

Modena, 24 maggio 2013

Spett.le:

Ordine degli Ingegneri

Ordine degli Architetti

Ordine dei Dottori Agronomi e
Forestali

Collegio dei Geometri

Associazione Geometri Liberi
Professionisti

Collegio dei Periti Edili

Collegio dei Periti Agrari

Collegio Agrotecnici

della provincia di Modena

LORO SEDI

Prot. 2709

OGGETTO: Dichiarazione di fabbricato urbano ai sensi dell'art. 13, comma 14 ter del D.L. 201/2011 – Fabbricati rurali situati nei territori dei comuni della Provincia di Modena interessati dagli eventi sismici dei giorni 20 e 29 maggio 2012 ed applicazione dell'Istituto del Ravvedimento Operoso.

Si fa riferimento alla costituzione di unità immobiliari urbane conseguenti ai disposti:

- del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214), che all'art. 13 – comma 14-ter prevede che: *"I fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione*

di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'art. 3, comma 3, del Decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal Decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701”.

- della legge 7 dicembre 2012, n. 213 (di conversione, con modificazioni, del decreto legge 10 ottobre 2012, n.174, recante disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni a favore delle **zone terremotate nel maggio 2012**), che prevede che: *“Per i fabbricati rurali situati nei territori dei comuni delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, interessati dagli eventi sismici dei giorni 20 e 29 maggio 2012, come individuati dall'articolo 1, comma 1, del decreto legge 6 giugno 2012, n.74, convertito con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2012, n.122, il termine di cui all'art. 13 – comma 14-ter del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, è prorogato al 31 maggio 2013. ...”*.

per evidenziare l'approssimarsi del sopra citato termine decadenziale del **31 maggio 2013**, e fornire contestuali indicazioni con riferimento all'applicazione dell'istituto del **“Ravvedimento operoso”** allorché il dichiarante mostrasse intento ad avvalersi di tale istituto in sede di presentazione dell'atto di aggiornamento catastale.

Al riguardo, per tale fattispecie di presentazione di documentazione catastale, si rammenta che:

- ai sensi dell'art. 13 – comma 1 - del D. Lgs 18 dicembre 1997, n. 472, l'istituto del ravvedimento operoso prevede una riduzione delle sanzioni pari:

- ad **1/10 del minimo editale vigente** (pari a €103,20 per u.i.u.), nell'ipotesi di *regolarizzazione entro 90 giorni dal termine del 31 maggio 2013* (cioè entro il 29 agosto c.a.);
- ad **1/8 del minimo editale vigente** (pari a €129,00 per u.i.u.), nell'ipotesi di *regolarizzazione a partire dal 91° giorno successivo al termine del 31 maggio 2013, ed entro un anno dal termine fissato dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213* (cioè dal 30 agosto al 31 maggio 2014).

- ai sensi dell'art. 13 – comma 2 - del D. Lgs 18 dicembre 1997, n. 472, il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito **contestualmente** alla regolarizzazione del tributo (presentazione della documentazione Docfa), e deve

prevedere il pagamento degli *interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno* (a far data del 1 giugno 2013).

Quanto sopra, al fine di un corretto computo degli oneri previsti in sede di ravvedimento operoso (sanzione ridotta ed effettivi interessi legali maturati a partire dal 1 giugno 2013), anche in considerazione della possibilità di inoltro telematico del documento Docfa, è necessario che:

- in caso di *presentazione allo sportello front-office*, oltre alla causale **“presentazione ai sensi della legge 7 dicembre 2012, n. 213”**, il tecnico redattore del documento indichi come “data ultimazione lavori” il termine previsto dalla sopra citata legge 7 dicembre 2012, n. 213 (ovvero *31 maggio 2013*), indipendentemente dalla volontà della parte dichiarante di avvalersi o meno dell’istituto del ravvedimento operoso (nel caso di richiesta del ravvedimento operoso, si procederà - contestualmente al versamento dei tributi catastali - al calcolo della sanzione e degli interessi legali maturati a partire dal 1 giugno 2013);
- nell’eventualità di *trasmissione telematica* del documento Docfa, *senza richiesta di adesione al ravvedimento operoso*, il tecnico redattore, oltre alla causale **“presentazione ai sensi della legge 7 dicembre 2012, n. 213”**, indicherà come “data ultimazione lavori” il termine (*31 maggio 2013*) previsto dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, con addebito dei soli tributi catastali previsti da normativa (come nel caso di presentazione allo sportello front-office senza richiesta di ravvedimento operoso);
- nell’eventualità di *trasmissione telematica* del documento Docfa, *con contestuale richiesta di adesione al ravvedimento operoso e versamento dei relativi importi per sanzione ed interessi legali*, è necessario che il tecnico redattore (nelle more dell’implementazione delle procedure informatiche), oltre alla causale **“presentazione ai sensi della legge 7 dicembre 2012, n. 213”**, inserisca come **“ultimazione dei lavori”** la data (fittizia) del **1° maggio 2013**, che consente al sistema di informatico di autoliquidazione delle sanzioni e degli interessi legali (interno alla procedura Sister) di determinare l’esatto importo della sanzione ridotta e degli interessi legali alla data di presentazione del documento [ciò in quanto il sistema Sister prevede che la sanzione decorra a partire dal *31° giorno successivo a quello della data inserita nel campo “data ultimazione lavori”*], in ossequio all’art. 34-quinquies, comma 2, della decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, che fissa il termine di presentazione delle dichiarazioni in catasto delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e di quelle che dalla categoria delle esenti passano a quelle

sogette d'imposta in 30 giorni dal momento in cui i fabbricati sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinate];

il professionista redattore del documento Docfa specificherà, per tale caso, nella relazione del Mod. D la circostanza e l'effettiva "data di ultimazione dei lavori" ("**presentazione resa ai sensi della legge 7 dicembre 2012, n.213**", con termine ultimo 31 maggio 2013).

Si confida nella collaborazione degli ordini e colleghi in indirizzo per una capillare diffusione della presente presso i propri iscritti.

IL DIRETTORE
Pasquale CARAFA