

A tale fine vorranno procedere ad una accurata sollecita ricognizione dei contratti di locazione in corso alla data del 30 luglio 1978 e soggetti a proroga secondo la precedente legislazione in materia, interessando tempestivamente i locatori affinché provvedano al versamento della prescritta imposta di registro, necessaria per ottenere la corresponsione del canone di locazione relativo all'ulteriore periodo di proroga recato dal surriferito articolo 15 bis.

Qualora i locatori ne facciano richiesta, il canone corrisposto alle scadenze di cui al primo comma dell'art. 67 della legge numero 392/1978 può essere aumentato, a decorrere da dette scadenze, entro i limiti percentuali fissati dal secondo comma del ripetuto articolo 15 bis, in relazione alla data di stipulazione dei contratti stessi.

Sempre a richiesta dei locatori, a partire dal secondo anno della proroga, il canone di locazione risultante dagli aumenti di cui sopra potrà essere aggiornato annualmente, in misura non superiore al 75 per cento della variazione del sopracitato indice ISTAT, verificatasi nell'anno precedente.

Appena i locatori avranno prodotto i polizzini di conto corrente postale attestanti il versamento della suddetta imposta di registro, codeste Intendenze emetteranno, come per il passato, i provvedimenti autorizzativi della relativa spesa, e provvederanno all'invio degli atti, in originale e tre copie, ai competenti Uffici centrali per l'emissione dei ruoli di spesa fissa con i quali verrà disposto il pagamento dei canoni dovuti.

Si resta in attesa di un cenno di ricevuta, con assicurazione di adempimento.

IL DIRETTORE GENERALE

*Servizio T.C. III*  
*Prot. N. 3/3599 del 4 agosto 1982*

#### **N.C.E.U. — VARIAZIONE DI CLASSAMENTO**

Facendo seguito alla Lettera Circolare 3/1038 del 24/2/1979, ed in relazione ad una recente sentenza del Consiglio di Stato, pubblicizzata dalla stampa, e che sancisce la legittimità del libero mutamento di destinazione d'uso degli immobili quando la scelta fra l'uno e l'altro uso sia attuata senza alterare o comunque modificare la consistenza fisica dell'immobile in questione, si ritiene opportuno richiamare le norme che regolano il classamento per il N.C.E.U.

- Il 2° comma dell'art. 61 del Regolamento per la formazione del N.C.E.U., approvato con D.P.R. 1/12/1949, n. 1142, recita testualmente:  
"le unità immobiliari urbane devono essere classate in base alla destinazione ordinaria ed alle caratteristiche che hanno all'atto del classamento".
- Il paragrafo 22 dell'Istruzione II chiarisce ulteriormente: "Per la destinazione e per le altre qualità intrinseche che determinano la categoria, si avrà riguardo alle caratteristiche costruttive ed all'uso appropriato dell'unità immobiliare.

Pertanto nell'assegnazione alla categoria, non si terrà conto delle destinazioni anormali o occasionali, di prevedibile breve durata e non conformi a quelle che, sul luogo, hanno normalmente analoghe unità immobiliari".

Conformemente a quanto sopra ed in base anche al principio della "ordinarietà", che è concetto base in tutte le operazioni catastali, ne discende che il mutamento di destinazione di una unità immobiliare non necessariamente deve trovare la corrispondente variazione in catasto, se tale mutamento non trova riscontro nella destinazione ordinaria e prevalente di unità immobiliari simili nella zona, e in ogni caso con il rituale riferimento alla individuazione delle unità tipo o assunte come tali e avendo altresì riscontrato, in opportuni adeguamenti strutturali, la conferma della previsione di continuità della nuova destinazione.

IL DIRETTORE GENERALE

*Servizio T.C. III*

*Prot. N. 3/1468 del 13 maggio 1983*

**D.P.R. 30.12.1982, N. 955 - DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E CORRETTIVE DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26.X.1972, N. 642 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, CONCERNENTE LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA DI BOLLO.**

Esaminate le richieste di delucidazioni pervenute alla scrivente in merito a questioni connesse con le disposizioni contenute nel D.P.R. 30.12.1982, n. 955, si ritiene opportuno fornire chiarimenti che confermano e integrano quelli già forniti con le circolari 23 del 31.7.1973 e 23 del 4.8.1977.

Il D.P.R. 955 non contiene innovazioni per quanto concerne la presentazione agli Uffici di planimetrie, di denunce di cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani (Mod. 3 S.P.C. e connesso tipo mappale), di denunce di suddivisioni di fabbricati in porzioni che non si possa o non convenga dividere in mappa, attraverso l'attribuzione di subalterni numerici, (Mod. 6 C.T. — vedi paragrafo 71 dell'Istruzione XIV —), che pertanto rimangono esenti da bollo.

Per la migliore applicazione di quanto già disposto con le circolari 82 del 26.9.1966 e 21 del 2.4.1970, riguardanti certificazioni richieste, in esenzione dall'imposta di bollo previste da leggi agevolative, si precisa che la persona che avanza la richiesta, sulla quale devono essere indicati gli elementi di individuazione della norma agevolativa, deve esibire un documento d'identità i cui estremi saranno annotati in calce alla richiesta. Sulle certificazioni dovrà essere apposta la dicitura: "Richiesto dal Sig. .... per la legge .....; si rilascia in esenzione dal bollo per gli usi consentiti, con riserva di accertamento di eventuali violazioni ai sensi degli artt. 23 e 24 del D.P.R. 30.12.1982, n. 955".

È naturalmente di stretta competenza dell'Ufficio, sulla base delle proprie valutazioni, l'accertamento di cui all'art. 24 e la scelta degli strumenti opportuni per attuarlo.

Riguardo l'entità dell'imposta da applicare per il rilascio o l'autenticazione di disegni ottenuti con procedimento manuale o per riproduzione, considerato che è da ritenere l'utilizzazione del retro non possibile, ciascuna unità d'imposta di bollo va commisurata ad un foglio di formato A/3.

Si rammenta che il Mod. 51 sconta una imposta di bollo e che il disegno, comunque ottenuto, se non supera il formato A/4 rientra in tale imposta, mentre se supera tale formato sconta in aggiunta tante imposte di bollo quanti formati A/3 occorrono per coprire il disegno e/o l'eventuale appendice necessaria per descrivere le particelle da rilasciare che non trovano capienza nell'apposito spazio.