

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.

Si coglie l'occasione per chiarire che possono prodursi all'Ufficio copie parziali — in autentica — ricavate da certificazioni rilasciate dall'Ufficio purché contengono, oltre all'intestazione completa, le indicazioni di protocollo, di firma e di data del documento originale.

Pregasi assicurare adempimento.

IL DIRETTORE GENERALE

Servizio T.C. III

Prot. N. 3/166 del 20 gennaio 1984

ASSUNZIONE NELL'ARCHIVIO CATASTALE DELLE INFORMAZIONI RELATIVE AGLI IMMOBILI URBANI DI NUOVA COSTRUZIONE

La sempre più matura consapevolezza della rilevanza dell'informazione catastale nella gestione ordinaria dei beni fondiari propone all'Amministrazione la scelta di aggiornati indirizzi, connessi con la urgenza di dotare gli Uffici di organica capacità di archiviazione, elaborazione ed utilizzazione elettronica degli elementi catastali distribuita in sede locale, con la necessità di predisporre ad una organizzazione più fungibile e fors'anche diversa dei contenuti del catasto — più in particolare di quello edilizio urbano — ed infine con l'opportunità di cogliere i naturali collegamenti tra aggiornamento catastale e conservazione automatizzata degli atti immobiliari ai fini di pubblicità.

Tali indirizzi si iscrivono infatti in quella corretta e moderna visione dell'istituto catastale che si sostanzia nella conservazione dello schedario aggiornato dei beni immobiliari insistenti sul territorio nazionale, così come vengono definiti attraverso la determinazione delle caratteristiche posizionali, di forma e di estensione oggettivizzate per mezzo di idonee rappresentazioni cartografiche (mappe e planimetrie), ed univocamente identificati mediante appositi codici (foglio, numero, subalterno). Col tramite di questi ultimi ai beni vanno associati da un lato i portatori dei diritti reali di godimento — per i quali peraltro il catasto svolge una funzione, seppure non probatoria, vigorosamente indicativa — e dall'altro elementi di descrizione economico-estimativa, utilizzabili a molteplici fini, fra i quali fanno spicco quelli tributari.

Nelle logiche pur diverse degli indirizzi sopra richiamati si può cogliere — fra l'altro — la ricorrenza di almeno due prevalenti indicazioni metodologiche e cioè:

a) — la opportunità di dissociare logicamente e temporalmente il momento della inventariazione del bene (accatastamento) dal momento della sua caratterizzazione descrittivo-valutativa (accertamento);

b) — il rigore del trattamento delle informazioni in entrata, mediante la ripartizione tra esterno ed Ufficio di compiti idonei ad esaurire le fasi obbligate in tempi previsti.

Simili spunti metodologici sottolineano la rilevanza dell'attenzione portata sul momento dell'assunzione in catasto delle realtà edilizie; essa trova esplicita attuazione nella immediata identificazione catastale, nella saldatura storica dei diritti reali fra catasto terreni e catasto urbano, nella pienezza della rappresentazione del territorio. Una analoga attenzione reclama anche il trattamento delle variazioni delle realtà già portate a catasto o almeno già dichiarate, mentre alcune particolari fattispecie (come i fabbricati in corso di costruzione) che in certo modo possono riportarsi — seppu-