



Hai scaricato questo articolo dal portale di Filiera AQ

LEGGI GRATUITAMENTE ALTRE NOTIZIE SU:

<http://www.agriok.it/magazine>

www.agriok.it/notizie

ISCRIVITI ALLA NOSTRA NEWSLETTER

www.agriok.it/newsletter

www.filiera-aq.it

Emersione e sanatoria catastale esclusi i fabbricati ex-rurali

Sono ammessi solo gli immobili "fantasma" e alcuni interventi edilizi

[DI CORRADO FUSAI]

Con riferimento ai fabbricati iscritti in catasto terreni e che hanno perso i requisiti di ruralità ai fini fiscali, nonché ai fabbricati mai dichiarati al catasto, l'art. 2, comma 36, del decreto-legge n. 262 del 2006, aveva stabilito una procedura molto simile a quella per l'aggiornamento delle colture sulla base delle dichiarazioni rese ai fini della Pac, così riassumibile:

a) l'Agenzia del territorio individua i fabbricati in questione, anche sulla base delle informazioni fornite da Agea, delle verifiche, amministrative, da telerilevamento e da sopralluogo sul terreno;

b) con un apposito comunicato da pubblicare nella Gazzetta ufficiale, l'Agenzia rende nota la disponibilità, per ciascun comune, dell'elenco degli immobili individuati, che ha valore di richiesta, per i titolari dei



Foto Concilio Foto 2003 di Antonio Ghirardo

diritti reali, di presentazione degli atti di aggiornamento catastale;

c) i titolari devono presentare gli atti di cui sopra entro sette mesi dalla data di pubblicazione del comunicato;

d) in mancanza, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto ed alla relativa notifica;

e) le rendite catastali dichiarate o attribuite producono effetto fiscale, in deroga alle vigenti disposizioni, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, ovvero, in assenza di tale indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di pubblicazione del comunicato.

Orbene, secondo l'art. 19, comma 7, della manovra correttiva dei conti pubblici (Decreto legge del 31 maggio 2010, n.78), approvata definitivamente da parte della Camera con voto di fiducia sul maxiemendamento presentato dal Governo, l'Agenzia del Territorio deve concludere le ope-

[AMPLIAMENTI Cambi di destinazione

ovvero di destinazione non dichiarata in Catasto, di procedere alla presentazione, ai fini fiscali, della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale.

Il comma 11 stabilisce che, in mancanza della presentazione entro il 31 dicembre 2010 della dichiarazione di aggiornamento catastale, l'agenzia del Territorio procede agli accertamenti di competenza anche con la collaborazione dei Comuni.

Le sanzioni previste per chi rispetta i termini sono pari ad un terzo di quelle ordinarie. ■C.F.

Il primo periodo del già citato comma 9 dell'art. 19 stabilisce la possibilità, sempre entro il termine del 31 dicembre 2010, per i titolari di diritti reali sugli immobili oggetto di interventi edilizi che abbiano determinato una variazione di consistenza

razioni sopra illustrate entro il 30 settembre 2010.

[EMERSIONE ENTRO DICEMBRE 2010

Il successivo comma 8 così dispone: «Entro il 31 dicembre 2010 i titolari di diritti reali sugli immobili che non risultano dichiarati in Catasto individuati secondo le procedure previste dal predetto articolo 2, comma 36, del citato decreto-legge n. 262, del 2006, con riferimento alle pubblicazioni in Gazzetta ufficiale effettuate dalla data del 1° gennaio 2007 alla data del 31 dicembre 2009, sono tenuti a procedere alla presentazione, ai fini fiscali, della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale. L'agenzia del Territorio, successivamente alla registrazione degli atti di aggiornamento presentati, rende disponibili ai Comuni le dichiarazioni di accatastamento per i controlli di conformità urbanistico-edilizia, attraverso il Portale per i Comuni».

Come si è potuto leggere, la norma riguarda solo gli immobili che non risultano dichiarati in Catasto, e non anche gli immobili che hanno perso i requisiti di ruralità.

Infatti, nei confronti di questi ultimi, il secondo periodo del comma 9 dell'art. 19 (aggiunto dal governo nell'ambito del maxiemendamento), stabilisce che: «Restano salve le procedure previste dal comma 336 dell'art. 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nonché le attività da svolgere in surroga da parte dell'Agenzia del Territorio per i fabbricati rurali per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali, individuati ai sensi dell'art. 2, comma 36, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286...».

Tornando all'emersione degli immobili non iscritti in Catasto, fermo restando che può riguardare solo quelli compresi negli elenchi pubblicati in Gazzetta ufficiale tra il 1° gennaio 2007 ed il 31 dicembre 2009, il

[AGOSTO Le scadenze (seconda parte)

Lunedì 30

Registro – Titolari di contratti di locazione: versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione nuovi o tacitamente rinnovati con decorrenza 1° agosto 2010.

Martedì 31

Inps – Datori di lavoro con dipendenti non agricoli: trasmissione telematica della denuncia Uniemens, recante i dati retributivi e contributivi dei dipendenti diversi dagli operai agricoli occupati in luglio.

Iva – Operazioni Intracomunitarie agricoltori esonerati – Presentazione, mediante invio telematico, dei modelli "Intra" relativi agli acquisiti intracomunitari effettuati in luglio.

Iva – Emissione e registrazione delle fatture relative ad operazioni triangolo-

lari effettuate in luglio.

Iva – Produttori agricoli che hanno optato per il regime normale: scade il termine per registrare le fatture relative a conferimenti di prodotti alle cooperative con prezzo da determinare, il cui prezzo sia stato determinato in luglio.

Unico 2010 – Versamento rateale per non titolari di Partita Iva – Contribuenti che hanno scelto di effettuare ratealmente i versamenti relativi alla dichiarazione annuale:

a) se hanno versato la 1ª rata entro il 16 giugno, scade il termine per il versamento della 4ª rata, che deve essere maggiorata degli interessi pari allo 0,82%;

b) se hanno scelto di rateizzare i versamenti a partire dal 16 luglio (con maggiorazione dell'importo complessivo dovuto dello 0,40%), scade il termine per il versamento della 3ª rata, che deve essere maggiorata degli interessi pari allo 0,49%.

(a cura di Corrado Fusai)

comma 10 stabilisce che in caso di mancata presentazione delle dichiarazioni di aggiornamento catastale entro il 31 dicembre 2010, l'agenzia del Territorio procede all'attribuzione, con oneri a carico dell'interessato da determinare con apposito provvedimento del Direttore dell'agenzia del Territorio, da emanare entro il 31 dicembre 2010, di una rendita presunta, da iscrivere transitoriamente in catasto, anche in collaborazione con i Comuni.

Le sanzioni previste per chi rispetta i termini sono pari ad un terzo di quelle ordinarie.

[DAL 1° GENNAIO 2011

Con il nuovo anno, con riferimento ad ulteriori fabbricati che non risultano dichiarati in Catasto, l'agenzia del Territorio dovrà tornare alla procedura illustrata all'inizio del nostro articolo. Lo stabilisce il comma 12 della norma in esame, il quale precisa che: «Qualora i titolari di diritti reali sugli

immobili individuati non ottemperino entro il termine previsto dal predetto articolo 2, comma 36, l'agenzia del Territorio procede all'attribuzione della rendita presunta ai sensi del comma 10. Restano altresì salve le procedure previste dal comma 336 dell'art. 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311. Restano altresì fermi i poteri di controllo dei Comuni in materia urbanistico-edilizia e l'applicabilità delle relative sanzioni».

La procedura prevista dal richiamato comma 336, prevede che i Comuni, constatata la presenza di immobili non dichiarati in catasto o di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, richiedano ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al Dm delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. Occorre ottemperare alla richiesta entro 90 giorni dalla notificazione. ■