



Roma, 12 Dicembre 1986

Ministero delle Finanze
DIREZIONE GENERALE
DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Agli UFFICI TECNICI ERARIALI

CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI - ROMA Protocollo ARRIVO
- 7 GEN 1987
Codice 2

LORO SEDI

Servizio I.C. III

Prot. N. 31.3957

Allegati 1

Risposta al Foglio del
Servizio N. 2

OGGETTO: D.P.R. 26.4.1986 n. 131. Sistema valutativo dell'imposta di Registro in base alle rendite catastali.

Come noto, il D.P.R. 26.4.1986, n. 131, recante l'approvazione del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, introduce al comma 4° dell'art. 52 condizioni limitative alla possibilità di rettifica, da parte dell'Ufficio del Registro, dei valori dichiarati quando gli immobili cui questi si riferiscono siano iscritti con la rendita in Catasto, così come confermato dalla Circolare n. 37 del 10.6.1986 emanata dalla Direzione Generale delle Tasse e delle Imposte Indirette sugli Affari.

La norma non prevede pertanto l'applicabilità del 4° comma sopra richiamato a tutte le unità immobiliari regolarmente denunciate dagli interessati, per le quali l'Ufficio non ha completato la fase di attribuzione di rendita al N.C.E.U., ed alle richieste che comportino variazioni nei redditi delle particelle al C.T..

Si ritiene comunque opportuno, anche in considerazione dei quesiti posti da parte dei dipendenti Uffici, fornire chiarimenti per quanto concerne i redditi dominicali di particelle derivanti da frazionamento nonché alcune indicazioni in merito alle operazioni di classamento delle u.i.u..

- Reddito dominicale di particelle derivate da frazionamento.

Premesso che gli elementi delle particelle derivate da frazionamento, deducibili esclusivamente dal relativo elaborato (Mod. 51 FTP), ai sensi del 4° comma dell'art. 4 del D.P.R. 650/72 hanno validità definitiva, e precisato inoltre che la suddivisione in particelle non è assimilabile alle variazioni censuarie in quanto, con l'approvazione del frazionamento viene contestualmente approvata la proporzionale ripartizione del reddito della particella derivata, si dispone che gli Uffici, a partire dall'1.1.1987, al fine di consentire l'utilizzazione dei redditi dominicali afferenti

SISTEMA PER IL CATASTO - 42

le particelle medesime, effettuino prima del rilascio del tipo, anche per i Comuni a conservazione meccanografica per i quali si era reso superfluo tale adempimento, il controllo delle ripartizioni dei redditi che dovranno essere riportati dal professionista sul Mod. 51 FTP e che sono quindi contenuti sull'originale che andrà allegato all'atto traslativo.

Si dispone altresì che per quanto attiene i tipi di frazionamento già approvati le cui particelle derivate dovranno essere oggetto di atti da stipularsi, su richiesta degli interessati (Mod.RC - cod. 4), gli Uffici rilascino attestazione riguardante la ripartizione dei redditi con le tariffe in vigore dall'1.1.1986 come da prototipo allegato. Tale attestato dovrà essere compilato dagli interessati e controllato dall'Ufficio prima del rilascio.

Nel caso di richieste di rinnovo di tipi approvati con le tariffe d'estimo non più in vigore dovrà invece procedersi da parte degli interessati alla sostituzione del Mod. 51 FTP con altro completo dei dati di redditi calcolati con le nuove tariffe d'estimo.

- Unità immobiliari urbane. Nuove costruzioni e variazioni.

Come è noto, l'art. 4 del D.L. 853/84, convertito con la Legge n. 17/85, ha consentito, attraverso i Modd. 1N, di attribuire la rendita catastale alle unità immobiliari urbane "senza visita sopralluogo"; il D.L. 146/85, convertito con la Legge n. 298/85, ha dato altresì facoltà, "per gli immobili che non hanno ancora ottenuto la relativa iscrizione o la registrazione delle variazioni", di riproporre - a seconda dei casi - la dichiarazione su Modd. 1N o Modd. 44N. Ne discende che gli interessati, per abbreviare i tempi di iscrizione della rendita in Catasto, possono riproporre le denunce di accatastamento o di variazione con i nuovi modelli in alternativa alla presentazione di richieste di verifica straordinaria.

Pertanto gli Uffici dipendenti dovranno inquadrare il censimento delle unità immobiliari urbane in un piano generale di intervento mirato oltre che al conseguimento di un elevato livello di produzione anche al rispetto dell'ordine cronologico di presentazione delle denunce, con l'avvertenza che quanto ripresentato deve conservare, trattandosi di sostituzione del solo Mod. 1, che presuppone quindi la conferma della corrispondente planimetria, sia il n.ro di protocollo che la data della denuncia immediatamente precedente relativa all'unità medesima. A tale scopo dovranno essere protocollati soltanto i Modd. 1N prima parte, mentre i Modd. 1N seconda parte dovranno essere completati con la data di

ricezione e con il n.ro di protocollo del relativo Mod. 1N prima parte.

Al fine di abbreviare il più possibile i tempi di definizione della pratica, si ritiene opportuno suggerire che al momento della rappresentazione delle denunce riguardanti fabbricati interi, gli interessati siano invitati a completare la pratica stessa per ricondurla, con la sola eccezione del Mod. 3 SPC e prescindendo quindi dal rispetto della continuità storica, agli adempimenti previsti dalla circolare n. 2/84.

In caso di impossibilità come pure a fronte di richieste che riguardino singole unità facenti parte di fabbricati condominiali o in mancanza dei dati identificativi di mappa, l'Ufficio procederà alla registrazione su Mod. 55 identificando, in via provvisoria, ciascuna unità (vedi circ. 16/85) con il n.ro di protocollo e data di presentazione della denuncia sostituita (vecchio modello) ed intestando alla ditta attuale, dichiarata sul Mod. 1N.

Si richiama l'attenzione sulla circostanza che i Modd. 55 predisposti con tale procedura, dal momento che potranno trovare collocazione negli archivi magnetici, in corso di formazione, solo dopo la fase di recupero dell'arretrato, dovranno per il momento essere raccolti in ordine separato in attesa di essere introdotti nei predetti archivi magnetici.

Per quanto riguarda infine le verifiche straordinarie, gli Uffici, per consentire agli interessati di valutare l'opportunità della richiesta, dovranno rendere noti i tempi di massima della loro esecuzione, attraverso l'affissione di una tabella da aggiornare periodicamente in relazione alla quantità di richieste giacenti che dovranno, tra l'altro, essere evase in ordine strettamente cronologico.

Tale accorgimento dovrà essere esteso anche ai tempi di esecuzione riguardante le pratiche riproponibili con la presentazione dei nuovi Modd. 1N, che sostituiscono i vecchi Modd. 1.

Sarà cura dei Dirigenti, di concerto con i Capi delle Sezioni catastali, predisporre un piano che contempli il conseguimento degli obiettivi sopra indicati ed effettuare quei controlli che possano garantire l'osservanza dei criteri stabiliti per l'evase degli accertamenti sia al tavolo che in sopralluogo.

Si prega di dare assicurazione di adempimento.

IL DIRETTORE GENERALE



UFFICIO TECNICO ERARIALE di.....

Comune di.....

Sez. Censuaria di.....

Si attesta che i redditi delle particelle sottoelencate, derivate dal frazionamento mod. 12 n°..... del....., sono calcolati con le tariffe d'estimo in vigore dal 1/1/1986.

FOGLIO	NUMERO				QUALITA'	CLASSE	Simb. Ded.	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI			
	Provvisoria		Definitiva					ha	a	m	Domenicale		Agraria	
	Frac.	Sub	Princ.	Sub							Lira	c.	Lira	c.

Si rilascia a richiesta di..... per gli usi consentiti dalla legge.

Roma,.....

IL DIRIGENTE