

LEGGE 13/3/1988, N. 68 — TERMINE PER LA PRESENTAZIONE IN CATASTO DI DICHIARAZIONI E DENUNCE EX ART. 52 LEGGE 47/85 — D.L. DEL 14/3/1988 N. 70 — SEMPLIFICAZIONE PROCEDURE DI ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI URBANI

La Gazzetta Ufficiale n. 61 del 14 marzo 1988 ha pubblicato la legge 13 marzo 1988, n. 68 di conversione del D.L. 12 gennaio 1988, n. 2 a sua volta modificativo della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Per quanto riguarda le competenze delle sezioni catastali, la legge 68 del 1988 in oggetto, al 2° comma dell'art. 1, sposta al 30 giugno 1989 il termine per la presentazione in catasto delle dichiarazioni di nuova costruzione e delle denunce di variazione afferenti immobili ultimati entro la data di entrata in vigore della legge 47/85. Pertanto la sanzione, prevista dall'art. 52 di detta legge, troverà applicazione solo dopo tale data.

La stessa Gazzetta Ufficiale pubblica altresì il Decreto Legge 14 marzo 1988, n. 70 concernente — tra l'altro — semplificazioni per le operazioni di classamento degli immobili urbani, delle notifiche e degli adempimenti connessi alla normativa portata dalla legge 131 del 1986.

In particolare il 1° comma dell'art. 11 stabilisce che, le u.i. dichiarate con i vecchi mod. 1 possono essere classate *anche senza* visita sopralluogo, salvo successive verifiche, con riferimento ad unità già censite aventi analoghe caratteristiche.

Il 2° comma dello stesso art. 11 consente di classare unità immobiliari site in comuni (o zone censuarie) nei quali non si è provveduto all'integrazione dei quadri di tariffa, con riferimento al quadro tariffario di altri comuni (o zone censuarie) aventi analoghe caratteristiche socio-economiche e di tipologia edilizia.

Il 3° comma infine detta norme per la notifica degli atti catastali a mezzo posta.

L'art. 12 dello stesso D.L. integra la normativa portata dalla legge 131/86, in particolare prevede che per gli immobili urbani non ancora censiti, oggetto di trasferimento, il soggetto obbligato alla presentazione della domanda di voltura presenti, contestualmente alla stessa, specifica istanza di richiesta di classamento per le u.i. oggetto del trasferimento.

L'Ufficio dovrà, *entro 10 mesi* dal ricevimento dell'istanza, inviare al competente Ufficio del Registro, copia del certificato catastale, completo dei dati di classamento e rendita, delle unità immobiliari oggetto del trasferimento.

Al fine di fornire i necessari chiarimenti e dettare modalità operative alle quali gli Uffici dovranno attenersi, si precisa quanto segue:

Art. 11 D.L. 70/88

1° comma — la norma va applicata in relazione alla conoscenza del territorio, alla tipologia edilizia del fabbricato per quanto desumibile dagli atti catastali (dichiarazioni mod. 1, tipo mappale, mappa) ed all'anno di presentazione del mod. 1 (e quindi di presumibile edificazione). Si ritiene, comunque, che per la maggior parte delle unità da classare sia sufficiente un sopralluogo esterno volto essenzialmente ad individuare la categoria da attribuire alle unità immobiliari ed a quantificarne la classe in funzione delle informazioni desumibili sia dalla

dichiarazione e relativa planimetria (livello di piano, consistenza, distribuzione dei vani) che dalle tecnologie costruttive e di normali rifiniture proprie della tipologia edificata.

Resta inteso che in tutti quei casi di difficile apprezzamento, sia per la particolarità dell'immobile, sia per la scarsa numerosità di fattispecie già censite, si dovrà procedere con sopralluogo tradizionale.

È del tutto evidente che nei casi in cui le unità da censire siano chiaramente ascrivibili a ben determinate categorie e classi — sia per conoscenza diretta sia perché ricadenti in comparti omogenei già in parte censiti — il classamento potrà avvenire, così come recita il 1° comma in parola, senza sopralluogo.

2° comma

— In fase di applicazione della normativa innovativa portata da detto comma, l'Ufficio dovrà, per ogni comune (o zona censuaria) per il quale ritiene carente il quadro di classamento, individuare il comune (o eventualmente, per fasce di tipologia i comuni) che abbia le stesse caratteristiche socio-economiche, al fine di utilizzarne il quadro di tariffe.

Detta operazione riveste carattere prioritario consentendo ai tecnici operatori di classare — ricorrendo alla norma del comma in parola — in modo omogeneo.

Per quanto riguarda infine l'indicazione nelle scritture catastali, del comune (o zona censuaria) preso a riferimento, si provvederà in sede di stampa della nuova modulistica di cui alla lettera circolare 3/1092 dell'8/3/88, ad apportare le opportune modifiche ai modelli D e 5U.

Fin quando non verranno utilizzati i mod. D, per intervenire sui 55 autoallegati nei casi previsti dal comma in parola si dovrà ricorrere ad una modifica del mod. 55 stesso, modifica realizzabile sovrapponendo, in modo stabile, al quadro B, dalla colonna 23 alla 32 compresa, copia dell'allegato prospetto. Si otterrà così un modello idoneo alle nuove esigenze.

3° comma

— Per quanto riguarda la notifica a mezzo posta, questa Direzione Generale sta predisponendo un idoneo stampato, da sottoporre all'approvazione del Ministero delle Poste, prima della sua stampa e distribuzione.

La norma prevista dal comma è di indiscutibile validità, riducendo notevolmente i tempi tra la fase di accertamento e quella di utilizzo dei dati censuari.

In attesa dell'attuazione pratica delle nuove procedure di notifica, si invitano gli Uffici — specie per gli accertamenti richiesti ai sensi del D.P.R. 131/86 e di cui si tratterà in seguito con riferimento all'articolo 12 del D.L. 70/88 — ad invitare in ufficio i possessori interessati per notificare loro le risultanze censuarie.

L'avvenuta notifica dovrà risultare dalla sottoscrizione della motivazione "per notifica dei dati censuari relativi a" che dovrà essere apposta su copia del documento catastale. In relazione alle operazioni di meccanizzazione le risultanze censuarie potranno risultare o dal modello 55 autoallegato o dal nuovo mod. D, o dal modello F1, tutti completati dall'Ufficio con le risultanze censuarie. Su detti modelli dovrà risultare la motivazione e la data in cui sono stati integrati con i dati censuari, nonché la dicitura "in attesa di registrazione meccanografica".

Per quanto riguarda il classamento di unità variate le nuove risultanze censuarie, risultanti al quadro B del modello 44, potranno essere notificate su copia

dello stesso, con l'avvertenza di apporvi sia la dicitura "in attesa di registrazione meccanografica", sia quella da sottoscrivere dall'interessato "per notifica dei dati censuari relativi a.....".

L'atto così notificato deve ritenersi definitivo (concordemente alla giurisprudenza sull'efficacia degli atti amministrativi fino ad una loro eventuale impugnativa in sede di contenzioso) e quindi verrà inviato alla SOGEI per la registrazione meccanografica e, nel contempo, certificabile.

Art. 12 D.L. 70/88

1° comma – prevede che contestualmente alla presentazione della domanda di voltura, relativa ad u.i. non ancora censite, venga presentata specifica istanza per l'attribuzione della rendita catastale alle u.i. oggetto dell'atto. Detta istanza dovrà essere sottoscritta dall'interessato o da chi – per lui – ha sottoscritto l'atto di trasferimento.

2° comma – prescrive che entro dieci mesi dal ricevimento dell'istanza, l'Ufficio deve inviare all'ufficio del Registro competente, un certificato catastale relativo alle u.i. interessate, attestante la loro avvenuta iscrizione in catasto con l'attribuzione di rendita.

Al riguardo occorre fare alcune considerazioni:

la voltura e l'allegata istanza potrebbero essere presentate non tempestivamente all'Ufficio e, poiché i dieci mesi previsti dal 2° comma decorrono dalla data di presentazione delle stesse, si renderà opportuno – per i termini prescrittivi degli atti dell'ufficio del Registro – comunicare all'Ufficio del Registro stesso, la data di ricevimento dell'istanza di attribuzione di rendita per le unità immobiliari di cui all'attodelregistrato il.....

Il certificato da inviare all'Ufficio del Registro, in esenzione di bollo e tributi, dovrà riguardare le u.i. per le quali è stato notificato all'interessato il classamento e la rendita e potrà essere formalizzato o su fotocopia del modello d'Ufficio (mod. 55, mod. F1, mod. D, mod. 44) o compilando l'unito prototipo di attestato.

Si fa osservare che qualora entro i 60 giorni successivi alla notifica pervenisse copia del ricorso alla Commissione Tributaria, si dovrà darne comunicazione all'Ufficio del Registro con riferimento all'istanza di attribuzione di classamento richiesta ai sensi della legge 131/86.

L'applicazione di detto articolo richiede una particolare gestione delle scadenze e delle altre informazioni.

A tal fine questa Direzione Generale sta predisponendo un prototipo di scheda che, in tempi brevi, verrà trasmessa ai dipendenti uffici.

In relazione, inoltre, agli indubbi caratteri innovativi portati dalla nuova normativa, non si mancherà di emanare altre disposizioni applicative anche in relazione a particolari quesiti che verranno avanzati.

Pregasi assicurare adempimento.

p. IL DIRETTORE GENERALE
IL CAPO DEL SERVIZIO TECNICO CENTRALE
DIRIGENTE SUPERIORE