

D) – Accatastamenti di nuove costruzioni o di variazione di u.i.

Per analogia, le procedure esposte nei punti A) B) e C) devono essere applicate nei casi di accatastamento di nuove costruzioni o di variazioni di immobili già denunciati.

Pertanto la continuità storica richiesta nei modelli relativi va indicata o con il riferimento alla Legge 222/85 quando trattasi di beni già intestati ad Enti Ecclesiastici, ovvero citando gli estremi degli atti di trasferimento quando i beni risultino catastalmente intestati a persona fisica.

Data la complessità dell'operazione, si invitano i dipendenti Uffici a fornire la massima collaborazione agli Enti interessati al fine di rendere più agevole e meno oneroso il conferimento dei beni in argomento.

Si prega di dare assicurazione di adempimento.

IL DIRETTORE GENERALE

Servizio T.C. III

Prot. N. 3/1834 del 30 maggio 1988

LEGGE 13/5/1988 N. 154 DI CONVERSIONE CON MODIFICAZIONI DEL D.L. 14/3/1988 N. 70.

Si fa seguito alla lettera circolare 3/1320 del 26/3/1988 concernente le modalità cui attenersi per certificare il classamento di unità immobiliari non censite (o variate), oggetto di trasferimento, in relazione alla Legge 13/5/88 n. 154 di conversione con modificazioni del D.L. 14/3/1988 n. 70.

Le modificazioni apportate — per quanto attiene la competenza degli Uffici Tecnici Erariali — riguardano l'art. 11 bis, di nuova stesura, e l'art. 12.

L'art. 11 bis detta nuove norme per la denuncia dei redditi di terreni quando non vi sia corrispondenza tra le colture praticate e quelle risultanti in catasto.

Al riguardo si osserva che i destinatari della norma introdotta da tale articolo sono i contribuenti e che nessun adempimento è posto a carico degli Uffici Tecnici Erariali salvo quelli connessi al dettato dell'art. 26 del D.P.R. 597/73.

Peraltro è facilmente prevedibile il frequente ricorso agli Uffici da parte dei contribuenti al fine di prendere cognizione delle tariffe corrispondenti alla coltura praticata sia nel caso che la relativa qualità sia presente nel quadro di qualificazione del comune di pertinenza sia che questa debba essere reperita nei comuni o sezioni censuarie confinanti o limitrofe in condizioni agrollogicamente compatibili.

In quest'ultimo caso sarà cura dell'Ufficio predisporre idoneamente dei quadri sintetici al fine di fornire sempre, con riferimento al comune e per fattispecie uguali, indicazioni coerenti.

Infine poiché la norma in questione non ha previsto l'eventualità che la coltura praticata non sia presente nei quadri di qualificazione della Provincia, gli Uffici, se richiesti, potranno fornire verbalmente quelle tariffe che vengono applicate nei casi in cui si rende necessario adottare il criterio della parificazione così come previsto dagli articoli 18 e 62 del T.U. delle Leggi del Catasto dei terreni approvato con R.D. 8/10/1931 n. 1572, nonché dal paragrafo 175 della Istruzione XIV.

È ovvio che qualora emerga dall'applicazione dell'art. 11 bis che alcune qualità praticate, non presenti nel quadro di qualificazione, abbiano assunto il carattere di ordinarietà, l'Ufficio dovrà avviare la procedura di istituzione di nuove qualità e classi, prevista dall'art. 26, comma 5°, del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986 n. 917 così come modificato dal D.P.R. 4/2/88 n. 42.

L'art. 12, così come modificato, precisa le procedure da rispettare per ottenere la definizione censuaria di immobili non censiti in catasto edilizio urbano (o variati) oggetto di trasferimento; detta, inoltre, norme per la determinazione del valore iniziale, agli effetti dell'INVIM, degli immobili iscritti in catasto sia dei terreni che dei fabbricati ed estende le disposizioni della valutazione automatica alle successioni apertesi ed alle donazioni poste in essere anteriormente al 1° luglio 1986 per le quali non sia già stato definitivamente stabilito il valore imponibile.

Al riguardo si osserva quanto segue:

1) — nell'atto o nella dichiarazione di successione l'interessato deve dichiarare di volersi avvalere della disposizione che consente di richiedere, per gli immobili non censiti, la determinazione del classamento e della rendita catastale. L'Ufficio Tecnico Erariale, peraltro, *non* è tenuto ad accertare la presenza di tale dichiarazione restando ciò di competenza dell'Ufficio del Registro;

2) — tale volontà — agli effetti degli adempimenti di competenza degli Uffici Tecnici Erariali — deve essere esplicitata formalmente con apposita istanza *che deve essere allegata* alla domanda di voltura relativa all'atto o alla successione per i beni interessati all'istanza stessa.

L'istanza deve scontare l'imposta di bollo non avendo la legge disposto in modo esplicito il contrario.

La domanda di voltura, con allegata istanza non può essere spedita per posta e deve essere presentata o presso l'U.T.E. competente per il territorio nel quale sono ubicati i beni o presso altro U.T.E. In questo ultimo caso l'Ufficio ricevente dovrà rilasciare ricevuta (come verrà specificato in seguito) e trasmettere, *immediatamente* con piego raccomandato, la domanda di voltura con allegata istanza, all'U.T.E. competente;

3) — la legge in oggetto indica, in modo puntuale, i tempi da rispettare sia per la presentazione della domanda di voltura ed allegata istanza sia per la presentazione della ricevuta dell'istanza medesima all'Ufficio del Registro competente, assegnando per il completamento dell'iter *60 giorni* dalla data di formazione dell'atto pubblico, o di registrazione della scrittura privata, ovvero dalla data di pubblicazione o emanazione degli atti giudiziari ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione di successione.

Al riguardo si osserva che dati i tempi contenuti previsti per gli adempimenti del contribuente nella domanda di voltura potrebbero non essere riportati gli estremi di registrazione dell'atto.

In tal caso — come per altre carenze formali — la voltura deve essere comunque accettata, salvo la successiva prevista regolarizzazione.

4) — della presentazione dell'istanza l'Ufficio dovrà rilasciare ricevuta in duplice esemplare. Tali ricevute, per semplificazione procedurale e completezza, si suggerisce vengano formalizzate in fotocopia dell'istanza stessa, con ben visibili la data ed il numero di protocollo (lo stesso della domanda di voltura) di presentazione e la dicitura, da apporre con timbro "*per ricevuta dell'istanza depositata presso questo Ufficio ai sensi dell'art. 12 della legge 13/5/88 n. 154*" con firma del funzionario e timbro dell'Ufficio;

5) — entro dieci mesi dal ricevimento dell'istanza l'Ufficio dovrà inviare all'Ufficio del Registro un certificato catastale attestante l'avvenuta iscrizione con attribuzione di rendita.

Ovviamente qualora la domanda di voltura unitamente all'istanza di accertamento venga presen-

tata presso un Ufficio Tecnico Erariale non competente per territorio i dieci mesi decorreranno dalla data della presentazione e non da quella di ricevimento presso l'Ufficio Tecnico Erariale nella cui circoscrizione sono ubicati i beni.

Al fine di uniformare le procedure dei dipendenti Uffici Tecnici Erariali si dispone quanto segue:

- non dovranno essere rilasciate “rendite presunte” chiaramente finalizzate alle formalità previste dall'art. 52 del D.P.R. 131/86 per i beni non censiti o variati; solo per richieste ai fini della dichiarazione annuale dei redditi, così come prevede la normativa in vigore, l'Ufficio fornirà *verbalmente* e sulla scorta delle notizie fornite dall'interessato, una rendita presunta;
- nel caso di istanza allegata a voltura a seguito di successione, l'Ufficio — in sede di assistenza al pubblico — dovrà far utilizzare l'unito modello (allegato A) da presentare, completo di marca da bollo, unitamente a due copie in carta semplice della sola pagina 1 da valere come ricevuta. Si suggerisce agli Uffici, al fine di uniformare sia gli interventi dell'ufficio che i collegamenti (ricevute e certificato) con gli Uffici del Registro, di prendere contatti con i Signori Notai della provincia per concordare l'eventuale utilizzo dello schema di istanza suggerito da questa Direzione;
- per le istanze non formalizzate con il modello predisposto da questa Direzione, l'Ufficio Tecnico Erariale dovrà, in sede di accettazione, verificare la presenza dei dati riconosciuti indispensabili dalla norma quali l'indicazione dei beni, e gli estremi completi dell'atto stesso, nonché l'Ufficio del Registro presso il quale ha avuto luogo la registrazione;
- nel trasmettere all'Ufficio del Registro le risultanze censuarie l'Ufficio Tecnico Erariale utilizzerà il modello allegato A, se presentato, debitamente completato sia nella facciata interna che nella pagina 4 ovvero il modello allegato B, se l'istanza è stata formalizzata in modo diverso da quello suggerito;
- per richieste di classamento, giustificate da un contenzioso in itinere debitamente documentato, l'Ufficio accoglierà la richiesta di accertamento dietro esplicita istanza in carta legale.

Si raccomanda infine sia per le unità non censite che per quelle variate di avvalersi il più possibile delle procedure portate dall'art. 11 della legge in argomento.

Per quanto concerne infine l'estensione dei criteri di cui all'art. 52 del D.P.R. 131/86 all'accertamento dei valori iniziali da utilizzare ai fini dell'INVIM, si allega un prospetto (allegato C) contenente i coefficienti di rivalutazione delle rendite catastali stabiliti, a suo tempo, per i vari anni, da pubblicizzare nei modi che l'Ufficio riterrà più opportuni.

IL DIRETTORE GENERALE