell'anno della dichiarazione o denuncia nel campo "FOGLIO";

-inserire il protocollo nel campo "NUMERO" e procedere con l'interrogazione come già indicato.

Su tutti gli schermi sono abilitati i tasti PF1 per la guida operativa in linea, PF3 per tornare allo schermo precedente e PA1 per tornare allo schermo principale; i tasti PF8 e PF7 per scorrere i dati in avanti e indietro sono abilitati ove necessario.

Sulla riga 23 dello schermo compaiono i messaggi di aiuto per l'utente e le segnalazioni di eventuali problemi riscontrati dall'applicazione.

Occorre, infine, sottolineare che i dati delle visure vengono reperiti direttamente sui sistemi informatici degli uffici provinciali del Catasto e, pertanto, in funzione del traffico sulla rete nazionale e del carico sul sistema provinciale interessato dalla richiesta, i tempi di risposta possono raggiungere e superare i 60 secondi. Al fine di non sovraccaricare il sistema informatico si consiglia di effettuare le consultazioni nelle ore pomeridiane.

Nel caso di unità immobiliare censibile nei gruppi A, B e C, effettuata la consultazione dell'identificativo catastale di cui si vuole conoscere la rendita, qualora lo stesso identificativo non sia associato all'ultimo

stadio (situazione che si verifica quando l'unità immobiliare ha subito una variazione successivamente alla data dell'atto sottoposto a controllo) l'ufficio rileva nella visura ampliata i riferimenti censuari e quindi procede alla determinazione della rendita applicando - le tariffe vigenti alla data dell'atto.

(omissis)