

Il Direttore

Piacenza, 16 luglio 2013

All'Ordine degli Ingegneri
Via S. Marco, 16
29121 PIACENZA

All'Ordine degli Architetti
Via Scalabrini, 113
29121 PIACENZA

All'Ordine Dottori Agronomi e
Forestali
Via S. Giovanni, 20
29121 PIACENZA

Al Collegio dei Periti Agrari
Via S. Giovanni, 20
29121 PIACENZA

Al Collegio dei Geometri e
Geometri Laureati
Strada Farnesiana, 100
29122 PIACENZA

e, p.c. All'Agenzia delle Entrate
Direzione regionale
Emilia Romagna - Territorio
Via Sant'Isaia n. 1
40123 BOLOGNA

Prot. *4087*

**OGGETTO: Problematiche catastali.
Fabbricati rurali
Docfa variazione identificativi**

Si informa che, nello spirito di collaborazione verso gli Enti Territoriali e per il seguito di competenza, si è ritenuto opportuno trasmettere a tutti i sig.ri Sindaci della nostra provincia l'elenco degli immobili che risultano ancora iscritti al catasto terreni come fabbricati rurali.

Tale circostanza, evidenziando possibili fenomeni di elusione fiscale, soprattutto ai danni degli enti locali, è in palese contrasto con quanto previsto dall'articolo 13, comma 14-ter, della legge 22 dicembre 2011 n.214 che prevedeva l'obbligo per i proprietari dei fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con la sola esclusione di quelli che non costituivano oggetto di inventariazione, di dichiararli al catasto edilizio urbano **entro il 30 novembre 2012**.

Si ritiene quindi opportuno evidenziare tale problematica anche a codesti spettabili Ordini e Collegi onde, laddove sia possibile, provvedano a sensibilizzare in merito i propri clienti/iscritti.

Com'è noto tali adempimenti catastali dovevano essere completati, come sopra evidenziato, entro lo scorso 30 novembre 2012 e per il ritardato accatastamento sono previste sanzioni comprese tra un minimo di € 1.032,00 ed un massimo di € 8.264,00 per ogni unità immobiliare. L'importo della sanzione, graduato in relazione dell'entità dell'omissione, potrà essere ridotto in funzione del periodo intercorso dalla data di scadenza dei termini per l'accatastamento alla data di espletamento della formalità.

Il proprietario/possessore **entro il 29 novembre 2013** ha la facoltà di avvalersi dei benefici previsti dall'art.13 legge 427/97 (*istituto del ravvedimento operoso*) che prevede la riduzione della sanzione minima ad 1/8 (€ 129,00) da pagarsi contestualmente alla presentazione della dichiarazione Docfa.

Inoltre i recenti chiarimenti forniti dagli organismi centrali dell'Agenzia, si veda la nostra comunicazione del 25 giugno u.s., hanno reso meno problematico l'adempimento da parte dei soli possessori.

In caso di incongruenze od errori nella banca dati catastale il contribuente ha in ogni caso l'onere di segnalare tempestivamente tale circostanza al locale Ufficio provinciale onde evitare le attività di surroga dello stesso.

Nel caso di mancato adempimento infatti l'Agenzia, oltre a procedere all'irrogazione delle sanzioni per intero, potrà anche provvedere alla predisposizione d'ufficio dell'atto di aggiornamento catastale in surroga, con addebito di oneri e spese a carico del proprietario.

Tali oneri e spese saranno calcolati conformemente a quanto previsto dalla determinazione del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 29 settembre 2009, pubblicata sulla G.U. n. 232 del 06 ottobre 2009, concernente gli *“Oneri dovuti per la redazione d'ufficio degli atti di aggiornamento catastali, da porre a carico dei soggetti inadempienti all'obbligo di presentazione”*.

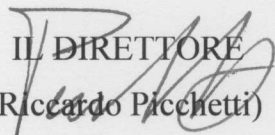
Si coglie infine l'occasione per segnalare che si sono riscontrati alcuni casi in cui, a seguito di pratiche Docfa relative alla modifica degli identificativi catastali, la rendita preesistente non è stata associata con la nuova unità immobiliare che quindi ne è risultata priva in banca dati.

Dall'analisi delle problematiche è emerso che l'anomalia deriva da un'errata sequenza nella pratica Docfa; infatti costituendo prima la nuova unità e sopprimendo dopo quella vecchia, la nuova non aggancia il classamento in essere.

Per garantire l'integrità della nostra banca dati non si potranno quindi più ricevere quelle pratiche Docfa, *per modifica identificativi catastali*, che, pur non palesando errori formali, prima costituiscono e poi sopprimono le unità.

Ringraziando per la fattiva collaborazione sempre dimostrata, si resta a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento in relazione a quanto esposto.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE

(Riccardo Picchetti)