

**mario cinà**

# **MASSIMARIO** (minimo) **catastale**

**210 massime e osservazioni tratte dalla normativa vigente**

**Padova, marzo 2005**

---

## AVVERTENZE

1. Il MASSIMARIO - che immodestamente prende a prestito il nome da una vecchia pubblicazione dell'Amministrazione - è stato realizzato con gli stralci della normativa tuttora vigente (*boh?...*), emanata dalla Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali, poi Dipartimento del Territorio ed ora Agenzia. Dove non diversamente indicato si intende che tutta la prassi citata sia di dette Amministrazioni centrali.
2. A volte, per facilitare la comprensione del testo, i periodi riportati, se appartenenti alla stessa fonte, sono stati opportunamente ricuciti, oppure riassunti, senza modificarne, in ogni caso ed in alcun modo, il senso originario.
3. La fonte dalla quale si è tratta la Massima è stata sempre citata.
4. Le "Osservazioni" del sottoscritto sono rarissime, quindi non preoccupatevi.
5. Ovviamente errori e imprecisioni presenti sono da imputare al sottoscritto e niente è da addebitare all'Amministrazione centrale, periferica e locale del Territorio (*quando si dice che uno è politicamente corretto ...*).
6. A lavoro ormai concluso il sottoscritto si è reso conto che le massime mancanti superano quelle trascritte per cui, a seguito di un irrefrenabile quanto imprevedibile soprassalto di decenza, ha qualificato "minimo" il Massimario; ci sarà tempo per una seconda, non richiesta, "editio maior".
7. Per dare importanza al testo il sottoscritto ha introdotto le  
Abbreviazioni:  
D.C.T. = Direzione Compartimentale del Territorio per il Triveneto;  
D.R.V. = Direzione Regionale del Territorio per il Veneto;  
...../E = Trattasi di Circolare dell'Agenzia delle Entrate.

Padova, marzo 2005

Mario Cinà

# A

## **Aggiornamento censuario. Registrazione stadio pregresso. Annotazioni**

Non si può escludere che venga reperito negli archivi uno stadio della unità immobiliare meno recente di quello inserito per ultimo e risultante nella consultazione attuale si dà disposizione di inserire in annotazione (di u.i.) la seguente dizione:

“Per tale u.i. risulta presentata in catasto la dichiarazione n. .... del ....., non più rispondente alla stato attuale, a cui è stata attribuita la categoria .., classe .., consistenza ....., per una rendita catastale di euro .....”

Nel l'annotazione, che deve essere sempre prodotta mediante una nota trova menzione anche l'identificativo catastale (sez., fog., part. e sub.), nel caso che lo stesso sia stato precedentemente definito nella dichiarazione trattata dall'Ufficio.

In base a quanto sopra rappresentato potrebbe altresì verificarsi la circostanza che venga constatata in atti l'esistenza di uno stadio più recente di quello inserito per ultimo, che risulta nella consultazione attuale. In tale eventualità l'Ufficio provvederà a reintrodurre nuovamente negli atti l'ultima dichiarazione di variazione presentata (stadio ultimo), debitamente annotata per agganciarla agli stadi precedenti. In tale maniera sarà possibile conseguire il duplice obiettivo di far risultare in consultazione il classamento più aggiornato, e di salvaguardare, al contempo, l'ordine cronologico di inserimento in atti, anche con riferimento a certificazioni che potrebbero essere già state rilasciate in passato sulla unità immobiliare in esame.

Le disposizioni sopra riportate sono state riferite, a mero titolo esemplificativo, alle variazioni che interessano il classamento delle unità immobiliari urbane, ma sono pienamente valide anche per altre fattispecie, come le variazioni della qualità di coltura, ovvero, l'apposizione di riserve.

*(Nota n. 41216 del 18.05.2004)*

## **Agrotecnici. Firma**

Si ritiene che, in materia catastale, sia consentita agli Agrotecnici la facoltà di redigere gli atti di aggiornamento di cui all'art. 8 della legge n. 679/69 (tipi mappali) e agli articoli 5 e 7 del D.P.R. n. 650/72 (tipi frazionamento e particellari), ai sensi di quanto stabilito dal citato comma 96 dell'art. 145 della legge n. 388/2000.

*(Circolare n. 1 del 7.2.2002)*

**(Osservazione 1)**

*Attesa l'equipollenza ai fini scolastici del diploma di Agrotecnico rispetto a quello di perito agrario (TAR Lazio), ed in considerazione di quanto sopra riportato, si è dell'avviso che agli Agrotecnici possa applicarsi il disposto della Lettera – Circolare n. 3662 del 14.10.1992 (gli appartenenti alla categoria dei periti agrari sono di per se autorizzati a redigere elaborati concernenti unità immobiliari da iscriversi, o già iscritte in catasto urbano, purché ricadenti nell'ambito di piccole e medie aziende agrarie).*

**A.I.M.A. Agevolazioni.**

In data 20.08.1996 è stato stipulato un Protocollo d'intesa tra il Dipartimento del Territorio del Ministero delle Finanze e il Ministero delle Risorse Agricole (A.I.M.A.) relativo alla possibilità di utilizzare le informazioni desumibili dalle ortofoto digitali in corso di realizzazione da parte dell'A I.M.A. stessa.

In esecuzione del suddetto Protocollo, l'A.I.M.A., ha presentato formale richiesta al Dipartimento del Territorio della seguente documentazione:

copia della cartografia numerica catastale o in mancanza di questa, copia dei fogli di mappa;

copia delle monografie, del grafico e delle coordinate dei punti trigonometrici catastali; elenco dei Comuni riferiti a ciascun sistema d'assi catastale;

ogni altra documentazione disponibile al fine di definire l'esatto inquadramento dei piani di copertura aerofotografica nel sistema di rappresentazione catastale.

La fornitura deve intendersi a titolo gratuito e limitata alle zone interessate dalle rilevazioni, che verranno preventivamente indicate dall'A.I.M.A.

L'A.I.M.A. si assumerà le spese per le copie e per i materiali di consumo necessari alla riproduzione della documentazione richiesta, nonché quelle relative alla fornitura dei supporti magnetici da utilizzare per lo scarico dei file in formato NTF della cartografia numerica, ove disponibile.

*(Nota n. C5/97/1342 del 15.5.1997)*

Ai fini della fornitura in oggetto si invitano gli Uffici a voler procedere alla fornitura del materiale a titolo gratuito, con oneri di spesa per copie e materiale di consumo assunto direttamente dall'A.I.M.A..

*(Nota n. C5/97/1433 del 27.5.1997)*

### **Alvei dei fiumi. Delimitazione. Competenza**

Qualora la materia del contendere attenga alla delimitazione dell'alveo di un fiume, attraverso l'individuazione delle aree sommerse durante le piene, competente a decidere è il tribunale Regionale delle Acque, dal momento che la competenza in materia catastale delle Commissioni Tributarie è limitata alle questioni meramente formali relative a delimitazioni, casamento, intestazione, eccetera dei terreni.

*(Decisione n. 8550 del 28.11.2001 della Commissione Tributaria Centrale)*

### **Alvei dei fiumi. Intestazione**

Gli alvei dei fiumi, dei torrenti e la superficie occupata dai canali maestri debbono intestarsi alla partita "Acque esenti da estimo". Però le porzioni dell'alveo dei fiumi suscettibili di reddito o producenti reddito in atto (come pioppi, prodotti di spontanea vegetazione, sfalcio erbe, ecc.) si devono intestare alla ditta "Demanio pubblico dello Stato", facendone particelle separate secondo la qualità e la classe.

I terreni che abbiano materialmente e giuridicamente cessato di far parte dei pubblici corsi d'acqua e che siano stati declassati dal Demanio pubblico a quello patrimoniale dovranno trasferirsi alla partita "Acque esenti da estimo" (o da quella "Demanio pubblico dello") a quella intestata al "Demanio dello Stato"

*(Circolare n. 45 del 20.8.1951).*

### **Amministrazioni pubbliche**

Per amministrazioni pubbliche si intendono tutte le amministrazioni dello Stato, ivi compresi gli istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative, le aziende e le amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo, le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità montane, e loro consorzi e associazioni, le istituzioni universitarie, gli Istituti autonomi case popolari, le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e loro associazioni, tutti gli enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali, le amministrazioni, le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale, l'Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni (ARAN) e le Agenzie di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300.

*(Decreto legislativo n. 165 del 30.3.2001)*

### **Annotazione di riserva**

L'annotazione di riserva, prevista dalle vigenti disposizioni catastali, viene apposta negli atti dei catasti terreni ed edilizio urbano, tanto nelle motivazioni della voltura

quanto in corrispondenza delle singole particelle od unità immobiliari urbane cui l'annotazione si riferisce.

L'annotazione apposta alle particelle o alle unità immobiliari urbane viene registrata nei successivi passaggi o frazionamenti, e può essere cancellata su domanda del possessore cui le particelle o le unità immobiliari urbane risultano intestate.

La domanda di cancellazione deve essere corredata dalle copie autentiche degli atti idonei a dimostrare l'estinzione dei motivi per i quali la formalità era stata accesa. tale documentazione non è necessaria qualora sia trascorso un ventennio dalla data dell'atto che dette origine all'annotazione di riserva.

*(Legge 11 ottobre 1969, n. 679, art. 12)*

A partire dalla data di entrata in vigore della legge 1° ottobre 1969, n. 679, ogni qualvolta l'ufficio debba far constare negli atti del catasto che un'annotazione è stata eseguita ai soli fini della conservazione del catasto medesimo, senza pregiudizio di qualsiasi ragione o diritto, provvede a contrassegnare ciascuna delle particelle od unità immobiliari urbane interessate con apposita sigla, giusta la seguente nomenclatura:

RIS 1: per inesistenza di alti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi;

RIS 2: per errati riferimenti catastali nel documento traslativo che da luogo a voltura;

RIS 3: per errate generalità nel documento traslativo che da luogo a voltura;

RIS4: per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento;

RIS 5: per mancata concordanza della superficie dichiarata nel documento traslativo con quella risultante in Catasto o per dichiarazione di inidoneità del tipo e conseguente rettifica eseguita dall'ufficio;

RIS 6: per accertamento d'ufficio in base allo stato di fatto, non ancora convalidato da atto legale, di opere di pubblico interesse portanti intestazione.

Le indicate sigle seguiranno i numeri distintivi delle particelle o delle unità immobiliari in ogni ulteriore operazione catastale e saranno comunque trascritte unitamente ai numeri stessi.

*(D.M. 5.11.1969 Istruzione per l'attuazione della legge 1° ottobre 1969, n. 679 § 15)*

Si premette che l'annotazione di riserva si appone nei soli casi previsti dal § 15 dell'Istruzione provvisoria, e pertanto si chiarisce in particolare che

*La Ris. 1* riguarda l'inesistenza di atti legali giustificanti i passaggi intermedi. Soltanto le domande di volture recanti la cronistoria dei passaggi intermedi al Quadro B2 dei

mod. 13 SPC provocano pertanto l'apposizione di questa annotazione di riserva, mentre gli atti dimostranti i passaggi intermedi, elencati al Quadro 1, come si è già ampiamente chiarito, non danno luogo ad annotazioni di riserva trattandosi di documenti esistenti e regolarmente registrati;

*le Ris.2 e 3* si riferiscono a manchevolezze riscontrate nel documento di trasferimento, richiedenti altro atto a rettifica del precedente.

*la Ris.4* deriva dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento o dalla presentazione di tipo già scaduto nella sua validità, perché trascorsi i termini di cui al punto B 7, e in tali casi - come noto - l'Ufficio esegue la voltura cointestando le particelle da frazionate ad entrambe le parti, creando pertanto una nuova ditta.

*la Ris.5* si riferisce ai casi di discordanza - eccedente la tolleranza catastale - tra la superficie indicata in Catasto non menzionata nell'atto, e quella effettiva riportata nel documento traslativo, quando sia precisato che la vendita è “a misura”, invece nei trasferimenti “a corpo e non a misura” la differenza di superficie non dà luogo ad annotazione di riserva. Del pari non si applica l'annotazione di riserva qualora nel documento traslativo la differenza tra le dette superfici (catastale e reale) sia dichiarata.

La medesima annotazione di riserva con la sigla Ris.5 si applica inoltre anche nei casi in cui il tipo di frazionamento sia stato rettificato dallo Ufficio nelle linee dividenti, perché le parti non vi hanno provveduto (Art. 6 ultimi due commi della legge 1-10-1969, n. 679).

*la Ris.6* si appone nei casi in cui l'Ufficio ha eseguito rilievi di opere di pubblico interesse che - si noti bene - siano soggette ad intestazione (quali ad esempio le autostrade), per le quali non è stato ancora perfezionato il trasferimento, così che l'Ufficio introduce in atti le variazioni per stato di fatto. Va ben precisato che l'annotazione di riserva non si appone alle porzioni di particella residue, ma unicamente a quelle su cui insiste l'opera di pubblico interesse.

Analogamente, quando si introducano in atti, per stato di fatto, iscrivendole alle partite speciali, opere pubbliche non ancora convalidate da atto pubblico a rettifica di quanto prescrive il § 211 della vigente Istruzione XIV non si deve più apporre alcuna annotazione di riserva né alle porzioni di particelle residue, né - ovviamente - alle partite speciali. Per queste ultime la traccia della situazione anomala resta nello stato dei cambiamenti.

Per l'iscrizione della riserva l'Ufficio, oltre a far uso della consueta formula (“la voltura viene seguita ai soli fini della conservazione del Catasto ecc. ...”) dopo i dati di voltura, riporta la sigla “Ris.”, seguita dal numero di competenza, in

corrispondenza di ogni particella interessata, inserendola nella seconda colonna del carico del registro partite (pagina dalla quale si fa il trasporto nel registro delle partite del Catasto dei fabbricati), che attualmente non ha più nessuna utilizzazione. Anche se la medesima sigla si ripete per successive particelle, non sono annesse le virgolette indicanti la ripetizione: la sigla deve sempre essere ripetuta.

Si ricorda che anche passando ad altra ditta le particelle gravate da sigla di riserva portano con sé l'iscrizione della sigla stessa, fintanto che non pervenga l'atto portante la necessaria rettifica o convalidante il passaggio intermedio omesso: lo stesso dicasi per le nuove particelle, derivate da quelle per frazionamento.

La cancellazione, mediante annotamento di convalida, della annotazione di riserva (§ 16 dell'Istruzione provvisoria) ha luogo dietro presentazione di apposita domanda in bollo, corredata dei documenti comprovanti l'estinzione dei motivi per i quali la formalità era stata accesa. Nel caso in cui siano trascorsi venti anni dalla data del documento traslativo che dette origine all'annotazione di riserva, basta la sola domanda in bollo.

Quest'ultima ha in definitiva i caratteri di una domanda di volture: e pertanto quando la documentazione necessaria dovesse pervenire annessa ad una domanda di volture ordinaria, non si renderebbe più necessaria, ovviamente, la specifica domanda prevista dal menzionato § 16. Questa non può mancare invece in tutti gli altri casi; in particolare è obbligatoria per presentare tipi omessi o non rettificati a richiesta dell'Ufficio.

Trattandosi, come si è detto, in ogni caso di una procedura assimilabile alla presentazione di una domanda di volture, la domanda deve essere assunta a protocollo mod. 7 e deve essere compilata d'Ufficio la relativa nota. Per questo, come per tutti gli altri casi di compilazione di note d'Ufficio, è consentito avvalersi, ove debba risultare più pratico, del vecchio stampato mod. 13 Istruzione XIV.

Può talora verificarsi la necessità di sottoporre la medesima particella, con la stessa o con distinte annotazioni, a riserve corrispondenti a sigle diverse. In tal caso si adotteranno sigle composte, del tipo "Ris.1-3" e simili.

Le sigle afferenti a ciascuna particella vanno ripetute anche in sede di rilascio di certificati attuali; è pertanto opportuno che venga data ampia diffusione dei loro significato. La loro cancellazione si opera con semplice depennamento in rosso.

*(Estratto da Circolare n. 5 del 24 gennaio 1970 - § A2.6 Annotazioni di riserva)*



### **Annotazione di riserva. Notifica**

Per le notifiche delle annotazioni di riserva apposte nell'esecuzione delle volture ai sensi dell'art. 8 del DPR 650/1972 trova applicazione l'articolo 8 del DPR n. 650 del 26/10/1972. Tale normativa testualmente dispone: *"Le volture richieste con domande corredate dalla dichiarazione di cui alla seconda parte del settimo comma dell'art. 4 vengono eseguite con riserva, limitatamente alle particelle interessate dall'anzidetta dichiarazione, e notificate alle ditte alle quali in catasto le particelle medesime risultano iscritte."* Pertanto è necessario che la notifica prevista venga effettuata a tutti i soggetti già intestatari in catasto e a quelli di nuova intestazione risultante dall'evasione delle domande di volture richiamate alla seconda parte del comma settimo dell'art. 4 del DPR 650/72.

*(Nota n. 87934 del 17.11.2004)*

### **Area urbana. Frazionamento**

Per il frazionamento di area urbana, la procedura dettata al punto 11.2.1 della Circolare 2/84 è applicabile in previsione di cessione di porzioni di aree nell'ambito dello stesso "lotto edificato". Quando invece il trasferimento di una porzione di area urbana, comporta la modifica del "lotto edificato" e non solo una diversa distribuzione degli spazi, deve essere allegato, alla denuncia di variazione presentata al catasto edilizio urbano, il tipo di frazionamento al catasto terreni. In questo caso In luogo della subalternazione dovrà essere assegnata alla porzione da distaccare una nuova numerazione del catasto terreni.

*(Nota n. 2661 del 13.1.2003)*

### **Attestazione di deposito in Comune di frazionamento. Imposta di bollo.**

L'attestazione di deposito sconta l'imposta di bollo se è prodotta su foglio che non sia lo stampato su cui è riportato il tipo di aggiornamento

Qualora l'attestazione è riportata sul mod. 51, ai sensi dell'art. 11 comma 15° legge n° 955 del 30.12.1982, l'atto di aggiornamento, scontando l'imposta di bollo una sola volta, può contenere più istanze, certificazioni o provvedimenti, essendo questi ultimi redatti in un unico contesto

Alla luce di quanto fin qui detto si può affermare che l'imposta di bollo, nei casi citati, deve essere corrisposta all'origine, una sola volta, nel momento e nella sede in cui il documento assume rilevanza esterna.

*(Nota n. C2/437 del 1.4.1995)*

### **Atti del cessato catasto. Rilascio all'Università**

Nulla osta affinché l'Istituto suddetto tragga a sua cura e spese copia del materiale cartografico relativo al cessato catasto e di quei documenti che non fanno più parte della conservazione ma rivestono solo interesse storico.

*(Nota n. 1351 del 13.5.1978)*

### **Atti di aggiornamento. Annullamento**

Per limitare il numero di rielaborazioni si dispone che un atto di aggiornamento redatto secondo nuova procedura non debba essere sospeso per più di una volta per uno o più dei motivi definiti in circolare n. 2/88.

All'atto della sospensione dovranno essere resi noti al tecnico redattore tutti i motivi di sospensione riscontrati nel trattamento del tipo, intendendosi come tali quelli evidenziati dalla circolare 2/88. In particolare si deve tener presente che i motivi di sospensione devono palesare una reale incapacità tecnico-giuridico-amministrativa di utilizzazione dell'atto, nello stato in cui si trova al momento della sospensione.

Qualora con la riconsegna dovessero perdurare anomalie già segnalate o nuovi errori causati da carenza di preelaborazione ed esamina dei risultati, di carattere grave o non facilmente recuperabili, il tipo dovrà essere restituito alla parte con la dicitura: "il tipo di aggiornamento presentato con protocollo xxxxx in data gg.mm.aa, dopo motivata sospensione, riconsegna e ritrattamento, non risulta idoneo all'approvazione catastale per i seguenti motivi: "(segue elenco motivazioni).

Il tipo di aggiornamento dovrà essere contestualmente annullato e scaricato da PC onde evitare l'accumulo di tipi non più trattabili.

Qualora il tecnico redattore intenda ripresentare l'atto di aggiornamento, corretto, lo stesso assumerà nuovo numero di protocollo Mod. 8 R.C.

Si precisa, comunque, che la sospensione non si applica alle interruzioni della fase di approvazione legate alle necessità di chiarimenti, alle integrazioni documentarie necessarie ad una migliore definizione della pratica, o ai casi di errori marginali, facilmente individuabili e correggibili dal tecnico approvatore. In questi ultimi casi il tecnico redattore dovrà validare con timbro e data l'accettazione delle incongruenze sanate in fase di approvazione.

*(Circolare n. 2 del 13.1.1992)*

### **Atti di contestazione. Deduzioni difensive. Impugnazioni**

Nell'ipotesi in cui il trasgressore non addivenga alla definizione agevolata, il comma 4 dell'art. 16 del D. Lgs. 472 del 1997, prevede la possibilità per il destinatario dell'atto di contestazione di presentare all'Ufficio - entro il termine di 60 gg. dalla

notifica dallo stesso atto - deduzioni difensive, instaurando un procedimento contenzioso avente natura amministrativa.

In tale ipotesi, non è ammessa l'impugnazione immediata dell'atto di contestazione avanti alla Commissione tributaria competente. Intatti, il comma 5 dello stesso art. 16 dispone espressamente che l'eventuale impugnazione, se proposta, diviene improcedibile. Pertanto, nel caso in cui i contribuenti abbiano presentato le deduzioni difensive in seguito alla notifica dell'avviso di contestazione o proposto impugnazione avverso il medesimo avviso, gli Uffici provinciali avranno cura di provvedere tempestivamente alla comunicazione di detta circostanza alla Commissione tributaria presso cui pende la controversia, affinché detto Organo giurisdizionale possa adottare i conseguenti provvedimenti (declaratoria di improcedibilità del ricorso).

*(Nota n. 38450 del 13.5.2003)*

#### **Atti di contestazione. Variazioni culturali**

La mancata presentazione della dichiarazione di variazione culturale nei termini previsti dall'art. 27 del decreto del Presidente della Repubblica 22.12.1986, n. 917, comporta l'irrogazione, da parte dell'Amministrazione finanziaria, di una sanzione variabile da un minimo di euro 258,00 ad un massimo di euro 2.065,00, ai sensi dell'art. 3 del decreto legislativo 18.12.1997, n. 471.

Si rappresenta che la competenza ad irrogare la sanzione di cui all'articolo 3, comma 1, del decreto legislativo n. 471/97, sia attualmente in capo agli uffici locali dell'Agenzia delle Entrate.

Si confermano le disposizioni in merito all'obbligo per codesti Uffici del Territorio di aggiornare gli atti catastali con l'introduzione della corretta qualità di coltura, di notificare alla parte la conseguente variazione dei redditi, nonché di comunicare al Comune ed all'Agenzia delle Entrate competenti per territorio l'avvenuta violazione, al fine del recupero delle relative imposte.

Attiene invece ai compiti istituzionali dell'Agenzia delle Entrate provvedere a notificare al contribuente l'atto di contestazione della sanzione di cui all'art. 3 del decreto legislativo n. 471/97, al fine della relativa irrogazione.

*(Nota n. 97137 del 17.12.2004)*

#### **Atti di contestazione. Decadenza**

Si rammentano gli istituti della decadenza e della prescrizione, così come disciplinati dall'art. 20 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, che al comma 1 detta:

“ L’atto di contestazione di cui all’art. 16, ovvero l’atto di irrogazione, devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è avvenuta la violazione o nel termine previsto per l’accertamento dei singoli tributi” ed al comma 3: “Il diritto alla riscossione della sanzione irrogata si prescrive nel termine di cinque anni. L’impugnazione del provvedimento di irrogazione interrompe la prescrizione, che non corre alla definizione del procedimento”.

*(Nota n. 37809 dell’11.10.2001)*

#### **Atti di sollecito. Esenzione. Imposta di bollo.**

Gli atti di sollecito ad adempiere *(il dovere d’ufficio quale l’attribuzione di un classamento, l’evasione di un tipo di aggiornamento, di una domanda di voltura e quant’altro)* non sono assoggettati ad imposta di bollo.

Non sono soggette all’imposta di bollo, tra l’altro, le lettere di sollecito di precedenti istanze, in quanto tali scritti non assumono i caratteri di una vera e propria istanza ma hanno natura di segnalazione.

*(Risoluzione n. 180/E del 14.08.1996)*

#### **Azienda Generale dei Servizi Municipalizzati. Agevolazioni.**

L’esenzione dal pagamento dei tributi di consultazione degli atti catastali compete quando la richiesta della consultazione avviene tramite atto ufficiale del Comune, contenente la precisa indicazione dello scopo e dell’oggetto della consultazione stessa.

*(Nota n. C3/683 del 2.5.1984)*

In base alla vigente normativa e in conformità alle risoluzioni ministeriali già emanate in materia, lo scrivente ritiene che la documentazione inerente gli atti del Catasto, richiesta dai Comuni, in via formale e riferita a singoli contribuenti, per i quali il Comune stesso ha in corso accertamenti di liquidazione d’imposta ai fini ICI, può essere rilasciata dagli uffici in esenzione di spese e diritti.

*(Nota n. 28433 del 21.8.1998)*

## B

### **Beni di possessore ignoto. Intestazione**

I beni dei quali non si possono conoscere i possessori vengono provvisoriamente intestati al *Demanio dello Stato* giusta quanto dispone il quarto alinea dell'art. 7 del Testo Unico delle leggi sul nuovo Catasto approvato con regio decreto 8 ottobre 1931, n. 1572.

*(§ 30. Istruzione XIV - D. M. 1° marzo 1949)*

# C

## **Cantine sociali. Classamento**

Non rientrano nelle funzioni connesse con le attività agricole solo quelle finalizzate alla commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla trasformazione industriale degli stessi prodotti. Pertanto qualora gli ambienti connessi allo svolgimento di tali attività assumano carattere prevalente nel complesso immobiliare aziendale, lo stesso verrà classato nella categoria D/8; in caso contrario il classamento verrà coerentemente effettuato nella categoria D/10. Rientra in tale ultima fattispecie “qualsiasi bene finalizzato all’uso agricolo” come gli immobili nei quali vengono lavorati prodotti agricoli e si effettuano operazioni di trasformazione, conservazione e limitata commercializzazione degli stessi.

*(Nota n. 13329 del 6.2.2002)*

## **Caserme. Classamento**

Con la nota sopra indicata, l’Ufficio del Territorio di \_\_\_\_\_ ha chiesto il parere dello scrivente Servizio Tecnico in merito alla categoria da assegnare agli immobili adibiti a sedi di Caserme dei Carabinieri e della Polizia di Stato, di proprietà di privati.

E’ necessario premettere che la normativa attuale prevede che l’attribuzione della categoria avvenga tenendo conto esclusivamente della destinazione propria dell’unità immobiliare, risultante, oltre che dal suo uso attuale, in particolar modo dalle specifiche caratteristiche costruttive.

Peraltro, non si deve tener conto delle destinazioni singolari od occasionali, non conformi a quelle che, localmente, hanno di norma analoghe unità immobiliari.

Premesso quanto sopra, è importante sottolineare l’esigenza che l’accertamento delle unità immobiliari destinate ad uffici pubblici sia di proprietà pubblica che privata, debba essere mirato principalmente alla appropriata valutazione della reale redditività ordinaria.

A tal proposito si fa notare che nel caso in cui l’unità immobiliare sede di ufficio pubblico presenti, - a seguito della dotazione di moderni accorgimenti costruttivi (impianti di sicurezza, cablaggi informatici, impianti centralizzati di condizionamento dell’aria, ecc.) -, caratteristiche intrinseche profondamente difforni da quelle proprie dell’unità tipo di riferimento e che di conseguenza rendano

non adeguato (anche da un punto di vista tariffario) un inquadramento nelle categorie ordinarie, si potrà correttamente procedere all'accertamento mediante stima diretta, come unità a destinazione speciale.

*(Nota C3/70462 del 20.10.2000)*

### **Castelli. Palazzi eminenti. Classamento**

Si iscriveranno in questa categoria (categoria A/9) i castelli ed i palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni e dei volumi edificati non sono comparabili con le unità tipo delle altre categorie; costituiscono ordinariamente una sola unità immobiliare. E' compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità, funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie.

La tutela della legge (L. n. 1089 del 1.6.1939, art. 3 modificato con D.Lgs. n. 490 del 29.10.1999), a riconoscimento delle caratteristiche storico-artistiche, rappresenta un elemento significativo ai fini del classamento, ma non determina condizione sufficiente per l'automatica attribuzione della categoria A/9.

Gli immobili vengono accertati in Catasto nella categoria e classe che loro compete in relazione alle loro specifiche caratteristiche tipologiche, incidenti sulla redditività, quindi senza tener conto della presenza di vincoli di carattere amministrativo quale ad esempio quelli concernenti la rilevanza artistica e storica.

Per gli immobili riconosciuti di interesse storico ed artistico ai sensi del D.Lgs. n. 490/99, la base imponibile ai fini IRPEF e ICI è calcolata utilizzando la più bassa tra le tariffe di estimo previste per le abitazioni della zona censuaria in cui è situato l'immobile.

E' appena il caso di sottolineare che negli atti catastali le suddette unità immobiliari, riconosciute di notevole interesse artistico storico, devono essere registrate con le rendite attribuite in relazione alle caratteristiche tecniche specifiche delle stesse e non quelle calcolate sulla base della tariffa minima prevista per le abitazioni nel Comune in cui è ubicato l'immobile.

Si dispone che per le unità immobiliari dichiarate di notevole interesse artistico storico, venga apposta l'iscrizione – a richiesta degli interessati – di una apposita annotazione che evidenzi il notevole interesse pubblico per gli immobili.

L'annotazione riporterà la seguente dicitura: "Immobile riconosciuto di notevole interesse pubblico".

L'esecuzione dell'annotazione segue la prassi operativa prevista per la registrazione degli annodamenti catastali (Le domande per gli annotamenti catastali e per le variazioni e le cancellazioni relative vanno stese su competente carta da bollo e

presentate, in uno con i documenti da cui il cambiamento risulta ... - cfr. art. 44 R.D. 8.12.1938, n. 2153)

*(Circolare n. 5 del 14.3.1992)*

### **Categorie fittizie**

Come è noto, sono indicate come categorie fittizie (F1 = area urbana, F2 = unità collabenti, F3 = unità in corso di costruzione, F4 = unità in corso di definizione ed F5 = lastrico solare) quelle che, pur non previste nel quadro generale delle categorie (in quanto ad esse non è associabile una rendita catastale), sono state necessariamente introdotte per poter permettere la presentazione in Catasto di unità particolari (lastrici solari, corti urbane, unità in via di costruzione ecc.....) con la procedura informatica di aggiornamento Docfa.

*(Circolare n. 9 del 26.11.2001)*

### **Certificazioni. Esenzioni**

In tutti gli altri casi, che non rientrano tra quelli particolarmente previsti nei suddetti due articoli (artt. 95 e 96), dovranno altresì essere citati gli estremi delle speciali disposizioni legislative che in forma esplicita accordano il beneficio dell'esenzione del pagamento dei diritti.

*(Art. 97 R. D. 8.12.1938, n. 2153 – Regolamento)*

Si evidenzia che la parte che richiede la agevolazione ha l'obbligo di precisare la disposizione di legge dalla quale trae la presunzione dell'agevolazione stessa.

*(Procedura Operativa n. 3 del 23.5.2003)*

### **Certificazioni informatiche. Imposta di bollo**

Al riguardo, viene previsto che per tali fattispecie l'imposta, di importo forfetario, è dovuta all'atto della richiesta del servizio ed ammonta a euro 28,00, comprensivi dell'imposta di bollo dovuta per la richiesta.

Il criterio che fa coincidere il momento genetico del rapporto tributario con la presentazione della richiesta di un servizio, piuttosto che con la materiale erogazione, appare ispirato al più generale principio di tutela dell'affidamento, in forza del quale, fra l'altro, sono escluse per il contribuente conseguenze negative derivanti dal ritardo dell'amministrazione a provvedere sulle istanze dei contribuenti (utenti).

*(Circolare n. 1 del 4.2.2005)*



**(Osservazione 2)**

Conseguentemente l'imposta di bollo versata all'atto della richiesta delle documentazione informatica non deve essere integrata se il rilascio avvenisse dopo il suo aumento.

L'imposta di bollo invece si recupera se la richiesta riguarda la documentazione cartacea. *(Nota n. 2245 del 23.9.1996)*

**Certificazioni. Imposta di bollo. Esenzione**

Sulle certificazioni richieste, in esenzione dall'imposta di bollo previste da leggi agevolative, si precisa che la persona che avanza la richiesta, sulla quale devono essere indicati gli elementi di individuazione della norma agevolativa, deve esibire un documento d'identità i cui estremi saranno annotati in calce alla richiesta. Sulle certificazioni dovrà essere apposta la dicitura: "Richiesto dal Sig....per la legge....; si rilascia in esenzione dal bollo per gli usi consentiti, con riserva di accertamento di eventuali violazioni ai sensi degli artt. 23 e 24 del D.P.R.30.12.1982, n. 955".

*(Circolare n. 6 del 13.5.1983)*

Ciascuna disposizione di legge, in materia di esenzione dall'imposta in argomento (*imposta di bollo*), dovrà essere collocata, per assimilazione ed in relazione al soggetto, in una delle due seguenti fattispecie:

- a) il soggetto beneficiario sia un "Ente Pubblico (Comune, Provincia, Regione, etc.) il quale persegue per sua natura finalità di pubblica utilità in senso proprio;
- b) il soggetto beneficiario non sia un Ente Pubblico, sia cioè un soggetto che opera per finalità diverse dalle precedenti.

Nel primo caso i documenti di cui sopra, anche se richiesti da professionisti che dimostrino di agire in nome e per conto degli Enti per espressa e motivata delega scritta, sono esenti da imposte di bollo (è esempio la Legge 21/1/1967 numero 1149)

Nel secondo caso, ancorché il soggetto sia sottoposto, per le operazioni che gli sono proprie, ad un regime di imposizione sostitutiva e allorché la disposizione non faccia espresso riferimento di esenzione per il loro rilascio, i documenti catastali sopra menzionati, da chiunque richiesti, sono assoggettati fin dall'origine alla normale imposta di bollo (è esempio l'art.15, D.P.R. 29/9/1973 n.601).

*(L. C. n. 3451 del 18.9.1981)*

### **Cimiteri. Frazionamenti**

L'attuale Regolamento che disciplina il regime di concessione dei loculi e delle aree cimiteriali, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1990, n. 285, all'art. 92 prevede per tali beni la sola costituzione di diritti di natura temporanea, mediante concessione demaniale, e per gli stessi vieta la possibilità di porre in essere atti di disposizione volontaria. Sembra pertanto potersi escludere la necessità di predisporre frazionamenti finalizzati al trasferimento di diritti reali. (costituire su porzioni di aree cimiteriali diritti di superficie a tempo determinato, in favore di soggetti privati).

Resta confermata la vigenza della prassi che prevede per le aree destinate ai cimiteri comunali la rappresentazione in mappa mediante un'unica particella distinta da una lettera.

Nel caso in cui in tali aree si riscontrasse la necessità di procedere ad un accatastamento in seguito alla costruzione di immobili da censire in catasto si sottolinea la necessità di predisporre l'apposito tipo mappale. Conformemente alle procedure vigenti potrà essere redatto l'elaborato planimetrico.

*(Nota n. 41481 del 25.7.2001)*

### **Comuni. ICI. Estrazione dati. Agevolazioni.**

All'atto del rilascio dei dati gli Uffici avranno cura di precisare che gli stessi dati vengono rilasciati in esenzione di spese e diritti esclusivamente ai fini previsti dal terzo comma dell'art. 11 del D.L. n. 504 del 30.12.1992.

*(Nota n. 5b/2822 del 20.5.1993)*

### **Comuni. Planimetrie. Presentazione. Agevolazioni.**

Le planimetrie delle unità immobiliari urbane di proprietà dei comuni devono scontare, all'atto dell'accatastamento, il tributo di £ 50.000 in quanto tale gravame è stato introdotto successivamente all'elencazione delle fattispecie esentative di cui alla legge n. 575/1951 e successive integrazioni e modificazioni.

Nulla è cambiato invece per le planimetrie che si riferiscono ad immobili di proprietà di Amministrazioni dello Stato per le quali continuano a permanere le esenzioni già in atto.

*(Nota n. 5284 del 2.7.2001 della D.C.T)*

### **Comunione. Intestazione**

I beni posseduti in comunione da più persone fisiche o giuridiche per parti

determinate, ovvero per parti determinate solo astrattamente, cioè per quote di proprietà, di uso o di utilità, si intestano cumulativamente a tutti i comproprietari o compossessori. L'intestazione perciò consiste nello scrivere l'uno dopo l'altro i condomini, siano essi persone fisiche o giuridiche, indicando ciascuno di essi con le proprie caratteristiche.

L'ordine da seguire è quello decrescente delle rispettive quote: ove queste non siano determinate, è quello alfabetico, o quello dell'età se trattasi di fratelli e sorelle.

*(§ 15. Istruzione XIV - D.M. 1° marzo 1949)*

### **Confederazione Italiana degli Agricoltori. Agevolazioni.**

In merito alla richiesta formulata dalla Confederazione Italiana degli Agricoltori, tesa ad ottenere il rilascio gratuito delle consultazioni a terminale (salvo le spese vive) si rileva che la suddetta organizzazione non rientra tra gli Enti che usufruiscono dell'indicata agevolazione.

*(Nota n. 11876 del 13.05.1996 della D.C.T.)*

### **Confederazione Nazionale Coltivatori Diretti. Agevolazioni.**

La Confederazione Nazionale Coltivatori Diretti non rientra tra gli Enti per i quali è prevista la consultazione gratuita degli atti catastali o la riproduzione a prezzi agevolati dei fogli di mappa.

*(Nota n. 2042 del 19.1.1998)*

### **Coniugi in comunione legale. Intestazione**

Richiesta di accatastamento di immobili urbani a nome di coniugi "in comunione legale" quando in Catasto terreni risulti intestato uno solo di essi.

Possono presentarsi due casi:

qualora negli atti del catasto terreni la partita risulti intestata a nome di uno solo dei coniugi per acquisto fatto anteriormente alla legge sul "diritto di famiglia" e non sia specificamente indicato nel Mod. 3 SPC che è stato stipulato atto di comunione di beni, l'iscrizione in C.U. verrà eseguita con le stesse modalità illustrate al paragrafo I.2.1. della circolare n. 2/84 e cioè con la clausola: "ciascuno per i propri diritti";

qualora invece il terreno sia stato acquistato in regime di comunione legale, come si può verificare nell'atto di acquisto, l'immobile deve essere accatastato a nome di entrambi i coniugi con la semplice indicazione "in comunione legale", perché per legge il bene è acquistato anche per il coniuge non presente al rogito.

Si coglie l'occasione per sciogliere una perplessità più volte manifestata dagli Uffici e dalle categorie interessate e non estranea anche alla scrivente stessa. Si dispone infatti, uniformandosi al trattamento previsto nel campo della pubblicità immobiliare, che nel caso in cui sia comparso nella stipulazione uno solo dei coniugi che agisce in dichiarato regime di comunione legale, la domanda di voltura debba essere accettata anche quando riporti il solo nome del coniuge presente, con la obbligatoria annotazione "in comunione legale" che verrà così riportata negli atti catastali.

*(Circolare n. 14 del 27.5.1985)*

### **Consorzi di Bonifica e Comunità Montane. Agevolazioni.**

Tenuto conto che anche i Consorzi di Bonifica e le Comunità Montane sono da considerarsi a tutti gli effetti come persone giuridiche aventi in generale la funzione di tutela e di sviluppo economico e sociale del territorio di loro competenza, si dispone che le facilitazioni previste (per la riproduzione di mappe catastali) dal par. 120 della Istrz. XIV per gli Uffici governativi, le Province, i Comuni, le Regioni e gli Uffici provinciali del Servizio per gli elenchi normativi dei lavoratori e per i contributi unificati in agricoltura, siano applicate, con le stesse modalità, anche ai predetti Consorzi di Bonifica e d alle comunità Montane.

*(L. C. n. 1341 del 8.4.1982)*

### **Costruzioni di scarsa rilevanza cartografica o censuaria.**

1. Ai fini della applicazione delle modalità semplificate di denuncia, di cui all'articolo 7, vengono definite di scarsa rilevanza cartografica o censuaria:

- a) le costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa e comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al cinquanta per cento della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente;
- b) le unità afferenti fabbricati già censiti o nuove costruzioni aventi superficie minore o uguale a 20 mq; i manufatti precari in lamiera o legname, le costruzioni in muratura di pietrame a secco, le tettoie, le vasche e simili, purchè abbiano modesta consistenza planovolumetrica;
- c) le costruzioni non abitabili o agibili e comunque di fatto non utilizzabili, a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture ordinariamente presenti nella categoria catastale, cui l'immobile è censito o censibile, ed in tutti i casi nei quali la concreta utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria. In tali casi alla denuncia deve essere allegata una apposita

autocertificazione, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

*(D.M. n. 28 del 2.1.1998)*

## D

### **Demanio (patrimonio). Intestazione**

Le intestazioni dei beni patrimoniali dello Stato devono sempre essere fatte al

*Demanio dello Stato.*

(§ 23. Istruzione XIV - D.M. 1° marzo 1949)

### **Demanio (pubblico). Intestazione**

I beni di pubblico demanio accordati in concessione precaria di allibrano alla ditta

*Demanio pubblico dello Stato (N.N., concessionario precario)*

quando trattasi di terreni ridotti a coltura e censiti in conseguenza, ovvero alla ditta  
*N.N. (concessionario precario dell'area) per il fabbricato e Demanio pubblico dello  
Stato, per l'area,*

se trattasi di zone sulle quali i concessionari abbiano fatto costruzioni.

(§ 28. Istruzione XIV - D.M. 1° marzo 1949)

I beni del demanio pubblico che costituiscono particelle catastali soggette o meno a  
stima e quindi da individuarsi con numeri o con lettere maiuscole si intestano al

*Demanio pubblico dello Stato.*

### **Demolizione totale. Planimetria. Presentazione. Esonero**

E' questa una particolare variazione per effetto della quale un immobile urbano si  
varia in area urbana che, a norma dell'art. 15 del DPR 26 ottobre 1972, n. 650, va  
censita, senza rendita, in CEU.

Il richiedente pertanto dovrà presentare il prescritto mod. 44 con l'avvertenza che  
come "porzione derivata" dovrà indicare "Area urbana di mq...."

(Circolare n. 15 del 29.7.1985)

### **Denuncia di cambiamento nello stato dei terreni per edificazione di fabbricati urbani (Mod. 3/SPC). Presentazione. Termini**

I possessori di particelle censite nel catasto terreni sulle quali vengono edificati nuovi  
fabbricati ed ogni altra stabile costruzione nuova, hanno l'obbligo di denunciare  
all'ufficio tecnico erariale il cambiamento verificatosi nello stato del terreno per  
effetto della avvenuta edificazione.

Le denunce devono essere compilate sopra un modello a stampa fornito dall'amministrazione e devono essere presentate all'ufficio tecnico erariale nel termine di sei mesi dalla data di riconosciuta abitabilità o agibilità dei locali.

Alla denuncia deve essere allegato un tipo mappale.

*(L. n. 679 del 1.10.1969 – art. 8)*

La denuncia di cambiamento deve essere presentata direttamente all'ufficio tecnico erariale nel termine di sei mesi decorrente dalla data del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità dei locali che compongono l'immobile.

*(§ 27 D.M. 5.11.1969)*

### **Denuncia di nuova costruzione. Termine di presentazione**

I fabbricati nuovi ed ogni altra stabile costruzione nuova che debbono considerarsi immobili urbani, a norma dell'art. 4, devono essere dichiarati all'ufficio tecnico erariale entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati.

*(Art. 28 RDL n. 652/1939)*

Il reddito dei fabbricati di nuova costruzione concorre a formare il reddito complessivo dalla data in cui il fabbricato è divenuto atto all'uso cui è destinato o è stato comunque utilizzato dal possessore.

*(art. 37 TUIR 22.12.1986, N. 917)*

### **Denuncia di variazione urbana. Termine di presentazione**

In applicazione dell'art. 20 della legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514, ogni variazione nello stato delle unità immobiliari urbane deve essere denunciata all'ufficio tecnico erariale competente per territorio entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui la variazione si è verificata.

*(§ 12. Istruzione provvisoria per la conservazione del n. c. e. u. - 1961)*

### **(Osservazione 3)**

Si ritiene che per le denunce di variazione la decorrenza del reddito sia parificata alle denunce di nuova costruzione ossia dalla data in cui il fabbricato è divenuto atto all'uso cui è destinato o è stato comunque utilizzato dal possessore.

## **Depuratore. Classamento.**

### Gestione industriale

Nella fattispecie il depuratore costituisce un elemento dell'impianto di smaltimento delle acque di rifiuto di un complesso industriale, quindi influisce sulla formazione del reddito della stessa industria, pertanto deve essere considerata parte inscindibile di essa. Di conseguenza non deve essere censito come entità autonoma, ma va considerato parte dell'azienda.

### Gestione residenziale pubblica

L'impianto di depurazione nel caso in questione, è annesso ad un complesso di costruzioni a carattere abitativo, e la cui gestione viene svolta da un ente pubblico (comune, od altro ente locale). Costituente pertanto una costruzione finalizzata a soddisfare esigenze pubbliche, senza scopo di lucro, andrà classificato nel gruppo E (esempio E/3).

### Gestione residenziale privata

Nella fattispecie il depuratore, a servizio di un complesso abitativo, come nel caso precedente, può essere gestito, in proprio, dagli stessi privati proprietari delle unità abitative in questione, alle quali è annesso l'impianto stesso. Tale circostanza si presenta per la maggior parte dei casi nei cosiddetti "condomini orizzontali" o consorzi residenziali. Analogamente al punto precedente, il depuratore svolge, benché a conduzione privata, un servizio essenziale ed inscindibile dal complesso residenziale in esame, senza scopo di lucro, per cui si ritiene che possa applicarsi l'attribuzione catastale citata al punto precedente, ossia E/3.

Viceversa, nei casi in cui il depuratore, pur a servizio di un complesso immobiliare come riportato al punto precedente, sia di proprietà e gestito da persona o da una società esterna al consorzio residenziale, per cui si possa ipotizzare una attività industriale con la realizzazione di un utile diretto, si può ritenere che sia in presenza della finalità di lucro, e quindi, tale unità immobiliare può trovare una collocazione nel gruppo D.

*(Nota n. C3/327 del 2.6.1997)*

## **Direzione Genio Militare. Rilascio gratuito. Rimborso spese.**

Il rilascio dei dati catastali richiesti, per gli Enti governativi, è gratuito, ma ai sensi dell'art. 91 del Regio-decreto 2153/38 è dovuto il rimborso dei costi per la riproduzione.



Questi costi, come è noto, sono stati fissati nella misura di £ 8,27 a record + 30%.  
(Nota n. C1/39144 del 21.6.1999)

Ai costi complessivi determinati dall'applicazione del predetto prezzo unitario (£ 8,27) si apporterà una maggiorazione del 30% rappresentativa dell'incidenza dovuta all'impiego di personale a vari livelli e di ogni altro onere aggiuntivo.  
(L. C. n. 3/1330 del 31.3.1992)

### **Docfa. Denuncia. Accettazione**

L'ufficio non potrà rifiutare gli atti di aggiornamento prodotti con la procedura Docfa che risultino conformi alle indicazioni dettate dal D.M. 701/94, dalla presente circolare e fatta salva la iscrivibilità in banca dati (possibili casi di rifiuto: mancanza in banca dati del subalterno variato o soppresso; intestazione con mancata quadratura dei titoli, ....).

Si riserva, peraltro, la possibilità di rifiutare la pratica DOCFA qualora:

- il codice di riscontro stampato nel documento sia diverso da quello contenuto nel dischetto;
- si riscontri una scarsa leggibilità delle immagini aster allegate al documento (vedi allegato tecnico);
- documento presenti errori formali.

L'ufficio motiverà in forma scritta le ragioni del rifiuto degli atti di aggiornamento.  
(Circolare n. 9 del 26.11.2001)

### **Docfa. Denuncia. Tributi**

È da osservare che il diritto di euro 35,00 previsto per le dichiarazioni al catasto si applica anche alle aree urbane in considerazione dell'equiparazione espressa nella nota alla tabella per cui "Per unità immobiliare è da intendersi sia la particella dei terreni, sia l'unità immobiliare urbana". Del pari il tributo è dovuto anche per le dichiarazioni dei lastrici solari e delle unità collabenti, ovvero in corso di costruzione o di definizione, che di norma vengono dichiarate nel gruppo F delle categorie fittizie, già menzionate nella circolare 26 novembre 2001, n. 9, di quest'Agenzia. Per i beni individuati in catasto con identificativi graffiati il tributo è dovuto una sola volta. Per i beni non censibili se non dichiarati autonomamente con la procedura Docfa e semplicemente menzionati nell'elaborato planimetrico e nel quadro "D – Beni Comuni non Censibili" del Mod. D1, il tributo non è dovuto.

In via esemplificativa, il tributo è dovuto per tutti gli immobili dichiarati in catasto

ai quali viene associata una qualsiasi delle categorie dei Gruppi A, B, C, D, E ed F.  
(Circolare n. 1 del 4.2.2005)

### **Docfa. Denuncia. Rigetto**

L'Ufficio in occasione di una presentazione della denuncia catastale in modo coerente con le regole del DM n. 701/94, non è autorizzato a respingere la denuncia di accatastamento.

E' appena il caso di evidenziare, della necessità per l'Ufficio di verificare immediatamente il classamento "proposto" dal professionista e qualora risulti essere assai diverso – nel valore espresso – da quello ordinariamente attribuibile per immobili simili, contrapporre il proprio valore e notificarlo alla parte.

(Nota n. C/29164 del 14.8.2001)

L'operatore che riceve la pratica allo sportello esegue i controlli di natura formale, su tutti i documenti in ingresso, tra i quali assumono rilevanza:

- la leggibilità del supporto informatico;
- il controllo antivirus;
- la completezza degli elaborati cartacei;
- la presenza di errori formali riconosciuti in automatico dalle procedure;
- la presenza delle firme delle parti e del tecnico incaricato (con apposizione del relativo timbro), laddove le stesse sono previste;
- la corrispondenza fra il codice stampato sul documento e quello contenuto nel dischetto. Qualora l'atto di aggiornamento risulti incompleto deve essere restituito all'utente, senza eseguire l'operazione di protocollazione, affinché lo stesso apporti le necessarie integrazioni.

In ogni caso sarà fornita all'utente la necessaria assistenza per rimuovere le cause di errore.

(Circolare n. 1 del 13.2.2004)

### **Docfa. Denuncia. Planimetrie. Formato**

Attesa la scarsa diffusione, fra i tecnici professionisti, delle apparecchiature che consentono di stampare in formato A/3, si può consentire la presentazione cartacea degli elaborati anche in formato A/4; pertanto non è obbligatorio la presentazione della stampa nel formato originale A/3 se questo è stato il formato della rappresentazione grafica dell'immobile.

(Nota n. 1265 del 10.2.2004 D.R.V.)

### **Docte. Denuncia. Sottoscrizione. Procura**

Il dichiarante o un suo incaricato/delegato predispone la denuncia di variazione indicando in particolare la nuova qualità di coltura. Per la particella variata in parte, questa viene divisa in porzioni con qualità di coltura e redditi specifici.

Alla denuncia di variazione va allegata la stampa del file (conforme al modello 26a) sottoscritta dal contribuente o dal suo incaricato/delegato (in quest'ultimo caso occorre anche procura speciale da parte del contribuente) e la rappresentazione grafica della suddivisione in porzioni, al momento su supporto cartaceo.

Il dichiarante o suo incaricato/delegato presenta alla postazione DOCTE la denuncia di variazione su supporto informatico, con la documentazione allegata prevista.

*(P.O. n. 42 del 28.5.2003)*

### **Domande di voltura. Atti. Copie**

Gli estratti, le copie ed i certificati catastali, compresi quelli esenti da ogni tassa e diritti, che si rilasciano a chiunque ne faccia domanda, che può essere pure orale, possono riguardare tutto ciò che si contiene nelle mappe e negli altri atti che costituiscono il catasto. Subordinatamente all'autorizzazione dell'Intendenza di finanza, e sempre che non vi ostino disposizioni generali o locali, possono pure riguardare gli altri documenti custoditi dagli Uffici tecnici erariali - compresi i tipi di frazionamento - fatta però eccezione degli atti traslativi che corredano le domande di volture dei quali gli Uffici medesimi non possono in verun caso concedere copia od estratto.

*(Istruzione XIV - § 116)*

### **Domande di voltura. Beni comunali. Imposta di bollo.**

Questa Sezione ritiene che le domande di voltura presentate dal Comune a codesto ufficio devono scontare l'imposta di bollo. Infatti dall'art. 3, nota 1 del D.M. 20.8.1992 si evince che tali tipi di atti sono soggetti all'imposta, pur essendo presentati da una amministrazione pubblica ad altro Ufficio pubblico.

Peraltro, l'art. 22 della tabella all. B) annessa al D.P.R. 642/71 che riguarda gli atti e scritti esenti in modo assoluto dal tributo, prevede l'esenzione soltanto per gli atti e documenti relativi alla procedura di espropriazione promossa dalle Amministrazioni dello Stato e da Enti pubblici (art. 22).

*(Nota Dipartimento delle Entrate - Sezione di Padova – n. 41595/94 del 3.12.1994)*

**Domande di voltura. Beni comunali. Imposta di bollo.**

Questa Sezione ritiene che le domande di voltura presentate dal Comune a codesto ufficio devono scontare l'imposta di bollo. Infatti dall'art. 3, nota 1 del D.M. 20.8.1992 si evince che tali tipi di atti sono soggetti all'imposta, pur essendo presentati da una amministrazione pubblica ad altro Ufficio pubblico.

Pertanto, l'art. 22 della tabella all. B) annessa al D.P.R. 642/71 che riguarda gli atti e scritti esenti in modo assoluto dal tributo, prevede l'esenzione soltanto per gli atti e documenti relativi alla procedura di espropriazione promossa dalle Amministrazioni dello Stato e da Enti pubblici (art. 22).

*(Nota Dipartimento delle Entrate - Sezione di Padova – n. 41595/94 del 3.12.1994)*

**Domanda di voltura. Consolidazione usufrutto. Atto di contestazione**

Non configurandosi, nei casi di presentazione delle domande di voltura per ricongiungimento dell'usufrutto, alcuna violazione di specifica disposizione normativa, non si può procedere alla irrogazione di sanzioni amministrative per ritardata presentazione.

*(Nota n. 5223 del 21.1.2003)*

**Domanda di voltura. Espropriazioni. Accordo bonario. Agevolazione.**

Nella fattispecie si è dell'avviso che sia applicabile l'esenzione di cui all'art. 22 della tabella allegato B al D.P.R. 26.10.1972 n. 642 e successive modificazioni ed integrazioni, ritenendo che gli atti notarili in questione concludano la procedura di espropriazione in quanto previsti dall'art. 12 della legge 22.10.1971, n. 865, e successive modificazioni e d integrazioni.

*(Nota n. 3679 del 24.04.1995 D.C.T. )*

**Domanda di voltura. Imposta di bollo.**

A partire dal 20 luglio 1996 l'imposta di bollo da corrispondere e contabilizzare sulle domande di voltura sarà commisurata ad ogni quattro facciate o frazione del modello utilizzato.

*(Circolare n. 189/T del 19.7.1996)*

La voltura non è quindi un atto di accertamento e riscossione di tributo, ma un adempimento obbligatorio, di carattere civilistico, in cui il pagamento del tributo, nella fattispecie "tassa" (*trattasi dell'imposta di bollo*) si pone come corrispettivo ad un servizio reso al richiedente, consistente nella tenuta di un pubblico registro.

*(Circolare n. 7/T del 23.01.1997)*

### **Domanda di voltura. Presentazione. Termine**

Le volture devono essere richieste mediante presentazione delle apposite domande, nel termine di trenta giorni dall'avvenuta registrazione degli atti o delle denunce, all'ufficio tecnico erariale della provincia dove a sede l'ufficio presso il quale ha avuto luogo la registrazione, ovvero della provincia ove si trovano i beni su cui esercitano i diritti trasferiti

*(DPR n. 650 del 26.10.1972 - art. 3)*

### **Domanda di voltura. Procedura espropriativa non definita.**

Per la volturazione dei terreni irreversibilmente trasformati e destinati ad opere di pubblica utilità occorre richiamare l'attenzione sulla vigenza dell'art. 43 del D.P.R. 8-6-2001 n. 327, che detta norme per l'utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico. In particolare si rileva che l'atto di acquisizione menzionato al citato articolo è idoneo al *"passaggio del diritto di proprietà"* e che lo stesso *"è trascritto ... presso l'Ufficio dei registri immobiliari"*. Orbene si richiama l'art. 3 del D.P.R. 26-10-1972 n. 650 che stabilisce *"Ogni qual volta vengono posti in essere atti civili o giudiziari od amministrativi che diano origine al trasferimento di diritti censiti nel catasto ..., coloro che sono tenuti alla registrazione degli atti stessi hanno altresì l'obbligo di richiedere le conseguenti volture catastali."* In conclusione si ritiene che l'atto di acquisizione emanato ai sensi dell'art. 43 D.P.R. 327/2001 sia idoneo ai fini dell'aggiornamento delle titolarità iscritte in catasto.

*(Nota n. 61697 del 6.8.2004)*

### **Domande di voltura. Recupero spese**

Si dispone che per la specifica fattispecie della mancata presentazione delle domande di voltura, i competenti Uffici provinciali recuperino - oltre ai tributi speciali catastali, ivi compresi i relativi interessi moratori, all'imposta di bollo ed alle spese di notifica - anche le spese relative alla redazione d'ufficio delle domande stesse, da porre a carico dei soggetti obbligati inadempienti. Gli Uffici provvederanno, tramite il personale incaricato della redazione della domanda di voltura, tanto al reperimento e alla lettura integrale dell'atto, quanto alla compilazione informatica dei relativi prospetti ed alla loro stampa e, al fine di pervenire alla quantificazione delle relative spese, faranno riferimento al costo industriale del suddetto personale e ai seguenti tempi e costi unitari:

- spese fisse per acquisire documentazione: 5 euro;
- lettura atto: 20 minuti;

- compilazione domanda di voltura: 15 minuti
- per ogni uiu oltre la seconda: 5 minuti
- per ogni soggetto oltre il primo: 5 minuti

Per la quantificazione del costo industriale si deve fare riferimento (*attualmente*) al parametro orario della fascia retributiva F3 della seconda area funzionale (attualmente pari a euro 21,86).

Nel caso di volture eseguite in automatico da note di trascrizione — per le quali il soggetto obbligato non ha barrato l'apposita richiesta di contestuale esecuzione della voltura catastale - gli adempimenti di cui sopra trovano medesima applicazione e gli effetti consteranno di una nota di convalida.

(Nota n. 1370 del 9.1.2004 e n. 57448 del 19.7.2004)

#### **Domande di voltura. Successioni. Termine di prescrizione e presentazione**

La norma contenuta nell'art. 48, comma 2, del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346 impone per gli impiegati dello Stato e degli enti pubblici territoriali e per i pubblici ufficiali, con esclusione dei giudici e degli arbitri, il divieto di compiere atti per trasferimenti *mortis causa* se non è stata fornita prova della presentazione, anche dopo il termine di decadenza di cinque anni della dichiarazione di successione o dell'intervenuto accertamento d'ufficio. L'art. 27, comma 6, dispone, inoltre, che l'imposta è dovuta anche se la dichiarazione è presentata oltre il termine decadenziale richiamato al comma 4 del medesimo articolo.

(Risoluzione n. 27/T del 9.3.2000)

#### **Domande di voltura. Termine di presentazione**

Le volture devono essere richieste mediante presentazione delle apposite domande, nel termine di trenta giorni dell'avvenuta registrazione degli atti o delle denunce di cui ai precedenti commi, all'ufficio tecnico erariale della provincia dove ha sede l'ufficio presso il quale ha avuto luogo la registrazione, ovvero della provincia ove si trovano i beni su cui si esercitano i diritti trasferiti.

(Art. 3 DPR n. 650/1972)

#### **Domande di voltura da Enel a Enel spa**

Le domande di voltura delle unità immobiliari possedute dall'Ente nazionale per l'energia elettrica – Enel, presentate in seguito della trasformazione in società per azioni, sono esenti dal pagamento di tasse ed imposte, ivi compresi i tributi speciali catastali.

(Risoluzione n. 1 del 13.9.2001)

**Domande di voltura da FF.S. a Ferrovie dello Stato S.p.A. Agevolazione**

Si fa presente che al solo fine di dare attuazione al trasferimento dei beni in favore delle Ferrovie dello stato S.p.A. di cui all'art. 15 della legge n. 75/93, le domande di volture sono esenti dal pagamento dell'imposta e del tributo speciale di lire cinquantamila.

*(Nota n. C1/136 del 6.2.1997)*

**Domande di voltura promiscue. Tributo speciale**

Il previsto tributo speciale (£. 50.000) è correlato alla domanda di volture ed è indiscutibile che allo stato attuale devono essere compilate due distinte domande nel caso che l'atto contenga beni iscritti al catasto fabbricati e terreni.

*(Circolare n. 15/T del 27.1.1997)*

# E

## **Edifici di culto. Classamento**

Risultano censibili nella categoria E/7, qualora dichiarati in catasto, gli edifici o porzioni di edifici destinati a qualsiasi culto pubblico (cioè le chiese, i santuari, le cappelle e gli oratori, nonché i templi di ogni altra confessione religiosa) comprese (e sacrestie e gli altri locali incorporati alle chiese ed ai templi, quando servono alla custodia di ciò che, direttamente o Indirettamente, serve all'esercizio dei culti o al trattenimento dei Ministri del culto per i loro esercizi spirituali.

Sono sottoposti Invece in ogni caso ad accertamento, nella categoria propria coerente con la destinazione d'uso appropriata e le caratteristiche Intrinseche ed estrinseche di ciascuna unità immobiliare:

- le porzioni presenti nel fabbricati destinati ad opere umanitarie anche se risultano connesse a parti di fabbricato ove si esercitano culti pubblici;
- gli eventuali ricreatori annessi agli immobili destinati a qualsiasi culto;
- le case annesse agli Immobili destinati al culto, anche **se vi si** possa accedere dal luogo del culto professato e vi si custodiscano arredi sacri;
- le dipendenze. In genere, che non siano destinate all'esercizio dei culti e che formino parte integrante degli immobili stessi. Sono anche sottoposti ad accertamento gli oratori e le cappelle private.

*(Nota n. 89598 del 23.11.2004)*

Se da una parte non sussiste l'obbligo da parte del proprietario di presentare la dichiarazione di accatastamento per tali fabbricati, dall'altra essi possono essere accertati catastalmente d'ufficio ed essere inquadrati nella categoria E/7 – qualora ve ne siano i presupposti e limitatamente a quelle parti dei locali in cui viene esercitato il culto stesso (chiesa ed annessa sacrestia) – con contestuale attribuzione di rendita.

Pertanto, dal punto di vista impositivo /DPR 917/86), tali immobili non debbono essere considerati produttivi di reddito.

Pertanto, l'attribuzione o meno della rendita catastale non incide sulla loro imponibilità a fini fiscali, ma rappresenta, allo stato attuale, unicamente una indicazione di tipo inventariale.

*(Nota n. 20779 del 24.4.2001)*



### **E.I.M.A. - C.C.I.A. Agevolazioni**

Si autorizza l'Ente per gli Interventi nel Mercato Agricolo (E.I.M.A.) alla consultazione gratuita della cartografia catastale (copioni di visura), con facoltà di estrarne copie prodotte con mezzi propri.

Si ribadisce che il Consorzio Controlli Integrati in Agricoltura (C.C.I.A.) potrà accedere alla documentazione catastale in esenzione di diritti, per le attività di consultazione o per le richieste di rilascio di copie dei fogli di mappa, che se allestite dagli Uffici Tecnici Erariali interessati, verranno cedute al prezzo agevolato stabilito per gli Enti Governativi e Territoriali, solo se appositamente autorizzato da codesta Azienda.

*(Nota n. 335 del 18.5.1995)*

### **Elaborati cartografici. Funzionari tecnici della Federservizi S.p.A. Gruppo Ferrovie dello Stato S.p.A. Firma**

I suddetti funzionari, in qualità di tecnici dipendenti della Federservizi (ex Metropolis) non possono firmare gli elaborati tecnici catastali mentre lo potrebbero fare come tecnici iscritti nei relativi albi professionali al pari di tutti gli altri liberi professionisti.

*(Nota n. 27048 del 29.03.2004)*

### **Elaborati cartografici. Funzionari tecnici delle Ferrovie dello Stato S.p.A. Firma**

Gli elaborati cartografici (tipi di frazionamento, tipi mappali, planimetrie, ecc. ) prodotti dall'Ente in questione (*Ferrovie dello Stato – Società di Trasporti e Servizi per Azioni*), possono essere sottoscritti da funzionari tecnici dipendenti dalle ferrovie, ancorché non iscritti agli albi professionali di categoria, così come stabilito con la lettera-circolare del 18.3.1985, prot. N. 3/789, che ne sancisce la validità.

*(L. C. n. 396 del 25.11.1993)*

### **Elaborati grafici. Funzionari tecnici delle Ferrovie dello Stato S.p.A. distaccati presso Metropolis S.p.A. Firma**

Gli elaborati cartografici prodotti dalla Società Metropolis, società che svolge servizi di preminente interesse pubblico, sottoscritti da tecnici dipendenti dalle Ferrovie dello Stato ancorché iscritti agli albi professionali di categoria, dovranno essere accettati dai dipendenti Uffici così come peraltro già stabilito con le lettere circolari prot. n. 3/789 del 18.3.1985 e prot. n. C2/396 del 25.11.1993, che ne sanciscono la validità.

Si precisa, inoltre, che gli elaborati tecnici presentati presso gli Uffici Tecnici Erariali dalla Società Metropolis dovranno essere sottoscritti come di seguito riportati:

Per le Ferrovie dello Stato S.p.A.

Metropolis S.p.A.

Il Funzionario F.S. dell'Ufficio Territoriale di \_\_\_\_\_

nome, cognome e qualifica

*(L. C. n. C2/920 del 6.9.1994)*

### **Elaborato planimetrico. Esonero**

L'elaborato planimetrico non è necessario e quindi non richiesto, quando l'immobile è costituito da una sola unità immobiliare, anche se articolata in più corpi di fabbrica.

*(Circolare n. 15 del 29.7.1985)*

Si precisa che l'elaborato planimetrico, al pari delle schede planimetriche, non rientra tra gli atti catastali propriamente detti, ma rappresenta unicamente, come dichiarazione di parte, la chiave di lettura della subalternazione eseguita dal professionista, il quale indica la destinazione d'uso delle varie unità immobiliari al solo scopo di permetterne una più agevole e rapida individuazione.

La certificabilità dell'elaborato planimetrico deve essere intesa semplicemente come copia di un atto presentato dalla parte, non soggetto ad accertamento e correzione da parte dell'Ufficio, e che rappresenta unicamente, come già detto, la dimostrazione della subalternazione effettuata dal professionista, alla data della presentazione della denuncia di accatastamento dell'immobile.

Gli Uffici periferici, all'atto del rilascio della copia dell'elaborato planimetrico, dovranno attestare in calce al documento che lo stesso è rilasciato unicamente come copia di una dichiarazione di parte, escludendone ogni validità come attestazione d'ufficio delle destinazioni d'uso.

E' necessario, infatti, rammentare che la certificazione della destinazione d'uso di una unità avviene esclusivamente attraverso la stampa dei relativi dati censuari, ricavabili dall'archivio catastale (mod. 55, mod. D e banca dati informatica).

In conclusione, pertanto, pur raccomandando al professionista, in caso di presentazione di una denuncia di variazione, l'opportunità di aggiornare l'elaborato planimetrico in atti, si ritiene che la sua ripresentazione non possa essere imposta come obbligo normativo.

*(Nota n. C3/366 del 9.5.1997)*

**(Osservazione 4)**

**Elaborato planimetrico. Firma**

Valgono le stesse norme applicate per le firme delle planimetrie.

**Elaborato planimetrico. Redazione**

L'elaborato va compilato solo per le dichiarazioni di nuova costruzione o di ristrutturazione totale e costituisce la chiave di lettura della subalternazione delle u.i.u. eseguita dal professionista.

La regola da osservare nella subalternazione è quella di utilizzare sequenzialmente i numeri, coprendo con detti indicativi sia la parte edificata che le aree scoperte e, nel caso di più fabbricati, di essere consecutiva per ciascun corpo di fabbrica, facendo precedere o seguire quella delle aree scoperte.

Pertanto l'elaborato deve contenere:

- a) l'indicazione del Comune ed eventualmente della sezione censuaria e del foglio di mappa;
  - b) la rappresentazione della mappa di Catasto terreni da lucidarsi direttamente dal tipo mappale;
  - c) l'orientamento e la scala prescelta per la rappresentazione dell'elaborato, che comunque non può essere inferiore a 1:500;
  - d) le strade ed i confinanti;
  - e) di ogni piano, la rappresentazione delle parti coperte e di quelle scoperte, con l'avvertenza di rappresentare integralmente la delimitazione delle aree scoperte, solo il contorno dell'edificato e l'indicazione dell'accesso delle u.i.u..
- Non sono richieste misure per la definizione delle pertinenze esclusive o comuni, ma, qualora il professionista per sua scelta lo ritenga opportuno, possono essere indicate;
- f) per ogni porzione rappresentata, il subalterno assegnato ed eventuali riferimenti di posizione (interno). Per le porzioni di pertinenze esclusive (in generale i giardini) può essere, a scelta del professionista, utilizzato lo stesso indicativo dell'appartamento, come già stabilito per cantine e simili; per le parti comuni non censibili (vedi § I.3.3.2. della circolare n. 2/1984), godute da uno stesso insieme di unità immobiliari (scale, androne, viale di accesso, ecc.) è opportuno utilizzare un solo subalterno;
  - g) una legenda che, per ogni subalterno assegnato, indichi la destinazione e i riferimenti di posizione (piano, interno, numero del box, ecc.);
  - h) firma e timbro del professionista.

*(Circolare n. 15 del 29.7.1985)*

### **Enti Governativi. Agevolazioni**

Con riferimento alla nota ... del ... della Direzione Genio Militare ... si fa presente che il rilascio dei dati catastali richiesti (*nella fattispecie su supporti magnetici*), per gli Enti governativi è gratuito, ma ai sensi dell'art. 91 del regio-decreto 2153/38 è dovuto il rimborso dei costi di produzione.

Questi costi, come è noto, sono stati fissati nella misura di £. 8,27 a record + 30%.

(Nota n. C1/39144 del 21.06.1999)

### **Enti privatizzati. Agevolazioni**

Riguardo al primo profilo (agevolazioni e esenzioni richieste da Enti, che pur perseguendo finalità pubbliche, sono stati privatizzati) è da rilevare l'ordinaria assenza di specifiche disposizioni agevolative per gli Enti che assumono natura giuridica prettamente privatistica.

Non appare ragionevole né conforme alla stretta logica del diritto estendere disposizioni legislative a quegli Enti che nel tempo hanno variato la loro natura giuridica.

(Circolare n. 46/T del 10.02.1998)

### **Enti privatizzati (Enel, Poste, ...). Agevolazioni**

Laddove la legge subordini il godimento delle agevolazioni od esenzioni dal pagamento dei tributi alla condizione che la richiesta venga fatta "nell'interesse dello Stato", nonché nei casi in cui la legge prevede che la richiesta venga effettuata da parte di "Uffici Governativi", non sarà possibile estendere tali previsioni agli enti privatizzati.

(Nota n. 3-7330/U.C.L. del 20.10.1997)

### **Enti Statali, pubblici, vari. Agevolazioni**

La cessione dei fogli di mappa o dei file di cartografia numerica, ad Enti Statali, Enti Pubblici territoriali locali o nazionali, Aziende o Società di Servizi a prevalente capitale pubblico, potrà avvenire a titolo gratuito qualora la fornitura venga richiesta nel quadro di una collaborazione, come prospettata nella Nota CS/95/1652 del 20.7.95 della Direzione Centrale del Catasto, dei Servizi Geotopocartografici e della Conservazione dei Registri Immobiliari e come definito ai sensi dell'art. 3, comma 58 della Legge 549/95 (Misure di razionalizzazione della Finanza pubblica), con cui il richiedente assuma, tra l'altro, nel formale protocollo d'intesa redatto secondo lo schema allegato alla citata Nota, l'impegno di:

provvedere alla formazione o all'aggiornamento dei file stessi, inserendo negli archivi gli atti giacenti in possesso dell'Amministrazione;  
eseguire o far eseguire il lavoro sulla base delle specifiche tecniche fornite dell'Amministrazione;  
far eseguire i collaudi tecnici all'Amministrazione;  
fornire all'Amministrazione stessa copia dei file costituiti od aggiornati.

La cessione, sulla base di un formale protocollo d'intesa, potrà avvenire altresì a titolo gratuito nei riguardi di altre Amministrazioni statali, qualora gli archivi catastali cartografici vengano ad essere integrati e servano per georeferenziare altri livelli informativi prodotti dall'Amministrazione richiedente e siano ritenuti di utilità applicativa anche da parte del Dipartimento del Territorio.

*(Circolare n. 183/T del 12.7.1996 - Tabella dei prezzi di vendita)*

#### **Enti Statali, pubblici, vari. Agevolazioni. Rimborso spese**

Le disposizioni contenute nel Decreto Nota del 19 luglio 1993, n. CV/93/568, e precisamente nell'unità tabella dei prezzi di vendita delle riproduzioni eliografiche e dei files numerici dei fogli di mappa, prevedono che i prezzi di vendita siano individuati sulla base del solo costo dell'operazione di scarico del data-base (£ 50.000 a file) qualora i file numerici dei fogli di mappa vengano richiesti da Enti Statali, Enti pubblici territoriali, locali o nazionali nel quadro di una collaborazione per la quale il richiedente si sia impegnato:

a provvedere all'aggiornamento dei file stessi, inserendo negli archivi gli atti di aggiornamento in possesso dell'Amministrazione;  
ad eseguire o far eseguire il lavoro sulla base delle Specifiche Tecniche fornite dall'Amministrazione;  
a far eseguire i collaudi tecnici all'Amministrazione;  
a fornire all'Amministrazione stessa copia del file aggiornato.

*(Nota n. C1/1216 del 24.4.1996)*

#### **Enti vari. Visura gratuita. Rimborso spese**

L'importo di lire 1000 è dovuto quale rimborso spese per il rilascio, in forma stampata, delle consultazioni degli atti catastali, in un primo tempo eseguita mediante fotocopie delle schede partita ed ora mediante rilascio di pagine di modulo continuo, per la visura effettuata a mezzo terminale della base informatica catastale automatizzata, sempreché se esplicitamente richiesto dagli Enti stessi.

Detto rimborso spese è previsto sempre dal menzionato regolamento di conservazione ogni qual volta - a fronte della diretta consultazione da parte degli incaricati degli Enti esentati dal pagamento dei vari diritti - viene da questi richiesta, a qualsiasi titolo (vedesi gli artt. 55-64 91-92 e 98) l'opera sussidiaria dell'Amministrazione che - come sopra detto - si concretizza ora, per la visura, con rilascio, in forma stampata, della pagina di modulo continuo.

Pertanto, è soltanto a titolo di rimborso spese che si dovrà esigere il pagamento della somma di L. 1000 per pagina di modulo continuo, sempreché - si ribadisce - se espressamente richiesto dagli Enti medesimi, ammessi a fruire del beneficio in argomento.

Nel caso in cui detta richiesta non venga avanzata, gli Uffici in indirizzo, al fine di non rallentare il corso degli altri lavori istituzionali, sceglieranno i tempi e i procedimenti per consentire agli incaricati degli Enti, la visura a mezzo terminale, con possibilità di estrarne note ed appunti.

*(L. C. n. 3/3056 del 9.9.1991)*

### **Espropriazioni di pubblica utilità. Annotazioni d'Ufficio**

Ai sensi della legge 21.11.1967, n. 1149, gli atti e i documenti relativi alla procedura di espropriazione per cause di pubblica utilità richiesti da parte delle amministrazioni dello Stato o da enti pubblici, sono esenti dai tributi speciali catastali. Il rilascio dei citati atti è esente anche dall'imposta di bollo così come previsto al punto 22 della tabella B allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26.10.1972, n. 642.

L'Ufficio avrà cura di inserire nel prospetto di liquidazione, e precisamente nell'apposito campo che si attiverà nella scelta dell'opzione "esente bollo", gli estremi dell'esecuzione stessa ed il motivo del rilascio.

A titolo esemplificativo si riporta di seguito una dizione elaborata in relazione al caso specificato:

"Per uso esproprio ex dpr n. 642/72 – tab. B p.to 22 – esente dai tributi speciali ex l. 1149/67 – ampliamento s.s. N. 223".

*(Nota n. C/9591 dell'11.3.2002)*

### **Espropriazione di pubblica utilità. Agevolazioni**

La materia è disciplinata principalmente dalla legge n. 1149 del 1967 che all'art. 1, comma 1, prevede l'esenzione dal pagamento dell'imposta di bollo, dei diritti catastali e degli emolumenti ipotecari per gli atti e i documenti relativi alla procedura

di espropriazione per pubblica utilità promossa dalle Amministrazioni dello Stato o da Enti Pubblici.

Le disposizioni abrogative previste dal richiamato articolo 42 (*DPR n. 601/73*) non si ritengono applicabili ai tributi speciali catastali salvaguardando le specifiche esenzioni previste circa il pagamento dei tributi speciali catastali.

In definitiva, si ritiene applicabile l'esenzione dal pagamento dei tributi speciali catastali, nei casi in cui la stessa sia esplicitamente prevista da norma legislativa antecedente o successiva alla riforma dell'Amministrazione finanziaria di cui alla legge n. 825 del 1971.

Analoga considerazione può essere estesa all'imposta di bollo.

Di contro, le certificazioni relative alla procedura di espropriazione per causa di pubblica utilità promossa da Enti pubblici – non identificabili in Amministrazioni dello Stato – devono scontare il pagamento delle tasse ipotecarie ferma restando l'esenzione per quanto riguarda l'imposta di bollo

(*Circolare n. 46/T del 10.02.1998*)

#### **Espropriazione di pubblica utilità. Società private. Agevolazioni**

Sono inapplicabili le esenzioni tributarie afferenti gli adempimenti di registrazione, trascrizione e voltura, conseguenti ai provvedimenti di esproprio in cui sono parte le società private.

(*Nota n. 9707 del 5.2.2004*)

Le esenzioni richiamate (nella circolare n. 46/1998) vanno riferite alle procedura di espropriazione promosse da un ente pubblico.

(*Nota n. 27048 del 29.3.2004*)

#### **Estratto di mappa digitali. Particelle appartenenti a fogli adiacenti**

Le richieste di estratti di mappa relative a particelle appartenenti a fogli adiacenti devono essere accompagnate da contestuali richieste di "stralcio di particelle da un foglio ad un altro"; queste ultime, devono essere riportate nello stesso modello di richiesta dell'estratto di mappa. E' appena il caso di evidenziare che qualora la particella da stralciare risulta di estensione tale da debordare dalla cornice del foglio cui deve essere inserita, l'attività sopra descritta non deve essere eseguita.

Conseguentemente la richiesta di estratto di mappa relativo a particelle di notevole estensione, appartenenti a fogli adiacenti deve essere evasa con il rilascio di più estratti, uno per ogni foglio.

(*Nota n. 27048 del 29.3.2004*)

### **Estratto di mappa. Particelle di notevole estensione**

Quando le particelle, oggetto della richiesta di estratto, abbiano estensione, alla scala della mappa, superiore al formato A3, si deve utilizzare la procedura WEGIS in modalità navigazione; in questo caso la stampa dell'estratto della mappa sarà prodotta ad una scala (più piccola), diversa dalla scala nominale del foglio di mappa.

E' appena il caso di evidenziare, in base a quanto previsto nella tabella di cui all'art. 1 comma 300, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, che l'imposta di bollo è comunque forfetaria e pertanto deve essere applicata una sola volta indipendentemente dalla dimensione delle particelle richieste.

*(Nota n. 14063 del 22 .2. 2005)*

### **Estratto di mappa. Rinnovo**

Si ricorda che gli estratti di mappa rilasciati per la redazione di tipi mappali e tipi di frazionamento, scaduti da oltre sei mesi, non possono più essere rinnovati.

*(Nota n. 14063 del 22 .2. 2005)*

### **Estratto di mappa. Validità**

L'estratto di mappa, già utilizzato per un atto di aggiornamento, non può essere utilizzato per altri atti di aggiornamento.

*(Nota n. 14063 del 22. 2. 2005)*



# F

## **Fabbricati. Demolizione totale**

Per la semplice richiesta di variazione per demolizione di fabbricato nulla è stato innovato, pertanto tale richiesta non deve essere corredata da alcuna proposta di aggiornamento.

E' appena il caso di evidenziare che per particelle di catasto terreni, la richiesta di variazione cartografica per demolizione deve essere formulata attraverso la presentazione di un modello 26; in questo caso la registrazione nel sistema informatico avverrà avendo cura di inserire l'annotazione "particella variata internamente per demolizione di fabbricato".

Qualora la richiesta di variazione cartografica per demolizione riguardi invece, un fabbricato già presente a partita 1 o l'area di sedime dello stesso debba passare dal catasto dei terreni al catasto dei fabbricati, la richiesta di variazione cartografica per demolizione, deve avvenire attraverso la presentazione di un "tipo mappale".

*(Nota n. 14063 del 14.2.2005)*

## **Fabbricati graffati. Attribuzione di identificativo**

Quando vi è la necessità di attribuire un numero identificativo catastale autonomo a fabbricati graffati alle particelle, occorre seguire le disposizioni appresso indicate:

- La variazione catastale deve essere richiesta con un tipo di frazionamento, che, come tale, deve essere stato depositato preventivamente in comune;
- La proposta di aggiornamento è obbligatoria; tale proposta può essere redatta sulla base di un libretto contenente le misure assunte sul terreno ovvero contenente le coordinate dei vertici del fabbricato indicate nelle righe di tipo 8; in entrambi casi, nel libretto delle misure dovrà essere presente una o più righe di vettorizzazione necessario allo scorporo dell'area di sedime del fabbricato.

*(Nota n. 14063 del 14.2.2005)*

## **Fabbricati interrati. Rappresentazione**

I fabbricati interrati graffati alla particella con il simbolo ">—<", coda di rondine, al fabbricato devono essere presentati con la proposta di aggiornamento, mentre il fabbricato interrato che deve essere individuato con un numero di particella non necessita della proposta di aggiornamento; in quest'ultimo caso l'Ufficio in fase di

aggiornamento cartografico deve intervenire manualmente inserendo il numero della particella tra parentesi utilizzando la funzione "centroidi".

*(Nota n. 14063 del 14.2.2005)*

### **Fabbricati urbani. Denuncia. Termine presentazione**

#### Nuove costruzioni

Per il disposto dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652, gli immobili urbani, e le parti di essi, di nuova costruzione devono essere dichiarati all'ufficio tecnico erariale entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono divenuti di fatto abitabili o servibili all'uso cui sono destinati.

*(Istruzione 23.I.1941 § 1)*

I fabbricati nuovi ed ogni altra stabile costruzione nuova che debbono considerarsi immobili urbani, a norma dell'art. 4, devono essere dichiarati all'ufficio tecnico erariale entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati, ancorché esenti, temporaneamente o permanentemente, dai tributi immobiliari, ovvero soggetti ad imposta mobiliare.

Debbono del pari essere dichiarati, entro lo stesso termine, i fabbricati che passano dalla categoria degli esenti a quella dei soggetti di imposta.

*(RDL 13 aprile 1939, n. 652 - Art. 28)*

#### Variazioni

In applicazione dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652, quando una unità immobiliare urbana, o altra entità dichiarata, accertata o accertabile al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, subisce variazioni nel suo stato, deve esserne fatta denuncia entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui la variazione si è verificata.

*(Istruzione 23.I.1941 § 15)*

Le persone e gli enti indicati nell'ari 3 sono obbligati a denunciare, nei modi e nei termini da stabilirsi col regolamento, le variazioni nello stato e nel possesso dei rispettivi immobili, le quali comunque implicino mutazioni ai sensi dell'art. 17.

Nei casi di mutazioni che implicino variazioni nella consistenza delle singole unità immobiliari, la relativa dichiarazione deve essere corredata da una planimetria delle unità variate, redatta su un modello fornito dall'Amministrazione dello stato, in conformità alle norme di cui all'art. 7.

*(RDL 13 aprile 1939, n. 652 - Art. 20)*

**Fabbricati rurali abitativi. Classamento.**

Le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola saranno censite come unità a destinazione abitativa ovvero come unità funzionali ad attività produttiva agricola. Le prime saranno classate nella categoria ordinaria più rispondente tra quelle presenti nei quadri di qualificazione vigenti.

*(Circolare n. 96/T del 9.4.1998)*

**Fabbricati rurali funzionali ad attività produttiva agricola. Classamento.**

Le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola – così come previsto dall'art. 3, comma 115, della legge n. 662/96 (..si deve provvedere all'istituzione di una categoria di immobili a destinazione speciale per il classamento dei fabbricati strumentali, ivi compresi quelli destinati ad attività agrituristica..) - saranno censite di norma in una categoria speciale, sempreché le caratteristiche di destinazione e tipologiche delle singole delle singole costruzioni e del compendio immobiliare siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella agricola per la quale sono state originariamente costruite.

A tal fine è stata istituita la specifica categoria "D/10 – fabbricati per funzioni produttive connesse all'attività agricole"

*(Circolare n. 96/T del 9.4.1998)*

Le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola diverse dalle abitazioni, comprese quelle destinate ad attività agrituristiche, vengono censite in categoria speciale "D/10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole", nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite.

*(DPR 23 marzo 1998, n. 139, art. 1, comma 5).*

Il concetto di "bene strumentale" deve intendersi come "bene finalizzato all'uso agricolo"

Da quanto sopra enunciato si rileva che non rientrano nelle funzioni connesse con le attività agricole solo quelle finalizzate alla commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla trasformazione industriale degli stessi prodotti. Pertanto qualora gli ambienti connessi allo svolgimento di tali attività assumano carattere prevalente nel complesso immobiliare aziendale, lo stesso verrà classato nella categoria D/8; in caso contrario il classamento verrà coerentemente effettuato nella categoria D/10.

Rientra in tale ultima fattispecie "qualsiasi bene finalizzato all'uso agricolo" come gli immobili nei quali vengono lavorati prodotti agricoli e si effettuano operazioni di trasformazione, conservazione e limitata commercializzazione degli stessi.

*(Risoluzione n. 13329 del 6 2. 2002).*

Il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo.

*(Legge 26 2. 1994, n. 133, art. 9, comma 3d)*

### **Fabbricati rurali ordinari. Classamento.**

Nel caso di fabbricati rurali con caratteri tipologici ordinari e non costituenti articolati compendi immobiliari ad uso agricolo potranno essere attribuite le categorie ordinarie (C/2, C/3, C/6, C/7,...) e le classi più consone alle capacità reddituali delle stesse. Di norma quelle inferiori.

*(Circolare n. 96/T del 9.4.1998)*

### **Ferrovie dello Stato S.p.A. Agevolazioni**

Al riguardo si fa presente che anche nell'attuale configurazione giuridica la "Ferrovie dello Stato S.p.A.", le cui azioni sono state attribuite per legge al Ministero del Tesoro, continua a svolgere un servizio di preminente interesse pubblico e, pertanto, conserva tutte le agevolazioni accordate alle Amministrazioni statali dalle disposizioni contenute nella normativa catastale.

Allo Stesso Ente sono estese le agevolazioni previste per gli Uffici governativi dall'art. 91 del Regolamento per la Conservazione del Nuovo Catasto, approvato con R.D. 8.12.1938, n. 2153.

*(L. C. n. C2/396 del 25.11.1993)*

### **Fiera. Complesso sede permanente di manifestazioni fieristiche. Classamento**

Attese le caratteristiche costruttive di tale complesso e la sua permanente utilizzazione, correlata alle finalità istituzionali di codesta società pubblica proprietaria, il predetto Ministero ha espresso l'avviso che il complesso medesimo sia da comprendersi tra gli "immobili a destinazione particolare – gruppo E -" e da iscriversi in categoria E/9 (edifici a destinazione particolare non compresi nelle altre categorie del gruppo citato).

*(Nota UTE Bologna n. 4/768 del 2.2.1983)*

### **Fiumi. Torrenti. Intestazione**

I terreni il cui livello è superiore all'altezza delle piene ordinarie (anche se soggetti ad inondazioni nel caso di piene d'entità eccezionalmente notevole o, comunque, superiore alla normale) appartengono ai rispettivi proprietari rivieraschi.

E' qui opportuno ricordare che al proprietario del fondo posto lungo la riva del fiume o torrente appartengono le *alluvioni* che si formino successivamente e impercettibilmente lungo la riva stessa (art. 941), come pure il terreno abbandonato dall'acqua corrente, che insensibilmente si porta sulla riva stessa, ritirandosi dall'altra, senza che il proprietario confinante su quest'ultima possa reclamare il terreno perduto (art. 942).

Appartiene inoltre ai proprietari delle due rive l'alveo abbandonato da un fiume o torrente, che si sia formato un nuovo letto. Tale alveo viene diviso fra essi fino al mezzo, secondo l'estensione della fronte del fondo di ciascuno (art. 946).

Sono invece di proprietà del demanio pubblico le isole o unioni di terra che si formano nel letto dei fiumi e torrenti, salvo che si siano formate per avulsione, nel quale caso esse restano di proprietà del proprietario del fondo da cui è avvenuto il distacco (art. 945).

Le disposizioni di cui ai citati art. 941, 942, 945, 946 non si applicano nel caso in cui le alluvioni e i mutamenti nel corso dei fiumi derivino da regolamento del loro corso, da bonifiche o da altre simili cause (art. 947).

Formano parte integrante dell'alveo quelle superfici, adiacenti ad esso o costituenti isola, le quali - pur restando asciutte per alcuni periodi dell'anno - vengono coperte dalle piene ordinarie.

Tali superfici, di regola, non debbono essere oggetto di rilievo e di rappresentazione in mappa, a meno che presentino una cultura, spontanea o meno fornente un certo reddito apprezzabile e siano quindi suscettibili di utilizzazione, ad es. mediante concessione a privati da parte del Demanio.

In quest'ultimo caso le dette superfici dovranno essere considerate come altrettante particelle, da rilevare e rappresentare in mappa distinguendole con appositi numeri particellari.

Le particelle suddette verranno iscritte nella partita "Demanio Pubblico dello Stato" e, ai fini del rilievo e del classamento, si intenderanno delimitate dalla linea che separa la superficie produttiva da quella sterile. Ad esse saranno attribuite la qualità e classe ed i redditi (dominicali ed agrario) competenti secondo lo stato di fatto.

*(Circolare n. 44 del 17.5.1957)*

## G

### **Gruppo E. Classamento. ICI**

In ordine alle implicazioni tributarie emerse con l'istituzione dell'imposta I.C.I., si fa notare che, sulla base della vigente normativa catastale, l'attribuzione di un immobile al gruppo E non è condizionata dal titolo giuridico della sua proprietà (ossia se pubblica o privata), ma unicamente dalle sue caratteristiche costruttive e dall'uso appropriato dell'unità stessa, non tenendo conto delle destinazioni anormali od occasionali, o non conformi a quelle che hanno localmente unità similari.

*(Nota n. C3/327 del 2.6.1997)*

# I

## **Immobili distribuzione gas lungo metanodotti e gasdotti - Classamento**

La categoria E/9 è riservata unicamente agli immobili connessi alla rete di gasdotti, come le cabine di compressione e decompressione del gas, i punti di intercettazione e quelli di derivazione, e costruzioni analoghe, a condizione, peraltro, che tali manufatti siano funzionalmente autonomi, di modesta consistenza e non facciano parte di un qualsivoglia complesso industriale (cfr. nota 3/966 del 19.3.1986).

Inoltre, non rientrano nella categoria E/9 gli immobili con destinazione ad uffici, i locali di deposito, quelli adibiti a servizi di vigilanza e similari, anche se edificati in prossimità della rete del gas.

Tali immobili andranno di conseguenza censiti nelle corrispondenti categorie a destinazione speciale (gruppo D), ovvero, se ne ricorrono gli estremi, in quelle ordinarie.

*(Nota n. 11101 del 5.11.2002)*

## **Interpello**

L'art. 1, comma 1, del D.M. 209/2001 prevede che la richiesta di parere oggetto di interpello, deve riguardare l'interpretazione di qualsiasi norma tributaria, che abbia ad oggetto la disciplina di aspetti sostanziali, procedurali e formali del rapporto tra Amministrazione finanziaria e contribuente.

L'Agenzia del Territorio sarà chiamata a gestire le istanze di interpello concernenti i seguenti tributi:

- l'imposta ipotecaria;
- tasse ipotecarie;
- tributi speciali catastali.

A titolo esemplificativo, devono, quindi, ritenersi esclusi dall'ambito di operatività dell'interpello, tutte le operazioni connesse alla definizione e all'attribuzione della rendita catastale, e l'estimo catastale in generale.

L'istanza di interpello va redatta in carta libera e deve essere presentata agli uffici competenti utilizzando, esclusivamente, una delle seguenti modalità: consegna a mano o spedizione tramite servizio postale, in plico senza busta, raccomandato con avviso di ricevimento.

Ai sensi dell'art. 2, comma 3, per i tributi la cui gestione è attribuita all'Agenzia del territorio, l'istanza di interpello deve essere presentata alla Direzione Compartimentale (*ora Regionale*) nel cui ambito opera l'ufficio competente ad applicare la norma tributaria oggetto di interpello.

*(Circolare n. 7 del 7.8.2001)*

### **Interpello. Istanza**

Per i tributi la cui gestione è attribuita all'Agenzia del territorio, l'istanza di interpello è presentata alla Direzione compartimentale nel cui ambito opera l'ufficio competente ad applicare la norma tributaria oggetto di interpello.

*(Decreto 26.4.2001, n. 209, art. 3, comma 3°)*

### **Intestazioni catastali**

*Fusione tra unità immobiliari composte da due o più porzioni, sulle quali gravano diritti reali non omogenei:*

E' ribadito, ogni eccezione o casistica particolare rimossa, che la fusione tra immobili può avvenire soltanto se vi sia coincidenza assoluta di soggetti, titoli, quote. Le uu.ii.uu. non si fondono e le ditte rimangono quelle prima intestate;

*Nuovo accatastamento con mod 3/spc riportante a pagina 3 una ditta priva di titolo legale reso pubblico (si osservi che nella fattispecie è prevista la mancanza del titolo legale ma non di un qualunque titolo come ad esempio il titolo privato):*

Il mod 3/spc deve essere firmato da entrambi gli interessati (ossia dagli attori del titolo privato) cioè da chi dichiara il fabbricato e dal proprietario del terreno; esempio tipico è la scrittura privata non autenticata con cui il padre cede al figlio il diritto a costruire sul cortile o in sopra elevazione. La ditta da iscrivere è quella dichiarante il fabbricato accompagnata da "Ris 1".

Le risultanze degli atti del catasto vanno notificate a cura dell'Ufficio al domicilio fiscale dei soggetti risultanti iscritti negli atti catastali;

*Nuovo accatastamento con mod 3/spc riportante a pagina 3 una ditta priva di titolo legale reso pubblico e di qualunque altro titolo (si osservi che nella fattispecie è prevista la mancanza del titolo legale e di un qualunque titolo come ad esempio il titolo privato):*

Il mod. 3/spc è firmato soltanto da chi dichiara il fabbricato in quanto, non esistendo titoli, l'intestato del terreno non è cofirmatario della dichiarazione. Tale esempio sostituisce quello normato con la circolare 2/84, con la quale si intestava al



dichiarante e al proprietario del terreno con l'aggiunta della dicitura "ciascuno per i propri diritti";

*Fabbricato costruito su particelle con intestazioni diverse (senza un atto reso pubblico disciplinante il diritto di superficie):*

L'intestazione si riconduce ai casi precedenti in funzione della presenza o meno del titolo privato. Rientra in questa fattispecie lo sconfinamento;

*Fabbricato ricostruito in condominio con diritti reali non precisamente determinati:*

Questo caso si può verificare a seguito di demolizione (per eventi sismici o simili) e ricostruzione di un fabbricato composto da più unità, già iscritte singolarmente in catasto con intestazione diverse, senza che preliminarmente siano precisati i corretti diritti reali di possesso:

Ogni u.i.u. ricostruita deve intestarsi a tutti i condomini, come già iscritti precedentemente in catasto o come risultante da titolo legale reso pubblico (i nuovi proprietari dell'area condominiale);

*Unità immobiliare costruita su terreno di terzi:*

Mediante un atto (non trascrivibile, ovvero non trattasi di atto con cui si costituisce il diritto di superficie) è data facoltà di edificare (costruzione o impianto) e l'edificato rimane proprietà del soggetto che dichiara; esempio sono le cabine Enel, Telecom, Snam, le edicole,... la ditta proprietaria del terreno si indica come "concedente" e la ditta detentrica del fabbricato o dell'impianto, si indica con la dicitura "per il fabbricato";

*Unità immobiliari edificati su terreni per i quali è in corso la procedura di esproprio:*

Premesso che deve esistere il decreto di espropriazione d'urgenza, le unità si intestano al proprietario del terreno ed all'Ente espropriante aggiungendo la dicitura "Esproprio in corso di perfezionamento".

*(Nota n. 2568 dell'11.3.2002 della DCT basata sulla nota n. 15232 del 21.2.2002)*

Esemplificazioni:

1a. Unità immobiliari composte da due o più porzioni, sulle quali gravano diritti reali non omogenei.

- le uu.ii.uu. non si fondono e le ditte rimangono quelle prima intestate

1b. E' ribadito - ogni eccezione, o casistica particolare, rimossa - che la fusione tra immobili può avvenire soltanto se vi sia coincidenza assoluta di soggetti, titoli, quote.

2a. Nuovo accatastamento con mod. 3 SPC riportante a pag 3 una ditta priva di titolo legale reso pubblico.

- la ditta da iscrivere è quella dichiarante il fabbricato accompagnata da "Ris 1".

2b. Il mod. 3 SPC deve essere firmato da entrambi gli interessati cioè da chi dichiara il fabbricato e dal proprietario del terreno;

esempio tipico è la scrittura privata non autenticata con cui il padre cede al figlio il diritto a costruire sul cortile o in sopraelevazione; sarebbe opportuno, ma non è prescritto, allegare il titolo.

3a. Nuovo accatastamento con mod. 3 SPC riportante a pag 3 una ditta priva di titolo legale reso pubblico e di qualunque altro titolo.

- la ditta da iscrivere è quella intestata al catasto terreni.

3b. Il mod. 3 SPC è firmato soltanto da chi dichiara il fabbricato in quanto, non esistendo titoli, l'intestato del terreno non è cofirmatario della dichiarazione. Tale esempio sostituisce quello normato con la circolare 2/84, con il quale si intestava al dichiarante e al proprietario del terreno con l'aggiunta della dicitura "ciascuno per i propri diritti".

4a. Fabbricato costruito su particelle con intestazioni diverse (senza un atto reso pubblico disciplinante il diritto di superficie).

- dipende se c'è o meno il titolo privato.

4b. Se firmano gli interessati, ossia in presenza di titolo privato, si procede come nell'esempio 2; se invece manca il titolo privato, e quindi firma soltanto il dichiarante, si intesta al proprietario del terreno come nel caso 3.

5a. Fabbricato ricostruito in condominio con diritti reali non precisamente determinati.

- oltre che alla demolizione totale, può applicarsi allo svuotamento interno del fabbricato.

5b. Ogni uiu ricostruita deve intestarsi a tutti i condomini, come già iscritti precedentemente in catasto o come risultante da titolo legale reso pubblico; ovviamente, se i diritti reali sono stati invece precisamente determinati, ciascuna uiu si intesta al legittimo proprietario.

6a. Unità immobiliare costruita su terreno di terzi.

- mediante un atto (non trascrivibile e quindi non un diritto di superficie) è data facoltà di edificare (costruzione o impianto) e l'edificato rimane proprietà del soggetto che dichiara.

Es.: cabine Enel, Telecom, Snam, edicole, ...

6b. La ditta proprietaria del terreno si indica come "concedente" e la ditta detentrica del fabbricato o dell'impianto, si indica con la dicitura "per il fabbricato".

7a. Unità immobiliari edificate su terreni per i quali è in corso la procedura di esproprio

- deve esserci il decreto di occupazione d'urgenza

7b. Le uiu si intestano al proprietario del terreno ed all'Ente espropriante (con la dicitura "Esproprio in corso di perfezionamento").

### **Intestazioni censuarie**

In catasto devono essere iscritte le persone, fisiche o giuridiche, titolari dei seguenti diritti reali di godimento dei fondi:

1° Proprietà.

2° Enfiteusi.

3° Superficie.

4° Usufrutto, uso.

5° Oneri reali

(§ 10. Istruzione XIV - D.M. 1° marzo 1949)

### **Istanze. Imposta di bollo**

Ai sensi delle vigenti norme qualsiasi richiesta, debitamente sottoscritta dai soggetti interessati, non effettuata nell'interesse dello Stato, come il rilascio di copia degli atti in possesso della P.A. e quindi anche dei documenti catastali, comporta l'applicazione delle norme che regolano la disciplina dell'imposta di bollo.

(Circolare n. 15/T del 27.1.1997)

### **(Osservazione 5)**

#### **Istanze di sollecito, di correzione delle rendite, errori materiali. Imposta di bollo**

##### **A. Istanze di sollecito**

Se le istanze di sollecito seguono a precedenti istanze, o denunce, che già hanno scontato l'imposta di bollo, non essendo possibile esigere una seconda volta l'imposta per lo stesso procedimento, le suddette sono da considerarsi esenti dal bollo.

##### **B. Istanze di correzione rendite errate**

Poiché l'errore è stato commesso dall'Amministrazione, anche se la stessa deve provvedere all'emanazione di un nuovo provvedimento, l'istanza di correzione non deve scontare l'imposta di bollo.

##### **C. Istanze di correzione di errori materiali**

Nell'ipotesi adombrata trattasi di istanze atte a chiedere che le risultanze meccanografiche siano uguali a quanto riportato nelle documentazioni cartacee; l'Amministrazione deve correggere un errore materiale da essa commesso e quindi l'istanza non sconta l'imposta di bollo

### **ISTAT. Richiesta fogli di mappa.**

Per quanto attiene i fogli catastali, che l'Istituto dovrà acquisire presso gli Uffici provinciali, si prega di voler fornire la massima collaborazione affinché il rilascio, previa corresponsione del prezzo agevolato previsto dalla vigente normativa, possa avvenire nel più breve tempo possibile.

(Nota n. 36013 del 27.6.2001 della Direzione Centrale Cartografia)

# L

## **Laghi e Stagni. Intestazione**

Giusta l'art. 943 del Codice civile, il terreno che l'acqua copre quando essa è all'altezza dello sbocco del lago o dello stagno appartiene al proprietario del lago o dello stagno, ancorché il volume dell'acqua venga a scemare. Il proprietario non acquista alcun diritto sopra la terra lungo la riva che l'acqua ricopre nei casi di piena straordinaria

Decorso tale periodo (della concessione) le opere di raccolta, derivazione e tutte le altre opere principali (relativamente ai laghi artificiali) e sussidiarie passano in proprietà dello Stato, senza compenso.

Si dispone che, internamente al perimetro del lago artificiale, da individuarsi in corrispondenza del massimo invaso, siano rappresentati:

*con linea intera:* l'alveo del fiume o torrente e dell'eventuale lago (naturale) preesistenti;

*con linea punteggiata:* i limiti fra particelle acquistate o espropriate in seguito alla concessione.

La particella risultante dalla rappresentazione di cui al punto a) verrà numerata ed iscritta nella partita "Demanio Pubblico dello Stato" con la relativa superficie (senza reddito).

Le particelle di cui al punto b), quali dipendenze di impianto industriale, saranno pure numerate ed iscritte nella partita "Catasto fabbricati" con le relative superfici (corrispondenti nel complesso, a quella del lago artificiale, detratta la superficie di cui al punto a).

*(Circolare n. 44 del 17.5.1957).*

## **Lastrico solare. Planimetria. Esonero**

Ad integrazione e modifica di quanto stabilito con la legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con decreto legge 8 aprile 1948, n. 514, e con il regolamento approvato con il decreto del presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1242, nel catasto edilizio urbano verranno anche iscritti, con indicazione della sola superficie, i lastrici solari nonché le aree scoperte di pertinenza o dipendenza delle unità immobiliari urbane.

*(Art. 15 DPR n. 650 del 26.10.1972)*

### **Laureati in urbanistica. Firma**

La Direzione Centrale del Catasto, dei Servizi Geotopocartografici e della Conservazione dei RR.II., ha chiarito (*cfr. min. n. 634/27.3.1996*) che, allo stato attuale della normativa, non è possibile consentire ai laureati in urbanistica la firma di elaborati di catasto terreni e/o di catasto urbano.

*(Nota n. 4316 del 6.6.1996 D.C.T.)*

### **Legge n. 241 del 27.8.1990. Documentazione in copia semplice. Richiesta**

E' stato chiesto di conoscere il trattamento, agli effetti dell'imposta di bollo, della formale richiesta per ottenere il rilascio di copia non conforme ai documenti amministrativi.

Si osserva che le istanze presentate per iscritto agli organi indicati nell'art. 3, n. 1, della Tariffa allegata al DPR 26 ottobre 1972, n. 642 approvata con DM 20 agosto 1992, al fine di ottenere una deliberazione su un determinato oggetto, la soluzione di un quesito, l'emanazione di un provvedimento, una qualsiasi pronuncia ovvero il rilascio di copie, estratti ecc devono essere redatte in bollo.

*(Risoluzione n. 391804 del 20.4.1993 della Direzione Generale delle Tasse)*

### **(Osservazione 6)**

#### **Legge n. 241 del 27.8.1990. Documentazione. Richiesta. Rilascio**

Ai sensi della L. n. 241/90 si possono chiedere le documentazioni che non sono certificabili quali ad esempio: mod. 26 (denuncia di variazione colturale), mod. 3/spc, elaborato grafico dell'oggetto del rilievo (fa parte del tipo di aggiornamento), relazione tecnica (fa parte del tipo di aggiornamento) lettera di incarico allegata al tipo di aggiornamento), domanda di voltura (ma non gli atti o le denunce di successione allegati), atti di contestazione per l'inosservanza della normativa catastale, mod. 5 nceu (calcolo della rendita catastale), mod. D1, D2, 1M, 1N, 44 (modelli nceu dichiarativi e descrittivi delle denunce u.i.u.).

Richiesta di documentazione da rilasciare in copia autentica:

La domanda è sempre in bollo, presentata personalmente o inoltrata per posta.

**B.** Richiesta di documentazione presentata di persona da rilasciare in copia semplice:

La domanda è in carta semplice alla stessa stregua della richiesta di visura.

**C.** Richiesta di documentazione inoltrata per posta da rilasciare in copia semplice:

Non è ammissibile come non è ammissibile la richiesta di visura inoltrata per posta (vedi circolare n. 15/T del 27.1.1997).

**D.** Qualora la documentazione rilasciata riporta, su richiesta del richiedente, l'annotazione che trattasi di copia conforme all'originale, tale documentazione deve scontare l'imposta di bollo.

Se, invece, trattasi di copia informale (ad es. semplici fotocopie) è escluso il pagamento del bollo.

In ogni caso, sia che trattasi di rilascio in copia semplice oppure di copia autentica, sono dovute le spese di riproduzione (da rifondere mediante l'apposizione di marche da bollo di € 0,26 per ogni foglio di formato A4 rilasciato) e le spese di visura. Se la documentazione è chiesta in copia autentica è dovuta anche la spesa per il bollo da scontare mediante l'apposizione di marche da bollo di € 11 (attualmente) per ogni quattro fogli di formato A4 rilasciati.

#### **Legge n. 241/1990. Spese di riproduzione. Rimborso**

Il rilascio di copia dei documenti è subordinato soltanto al rimborso del costo di riproduzione, salvo disposizioni vigenti in materia di bollo, nonché i diritti di ricerca e visura ove espressamente previsti.

La copia dei documenti è rilasciata all'interessato previo pagamento degli importi dovuti, secondo le modalità determinate da ciascuna Amministrazione.

A tal fine si ritiene equitativo suggerire la fissazione di un corrispettivo onnicomprensivo (costo della carta, spese funzionamento riproduttore, ecc.) dell'importo fisso di lire 500 per il rilascio da 1 a 2 copie, di lire 1.000 da 3 a 4 copie e così di seguito, da corrispondere mediante applicazione di marche da bollo ordinarie da annullare con il datario a cura dell'ufficio.

Nel caso in cui il rilascio di copia comporti l'uso di apparecchiature speciali, procedure di ricerca di particolare difficoltà, o formati particolari su carta speciale, ciascuna Amministrazione potrà individuare costi diversi da corrispondere sempre mediante applicazione di marche da bollo.

*(Nota n. UCA-27720/928/46 del 19.3.1993)*

#### **Legge n. 241/1990. Termine procedimento. Richiesta. Imposta di bollo**

Le domande mirate a conoscere il termine entro il quale si concluderà il procedimento, oppure a sapere l'unità organizzativa e/o il responsabile del procedimento medesimo, dal momento che non presuppongono l'emanazione di nessun provvedimento amministrativo, non sono soggette all'imposta di bollo.

### **Lido e spiaggia del mare. Intestazione**

E' opportuno infine ricordare che - ai sensi del citato art. 822 del Codice civile, e dell'art. 28 del Codice della navigazione - sono di proprietà dello Stato e fanno parte del Demanio Pubblico (marittimo) il *lido del mare* (cioè lo spazio a cui arriva il flutto con le sue più alte maree), nonché la *spiaggia del mare* (ossia il litorale, il terreno o le zone di terra che sono più vicine al lido).

La spiaggia ed il lido del mare si rappresentano congiuntamente e le particelle da esse formate vengono numerate e intestate al Demanio Pubblico dello Stato.

Sono pure di proprietà dello Stato, e debbono rappresentarsi senza numero particellare e con la coloritura azzurra delle acque, le rade ed i porti, le lagune, le foci dei fiumi che sboccano in mare, i bacini di acqua salsa o salmastra (che almeno per una parte dell'anno comunicano liberamente col mare) e infine i canali utilizzabili ad uso pubblico marittimo.

Parimenti appartengono allo Stato, e sono da numerare e inscrivere in Catasto al Demanio Pubblico, *le rive o sponde* dei laghi pubblici, le quali si estendono fin dove arriva il massimo flutto.

(Circolare n. 44 del 17.5.1957).

# M

## **Mappe di impianto. Certificazioni**

Potranno essere riprodotti estratti dalle mappe di impianto, soltanto nel caso della formazione di certificazioni attestanti la storia delle variazioni grafiche particellari.

*(Nota n. 3577 del 14.6.1990)*

## **Mappe di impianto. Riproduzione fotografica ad opera del Comune**

La ripresa delle mappe di impianto dovrà avvenire con le seguenti modalità:

il Comune dovrà rilasciare formale impegno scritto a non ricavare e divulgare copie od estratti delle mappe catastali, il cui uso è strettamente limitato alle esigenze interne del Comune;

al momento della ripresa fotografica, su di un lato del foglio di mappa, verrà sovrapposta la dicitura “Foglio ad uso esclusivo del Comune – Riproduzione vietata”;

il rilascio avverrà al prezzo stabilito dall’attuale Decreto Nota C5/96/1639 del 27.06.1996 per la vendita ai Comuni delle ordinarie mappe catastali.

*(Nota n. 2568 del 31.9.1998)*

## **Mappe di impianto. Visura**

Le mappe originali di impianto sono documenti da conservare con la massima cura e pertanto non debbono essere sottoposti a frequenti visure e riproduzioni, salvo casi eccezionali, a scopo di studio e ricerca, per i quali l’ufficio dovrà richiedere l’autorizzazione a questa Direzione Generale.

Per quanto concerne la riproduzione generalizzata per tutte le mappe originali della provincia, non si ritiene opportuno autorizzarla.

*(Nota n. 4°/883 del 19.6.1989)*

Sono altresì note le disposizioni che regolano la consultazione delle mappe di impianto, che può avvenire soltanto sotto la sorveglianza diretta del personale dell’ufficio, rimanendo anche inibita la possibilità di eseguirne copie o estratti

La consultazione e l’estrazione di dati o di altri elementi geometrici, dovrà avvenire sotto la sorveglianza diretta di un funzionario dell’ufficio all’uopo delegato. Tale esigenza è dettata, oltre che dall’adempimento dell’obbligo di legge precedentemente



richiamato (D.L. 20 giugno 1996, n. 323, art.10: £. 10.000 per la consultazione degli atti cartacei, ogni trenta minuti) che impone di accertare la durata della consultazione ai fini della quantificazione dei diritti di visura, anche dall'esigenza di far osservare all'utenza ogni precauzione utile alla preservazione del supporto.

*(Nota n. 73474 del 22.9.2003)*

### **Mappe di impianto. Visura per lettura di coordinate**

Deve essere data preferenza ai punti *(punti ai quali riferire le misure)* riportati sulle mappe originali di impianto, di cui può essere a tal fine richiesta la gratuita consultazione.

*(Art. 6. DPR n. 650/1972)*

### **Mercati orto-frutticoli all'ingrosso. Classamento.**

E' necessario premettere che la normativa attuale, prevede che l'attribuzione della categoria avvenga tenendo conto principalmente della destinazione funzionale propria dell'unità immobiliare, risultante - oltre che dal suo uso attuale - in particolar modo dalle specifiche caratteristiche costruttive. A tal fine non assume una, particolare rilevanza il titolo giuridico del possesso (cioè se si è in presenza di proprietà pubblica, privata, ovvero in regime di concessione),

In caso di unità a destinazione commerciale (negozi, mercati generali all'ingrosso, centri commerciali al dettaglio, ecc.), è necessario accertare se esista il requisito - essenziale - del cosiddetto "fine di lucro". Tale requisito può assumere infatti un valore discriminante, al fine di stabilire se l'unità in esame debba essere inquadrata tra quelle a destinazione speciale (categorie del gruppo D) ovvero tra quelle a destinazione particolare (categorie del gruppo E).

Nel caso in esame, che fa riferimento ad un complesso di aree, attrezzature e locali costruiti per le specifiche attività di un mercato all'ingrosso ortofrutticolo, si ritiene che non si debba riconoscere una valenza particolare all'aspetto giuridico della società che gestisce ed organizza il funzionamento del mercato stesso, bensì sia necessario individuare se esistano le finalità di un servizio pubblico di interesse sociale e se si intenda perseguire, o meno, da parte dell'ente gestore il fine del reddito di impresa.

Dalla lettura della legge regionale 22 gennaio 1975, n. 12, che disciplina l'attività locale dei mercati all'ingrosso, emergono, tra le altre cose, le seguenti particolarità: l'attività del complesso deve riguardare il commercio all'ingrosso dei prodotti agricoli alimentari;

la gestione del complesso deve avvenire tramite i Comuni, o i Consorzi costituiti fra gli Enti locali, o i Consorzi, Società o altre forme, associative con partecipazione maggioritaria degli Enti locali;

la gestione dei mercati non può perseguire fini di lucro, e le tariffe ed i canoni di concessione devono essere fissati in coerenza alle spese di gestione e di miglioramento degli impianti.

Pertanto, qualora la concessione relativa alla gestione del mercato annonario del Comune di \_\_\_\_\_ faccia esplicito riferimento alla normativa regionale sopra citata e l'Ufficio del Territorio ne riscontri l'effettiva applicazione, si ritiene, fatta salva l'autonomia gestionale dell'Ufficio provinciale, che la struttura commerciale in esame possa essere inquadrata tra le unità a destinazione particolare (categorie del gruppo E).

*(Nota 4735-6695-7487 del 13.2.2002)*

#### **Modd. D1, 1NB parte I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup>, 2NB parte I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> . Firma**

Le dichiarazioni, di cui al comma 1, ad eccezione di quelle finalizzate a procedimenti amministrativi iniziati d'Ufficio, sono sottoscritti da uno dei soggetti che ha la titolarità di diritti reali sui beni denunciati e dal tecnico redattore degli atti grafici di cui sia prevista l'allegazione.

*(Comma 2 art. 1. D.M. n. 701 del 19.4.1994)*

#### **(Osservazione 7)**

#### **Mod. 26A (denuncia di variazione colturale). Firma.**

Il modello è sottoscritto dal denunciante che deve intendersi essere il possessore; infatti in calce al modello stesso è specificato che qualora la denuncia fosse firmata da persona incaricata, deve unirsi la lettera di delega (da parte del possessore), sottoscritta nelle forme di legge.

#### **Mod. 3/SPC. Firma**

I possessori di particelle censite nel catasto terreni sulle quali vengono edificati nuovi fabbricati ed ogni altra stabile costruzione nuova, da considerarsi immobili urbani ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni, indipendentemente dalle dichiarazioni previste dall'art. 28 della suddetta legge, hanno l'obbligo di denunciare all'Ufficio tecnico erariale il cambiamento verificatosi nello stato del terreno per effetto dell'avvenuta edificazione.

Le denunce devono essere compilate sopra un modulo a stampa fornito dall'amministrazione e devono essere presentate nel termine di sei mesi dalla data di riconosciuta abitabilità o agibilità dei locali.

*(Art. 8. L. n. 679/69)*

La denuncia Mod. 3/SPC, come è noto, deve essere prodotta da almeno uno dei titolari di diritti reali sul terreno oggetto della denuncia e per conseguenza sulle costruzioni erette su di esso.

*(§ I.2.1. Circolare n. 2 del 20 gennaio 1984)*

### **Modelli catasto edilizio urbano**

I modelli per la dichiarazione di immobili al catasto edilizio urbano prodotti dalle procedure informatiche, sostituiscono a tutti gli effetti quelli attualmente in uso, a decorrere dalla data stabilita dall'art. 1, comma 3, del presente decreto *(1° gennaio 2002)*.

*(Decreto 7.11.2001, art. 2)*

### **Modello 51. Carenza**

Non sussistono elementi tali da imporre il divieto di stampare il detto modello e anzi il rifornimento dello stampato da parte di ditte private può considerarsi come attività intesa ad integrare le eventuali manchevolezze nella distribuzione da parte dello Stato ed a porre gli interessati in grado di agevolare gli Uffici catastali nella esecuzione delle pratiche di propria competenza.

Pertanto, qualora i richiedenti forniscano direttamente lo stampato in occasione di richieste di estratti di mappa e purché esso risulti conforme a quello fornito dall'Amministrazione, anche per quanto si riferisce alla qualità di carta, gli Uffici sono autorizzati ad accettarlo.

*(Circolare n. 17 del 9.3.1954)*

Per la indisponibilità del Mod. 51 con annesso Mod. 51/FTP - peraltro molto meno frequente - si dovrà provvedere eccezionalmente alla riproduzione fotostatica del modello ufficiale mancante, senza alcuna variazione, nello stesso modo si comporterà il professionista che voglia presentare un estratto autoallestito per l'autenticazione. E' in ogni caso interdetta ogni commercializzazione di tali riproduzioni, mentre si devono ritenere abrogate tutte le concessioni di sperimentazione di formati diversi da quello ufficiale.

*(Circolare n. 3 del 7.4.1986)*

Tale modello (*il Mod. 51*) è reso anche disponibile nel sito internet dell’Agenzia del Territorio al quale i liberi professionisti possono liberamente accedere, estrarre il relativo file e stamparlo su carta lucida, mediante proprie apparecchiature.

Pertanto, poiché per il modello 51 sopra menzionato, reso disponibile sul sito internet, l’Agenzia non sopporta alcuna spesa, relativamente alla stampa e alla distribuzione dello stesso, non è dovuto alcun onere a titolo di costo.

*(Nota n. 41858 del 16.6.2002)*

### **Multiproprietà. Intestazione**

Nell’ipotesi che il costruttore-venditore ceda non lo specifico bene, bensì la quota di proprietà dell’intero complesso, la Ditta catastale del costruttore-venditore acquisterà la forma:

“.....proprietario per la rimanente quota (bene destinato a multiproprietà)”.

L’intestazione a ciascun acquirente (eventualmente anche multiplo. Ad esempio i coniugi nel nuovo diritto di famiglia) richiederà a sua volta una distinta pagina della stessa partita con l’indicazione del solo titolo così formulato:

“X multiproprietario per m/n, con godimento ternario per il periodo da .....a ..... sui beni distinti con numero ..... sub .....”

*(Circolare n. 14 del 27.5.1985)*

## N

### **Notifiche. Annotazioni di riserva**

L'articolo 8 del DPR n. 650 del 26/10/1972 dispone: *"Le volture richieste con domande corredate dalla dichiarazione di cui alla seconda parte del settimo comma dell'art. 4 vengono eseguite con riserva, limitatamente alle particelle interessate dall'anzidetta dichiarazione, e notificate alle ditte alle quali in catasto le particelle medesime risultano iscritte."* Pertanto è necessario che la notifica prevista venga effettuata a tutti i soggetti già intestatari in catasto e a quelli di nuova intestazione risultante dall'evasione delle domande di volture richiamate alla seconda parte del comma settimo dell'art. 4 del DPR 650/72.

*(Nota n. 87934 del 17.11.2004)*

### **Notifiche. Estero**

Nei casi in cui destinatario dell'atto (avviso di accertamento, richiesta istruttoria, ecc.) sia un soggetto non residente nel territorio dello Stato, l'ufficio operativo che ha emanato l'atto stesso deve contestualmente darne comunicazione al destinatario medesimo all'indirizzo del paese estero di residenza, con avviso da inoltrare per posta ordinaria.

Resta fermo, naturalmente, che tale comunicazione ha soltanto finalità informative ed è, quindi, assolutamente priva degli effetti legali.

Quanto, infine, alla procedura di notifica essa coincide con quella prevista per gli atti emessi dagli uffici dell'Amministrazione Finanziaria.

Ne deriva che la notifica a soggetti residenti all'estero va eseguita in Italia presso il domicilio fiscale del contribuente, come individuato dagli artt. 58 e 59 del DPR n. 600/1973.

*(Circolare n. 16/E del 27.1.2000)*

### **Notifiche. Impianto NCEU.**

In merito all'oggetto, si ritiene opportuno ricordare che il DPR 1° dicembre 1949, n. 1142, di cui si allega lo stralcio che qui interessa, aveva stabilito l'iter procedurale relativo alla fase della pubblicazione degli atti di formazione (Capo VII, dall'art. 65 all'art. 85) e dell'attivazione dei NCEU (Capo VIII, dall'art. 86 all'art. 90), prevedendo la facoltà, da parte degli interessati, di presentare reclami alla

Commissione censuaria comunale sulla intestazione, sulla misura della consistenza nonché sulla categoria e classe delle unità immobiliari urbane.

Dopo la trattazione dei reclami, le osservazioni dell'Ufficio, la trasmissione alla Commissione censuaria comunale e la pubblicazione della relativa decisione, la possibile trattazione in appello con ricorso alla Commissione censuaria provinciale e le definitive decisioni, nel citato decreto era disposto che l'Ufficio aggiornasse i propri atti ai fini dell'attivazione del NCEU, essendo permesso comunque alle ditte l'ulteriore ricorso alla Commissione censuaria centrale per questioni di massima o per violazione di legge.

Conclusasi la fase della pubblicazione degli atti e dei relativo contenzioso, con l'attivazione dei NCEU ebbe inizio la conservazione, che è la fase tuttora in vigenza. Pertanto, ai fini di un eventuale contenzioso relativo a rendite accertate all'impianto, da quanto sopra riferito si deduce che, a differenza della conservazione, in quella fase non era prevista la notifica al singolo intestato bensì la sola pubblicazione degli atti, secondo la procedura dell'art. 69 del citato decreto.

*(Nota n. 679 del 18.1.2002 D.C.T.)*

DPR 1° Dicembre 1949, n. 1142 (estratto)

Capo VII - Della pubblicazione

**65. Pubblicazione degli atti di formazione** - Compiuto il classamento con tutte le corrispondenti operazioni, sia di campagna che di tavolo, gli Uffici tecnici erariali provvedono alla pubblicazione degli atti nei quali sono riassunti i risultati della attribuzione della proprietà, della misura e dell'applicazione delle categorie e delle classi alle singole unità immobiliari urbane.

Per le unità immobiliari che, rientrando nelle eccezioni previste dall'art. 8, non hanno avuto applicata la classe, si devono pubblicare, in luogo dei risultati di tale applicazione, le rendite catastali attribuite.

**66. Sede della pubblicazione** - La pubblicazione si esegue in ciascun Comune nella sede appositamente predisposta dall'Amministrazione comunale, sotto la sorveglianza di un assistente, scelto dall'Ufficio tecnico erariale anche fra il proprio personale.

Per i Comuni molto estesi, gli Uffici tecnici erariali possono richiedere che l'Amministrazione comunale predisponga più sedi di pubblicazione. In tali casi, ed ai soli effetti della pubblicazione, il territorio comunale sarà ripartito in zone. In ciascuna sede saranno depositati in visione al pubblico gli atti relativi alla zona.

**67. Predisposizione dell'operazione** - Almeno un mese prima del giorno in cui deve cominciare la pubblicazione l'Ufficio tecnico erariale ne avvisa il sindaco, invitandolo a predisporre locali adatti, forniti dei necessari mobili e di quanto altro occorre ai fini della pubblicazione stessa.

Dell'inizio della pubblicazione l'Ufficio tecnico erariale deve dare preavviso anche alla Commissione censuaria comunale.

**68. Atti da pubblicare** - Gli atti da pubblicarsi a norma dell'art. 65 sono:

lo schedario dei numeri di mappa, consistente in un insieme di schede nelle quali sono iscritti tutti i numeri di mappa relativi a particelle che rappresentano fabbricati urbani.,

In ciascuna scheda deve essere iscritto un solo numero di mappa con l'indicazione dei suoi subalterni e, per ognuno di questi, del numero della partita in cui è iscritto;

b) lo schedario delle partite, consistente in un insieme di schede nelle quali sono iscritte tutte le ditte che hanno proprietà delle unità immobiliari urbane e che hanno su di esse diritti reali di godimento. In ciascuna scheda deve essere iscritta una sola ditta con l'indicazione delle unità immobiliari di cui essa è proprietaria o sulle quali ha diritto reale di godimento e dei dati di consistenza e di classamento che sono stati accertati per le dette unità immobiliari a seguito delle operazioni di formazione;

c) lo schedario dei possessori, cioè un insieme di schede, nel quale sono iscritte tutte le persone fisiche e giuridiche, che hanno individualmente o, in comune la proprietà delle unità immobiliari urbane o che su di esse hanno diritto reale di godimento. In ciascuna scheda deve essere iscritto un solo possessore, con l'indicazione delle partite intestate alle ditte nelle quali esso è compreso

Deve inoltre rendersi ostensibile la mappa, ovvero, quando non si disponga ancora di questa o essa non sia sufficientemente aggiornata per la parte urbana, il rilievo a vista previsto dall'art. 43.

**69. Manifesto al pubblico** - Almeno sette giorni prima di quello in cui deve cominciare la pubblicazione il sindaco pubblica un manifesto, col quale l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali:

notifica agli interessati i luoghi e le ore in cui gli atti saranno ostensibili per 30 giorni successivi a quello fissato dall'Ufficio tecnico erariale per l'inizio della pubblicazione. Detto termine, in casi eccezionali, può, dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali, essere prorogato fino ad altri 30 giorni;

invita gli interessati ad esaminarli, per riconoscere la regolarità delle loro partite ed a presentare nei giorni stabiliti per la pubblicazione i loro eventuali reclami. Tali reclami non possono essere presentati oltre i termini previsti nella precedente lettera;

invita altresì gli interessati a denunciare tutte le variazioni sia di intestazione che di consistenza, sia riguardanti enti censibili e non censiti, o viceversa, avvenute posteriormente alle operazioni di accertamento e classamento.

Detto manifesto deve essere pubblicato nell'albo comunale e rimanervi durante il periodo fissato per la pubblicazione. Esso deve anche essere affisso nelle frazioni del Comune e negli altri luoghi soliti per le pubblicazioni ufficiali.

Per i beni interessanti le Amministrazioni dello Stato, sarà dato particolare avviso alle stesse della pubblicazione negli albi dei vari Comuni.

**70. Orario della pubblicazione** - I locali destinati per la pubblicazione devono restare aperti ogni giorno, compresi i festivi, non meno di sei ore, da stabilirsi dall'Ufficio tecnico erariale, con riguardo al maggior comodo degli interessati.

Nel caso dei Comuni in cui vi sia un limitato numero di interessati, o si verifichino altre circostanze particolari, l'Ufficio tecnico erariale, previo consenso della Commissione censuaria comunale, può limitare le operazioni di pubblicazione a dati giorni della settimana e ad un minore numero di ore, sempre con riguardo al maggiore comodo degli interessati medesimi.

**71. Reclami contro i dati dell'accertamento** - Tutti gli interessati direttamente o a mezzo di procuratori od incaricati, entro il termine stabilito per la pubblicazione, hanno facoltà di presentare reclami alla Commissione censuaria comunale sulla intestazione e sulla misura della consistenza delle rispettive unità immobiliari, nonché sull'applicazione alle medesime della categoria e classe.

Il mandato può risultare anche da lettera con firma autenticata dall'autorità comunale, da unirsi al reclamo.

I reclami devono essere presentati all'assistente alla pubblicazione, il quale è tenuto a numerarli, iscrivendoli in un apposito protocollo ed a rilasciarne ricevuta.

**72. Reclami verbali** - I reclami possono farsi dagli interessati o dai loro incaricati anche a voce all'assistente, il quale, in tal caso, ne redige processo verbale invitando gli interessati a sottoscriverlo. Qualora alcuno di essi non possa o non voglia sottoscrivere ne deve essere fatta espressa menzione.

**73. Modalità per la compilazione dei reclami** - Per ogni Comune devono farsi reclami separati ancorché riflettano la stessa ditta; in ciascun reclamo devono essere indicati, distintamente per ciascuna unità immobiliare urbana, i motivi per i quali si reclama.

**74. Reclami sulla consistenza** - Nei reclami sulla consistenza gli interessati, qualora non vi abbiano già provveduto, devono produrre una regolare planimetria dell'unità



immobiliare urbana, firmata da ingegnere o architetto o perito edile o geometra, iscritti nei rispettivi albi professionali.

Può reclamarsi sulla consistenza anche in mancanza della detta planimetria; in tal caso la spesa occorrente per la verifica nell'ipotesi che il reclamo risulti infondato, è a carico del reclamante. A tale fine il reclamo dovrà essere accompagnato da ricevuta comprovante l'avvenuto versamento di un deposito provvisorio, secondo le norme che saranno stabilite dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali.

**75. Reclami sulla categoria e classe attribuite** - I reclami sull'applicazione della categoria e della classe, devono indicare le unità immobiliari della stessa zona censuaria che risultino, nei confronti con quella del ricorrente, collocate in una categoria o in una classe diverse quantunque abbiano la stessa destinazione ordinaria e le stesse caratteristiche.

In mancanza di tali indicazioni il reclamo non può essere esaminato.

Le disposizioni previste nei precedenti comma non si applicano nei riguardi delle unità immobiliari che, rientrando nelle eccezioni previste dall'art 8 non hanno avuto applicata la classe. In tali casi, il reclamo potrà riguardare soltanto la misura della rendita catastale attribuita, indicando quella diversa che si ritiene spettante.

**76. Reclami irregolari** - Qualora durante la pubblicazione vengano presentati reclami che in tutto o in parte non siano conformi alle disposizioni dei paragrafi. precedenti, deve l'assistente invitare i reclamanti a rettificarli indicandone loro il modo e avvertendoli che i reclami stessi devono essere rettificati e nuovamente presentati prima della scadenza del termine fissato nell'art. 69.

**77. Attestazione della presentazione del reclamo** - La ricevuta rilasciata all'atto della presentazione dei reclami è l'unico titolo per comprovare che essi vennero presentati nel termine prescritto.

La mancata presentazione dei reclami si considera agli effetti del catasto come piena accettazione da parte degli interessati dei dati iscritti nelle rispettive partite o negli altri atti pubblicati.

**78. Divieto di copia degli atti pubblicati** - E' fatto divieto all'assistente ed a, chiunque altro di estrarre tipi o copie delle mappe e degli altri atti in pubblicazione.

Sono eccettuate dal divieto soltanto le schede delle partite, delle quali è data facoltà ai rispettivi possessori di trarre copia nell'ufficio.

**79. Esame dei reclami e verificazioni** - Chiusa la pubblicazione l'Ufficio tecnico erariale procede alle verificazioni che ritiene necessarie per esprimere il suo parere sul merito dei reclami.

Per le verificazioni per le quali occorre eseguire sopralluogo, l'Ufficio tecnico erariale deve avvertire i singoli reclamanti della data in cui avrà luogo la visita con le modalità indicate nell'art. 55 invitandoli ad intervenire. Lo stesso Ufficio deve inoltre avvertire della visita la Commissione censuaria comunale, invitandola a farvi intervenire uno o più dei suoi membri, affinché sia in grado di decidere in prima istanza sui reclami.

La visita si esegue anche senza il concorso dei reclamanti o dei loro delegati o dei componenti la Commissione censuaria se, malgrado l'invito, non intervengano.

**80. *Decisione della Commissione censuaria comunale sui reclami*** - Compiute le verificazioni ed esaminati i reclami, l'Ufficio tecnico erariale li trasmette, con le sue osservazioni, alla Commissione censuaria comunale, affinché decida in prima istanza in merito ad essi nel termine di trenta giorni decorrenti dalla data del ricevimento. Le decisioni della Commissione censuaria comunale vengono ritirate dall'Ufficio tecnico erariale insieme agli altri atti.

**81. *Pubblicazione delle decisioni della Commissione censuaria comunale e ricorsi in appello*** - L'Ufficio tecnico erariale deve portare a conoscenza degli interessati le decisioni della Commissione censuaria comunale, depositandole alla sede del Comune insieme agli originali dei reclami cui si riferiscono ed alle proprie osservazioni in merito.

Dell'avvenuto deposito e del tempo concesso per esaminare gli atti e produrre ricorso in appello, deve essere dato avviso dall'Ufficio tecnico erariale con manifesto da pubblicarsi con le modalità previste dall'art. 69.-

Le decisioni della Commissione censuaria comunale devono essere pubblicate. Tale pubblicazione si esegue sotto la sorveglianza di un assistente scelto dall'Ufficio tecnico erariale anche fra il proprio personale.

Gli interessati hanno facoltà di ricorrere in appello alla Commissione censuaria provinciale contro le decisioni della Commissione censuaria comunale entro 30 giorni dall'inizio della pubblicazione.

L'assistente riceve i ricorsi in appello, li numera e li iscrive in apposito protocollo rilasciandone ricevuta che è l'unico titolo per comprovarne la tempestiva presentazione.

La mancata presentazione dei ricorsi, durante i 30 giorni stabiliti, si considera agli effetti del catasto come piena accettazione da parte degli interessati delle decisioni della Commissione censuaria comunale.

**82. Ricorsi dell'Ufficio tecnico erariale** - L'Ufficio tecnico erariale ha facoltà di produrre i ricorsi contro le decisioni della Commissione censuaria comunale negli stessi termini imposti agli interessati.

I ricorsi dell'Ufficio devono essere presentati, nei termini previsti nel precedente paragrafo alla Commissione censuaria provinciale che è tenuta a rilasciarne ricevuta. Della presentazione dei propri ricorsi l'Ufficio tecnico erariale deve dare comunicazione agli interessati.

**83. Termine dell'accettazione dei ricorsi** - Alla scadenza del termine fissato per la pubblicazione, l'assistente chiude il protocollo dei reclami con apposita dichiarazione. Alla detta chiusura, con un preavviso di almeno sette giorni, deve essere invitata a concorrere la Commissione censuaria comunale, a mezzo dei suoi componenti. Tuttavia la chiusura può essere eseguita anche senza il concorso della Commissione censuaria se questa, malgrado l'invito, non interviene.

**84. Trasmissione dei ricorsi in appello alla Commissione censuaria provinciale** - L'Ufficio tecnico erariale immediatamente o dopo aver apportate negli atti le correzioni corrispondenti alle decisioni della Commissione censuaria comunale divenute definitive, consegna alla Commissione censuaria provinciale, con le proprie osservazioni, i ricorsi in appello prodotti dagli interessati, allegando inoltre un elenco dei ricorsi prodotti di ufficio, già presentati alla stessa Commissione provinciale ai sensi dell'art. 82. Ai ricorsi devono essere uniti i relativi reclami originali presentati in sede di pubblicazione, con i pareri che ha dato su di essi e con le decisioni prese nei loro riguardi dalla Commissione censuaria comunale.

**85. Decisioni sui ricorsi in appello** - Entro trenta giorni dalla consegna prevista nel paragrafo precedente, la Commissione censuaria provinciale, deve decidere in via definitiva sui ricorsi in appello, comunicando all'Ufficio tecnico erariale le decisioni adottate e restituendo gli atti.

## Capo VIII - Dell'attivazione

**86. Allestimento degli atti per l'attivazione** - Esaurite le operazioni previste nel capo precedente dopo che saranno state stabilite le tariffe con la procedura dell'art. 32 e seguenti, l'Ufficio tecnico erariale provvede all'allestimento degli atti necessari per eseguire l'attivazione del nuovo catasto edilizio urbano e cioè:

lo schedario dei numeri di mappa, di cui all'art. 68 corretto in seguito ai risultati della pubblicazione e della trattazione dei reclami;

lo schedario delle partite di cui all'art. 68 corretto come per la lettera a) e completato con l'aggiunta, per ogni unità immobiliare urbana, della rendita catastale. Sarà tenuta

distinta la parte della rendita inerente ad ampliamenti o migliorie che beneficiano di esenzioni temporanee;

lo schedario dei possessori di cui all'articolo 68 corretto come alla lettera a);

tutti gli altri atti che la Direzione generale del catasto stimerà necessari o utili per l'attivazione del nuovo catasto edilizio urbano.

**87. *Manifesto per l'inizio della attivazione*** - L'Ufficio tecnico erariale, con manifesto da pubblicarsi in ciascun Comune mediante affissione nei modi previsti per gli atti ufficiali, invita gli interessati:

a domandare per iscritto la registrazione agli effetti del nuovo catasto edilizio urbano delle variazioni avvenute dopo la pubblicazione di cui al Capo VII, e di quelle avvenute anteriormente che non risultando introdotte nei dati pubblicati non fossero state denunciate agli uffici di pubblicazione;

a chiedere la correzione degli errori materiali di fatto (conteggio, scritturazione, e simili) riscontrati negli atti catastali;

a prendere cognizione, presso l'Ufficio, del giudizio pronunciato sui loro ricorsi dalla Commissione censuaria provinciale in sede di appello, e a ricorrere, ove lo credano, contro di esse, entro il termine perentorio di 30 giorni, alla Commissione censuaria centrale, per questioni di massima o per violazione di legge.

**88. *Ricorsi dell'Amministrazione contro le decisioni in appello*** - L'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali ha facoltà di ricorrere alla Commissione censuaria centrale contro le decisioni delle Commissioni censuarie provinciali, per gli stessi motivi e negli stessi termini previsti per gli interessati.

**89. *Aggiornamenti e rettifiche degli atti per la conservazione*** - In seguito alle domande previste dall'art. 87 lettere a) e b) si apportano nelle partite le variazioni avvenute dopo la pubblicazione dei dati catastali, si correggono gli eventuali errori materiali di fatto e si allestiscono gli atti di conservazione del nuovo catasto edilizio urbano, e cioè:

lo schedario dei numeri di mappa;

lo schedario delle partite, nel quale sono raccolti, sotto il nome di ciascuna ditta censuaria, i numeri di mappa delle singole unità immobiliari urbane che le appartengono, con la consistenza e rendita catastale corrispondenti e nel quale dovranno essere tenute in evidenza le ulteriori mutazioni;

lo schedario dei possessori;

tutti gli altri atti che la Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali riterrà necessari ed utili per la conservazione del nuovo catasto edilizio urbano.

**90. Inizio della conservazione del catasto edilizio urbano** - Compiuto per un intero distretto di imposte, od anche, nei casi speciali previsti dalla legge, solo per una parte dei Comuni o zone censuarie di uno stesso distretto di imposte, le operazioni indicate nell'articolo precedente, verrà stabilita, con decreto Nota, la data da cui ha inizio, per ciascun distretto o zona censuaria, la conservazione del nuovo catasto edilizio urbano da cui cessano le operazioni intese a mantenere aggiornato il catasto urbano preesistente. In base alle risultanze dei nuovi schedari delle partite si formano i ruoli per l'esazione dell'imposta nei modi che saranno stabiliti per legge.

#### **Notifiche. Immobili censiti nei gruppi D ed E**

Considerate comunque le motivazioni espresse dalla sede giurisdizionale (*Sentenza Corte di Cassazione n. 5715/5.5.2000*) e tenuto conto dei principi generali enunciati nella legge 27 luglio 2000, n. 212 – Statuto del contribuente – appare opportuno, al fine di consentire al contribuente di poter “contrapporre un’attività di estimazione”, che per gli immobili in argomento l’accertamento catastale, oggetto di notifica, debba contenere gli elementi propri iscritti negli atti del catasto, (quali la qualificazione estimale, l’identificativo dell’oggetto, la rendita etc.) e riportare in allegato una sintetica relazione in cui siano descritti gli elementi dimensionali ed estimali utilizzati per la determinazione della redditività del bene.

(Nota n. 60654 del 10.1.2002)

#### **Notifiche. Limiti temporali**

Il comma 3, dell'art. 1 del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, evidenzia limiti temporali (dodici mesi) entro i quali procedere alla variazione della rendita negli atti del catasto. Pertanto si ritiene che la notifica possa essere prodotta anche successivamente a tale variazione, fermo restando la necessità che l'atto di accertamento e la sua introduzione nella banca dati siano effettuati entro il termine annuale richiamato dal citato decreto.

Si deve comunque richiamare che l'efficacia delle rendite catastali ai sensi dell'art. 74, comma 1, della legge 21 novembre 2002, n. 342, decorre "*dalla loro notificazione*".

(Nota n. 9524 del 3.2.2003)

## P

### **Parrocchie. Intestazione**

A seguito della legge 20.5.1985, n. 222, l'intestazione dovrà essere così compilata:  
“Parrocchia ..... con sede in .....” seguita dal codice fiscale e senza alcuna altra indicazione.

*(Nota n. 3/1810 del 20.7.1987)*

### **Planimetrie. Agenti immobiliari. Visura e richiesta**

Gli agenti di cui sopra non essendo abilitati per legge alla redazione di elaborati tecnici catastali, non possono beneficiare dell'ulteriore semplificazione introdotta dalla circolare n. 15 del 1985, al paragrafo 3, emanata in occasione dell'applicazione della legge n. 47/85 (*condono edilizio*).

*(L. C. n. 1448 del 7.3.1990)*

### **Planimetrie. Certificazione. Imposta di bollo**

Nel caso in cui occorra rilasciare copie di planimetrie di unità immobiliari rappresentate su una scheda, o più schede, di formato superiore all'A4, si chiarisce che la quantificazione dell'imposta di bollo, in armonia anche con quanto disposto con il D.L. 323/96, convertito con legge 425/96 (vedi la nota alla tabella relativa ai tributi speciali catastali), deve essere eseguita tenendo presente che la pagina contenente documenti grafici va sempre riferita al formato A4.

Pertanto, per la determinazione dell'imposta di bollo, va quantificato il numero di facciate di formato A4 occorrenti per ricoprire completamente l'elaborato grafico, con tutti i suoi riferimenti di natura catastale, indipendentemente dal formato del supporto su cui il disegno è stato eseguito, e tenendo sempre presente che ogni bollo è valido per quattro facciate.

*(Nota n. C3/429 del 8.5.1997)*

Lo spazio utilizzato per la firma, la data, le clausole d'uso, etc... non deve essere conteggiato ai fini dell'imposta di bollo rimanendo fermo che ogni planimetria di formato grande è assimilabile a metà di un foglio bollato, mentre quella di formato piccolo è assimilabile ad un quarto.

*(L. C. n. 3/126 del 17.1.1984)*

### **Planimetrie. Firma**

La planimetria deve essere firmata da ingegnere o architetto o perito edile o geometra iscritti nei rispettivi albi professionali.

*(Art. 57. DPR n. 1142/49)*

### **(Osservazione 8)**

#### **Planimetrie. Firma. Dottore agronomo e forestale**

Si ritiene che la planimetria possa essere firmata anche dal dottore agronomo e forestale in quanto la legge 7 gennaio 1976, n. 3 (G.U. n. 17 del 21.1.1976) stabilisce che *“Rientrano nella competenza del dottore agronomo e del dottore forestale: m) i lavori catastali, topografici e cartografici aventi attinenza sia col settore rustico che con quello urbano.”*

#### **Planimetrie. Firma. Perito agrario**

La Gazzetta Ufficiale n. 49 del 27 febbraio 1991 ha pubblicato la legge 21 febbraio 1991, n. 54 recante "Modifiche ed integrazioni alla legge 28 marzo 1968, n. 434, concernente l'ordinamento della professione di perito agrario".

In particolare l'art. 2 lettera d) della citata legge ha esteso l'esercizio delle attività professionali della categoria in argomento, anche ai lavori catastali relativi al catasto edilizio urbano, per quanto attiene alle iscrizioni e alle variazioni inerenti le unità immobiliari urbane, le cui caratteristiche siano rispondenti alle esigenze delle attività agricole esercitate, art. 1 D.L. 27.4.1990 n. 90, nelle piccole e medie aziende.

Pertanto l'art. 57 del regolamento per la formazione del N.C.E.U. deve intendersi integrato in modo da comprendere anche i periti agrari nell'elenco delle categorie professionali abilitate alla firma delle planimetrie da prodursi, a norma degli artt. 3, 6, commi 1 e 2, e 7 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e dell'art. 8 della legge 1° ottobre 1969, n. 679, nell'ambito delle competenze sancite nel citato art. 2 (lettera d) della legge in oggetto indicata.

*(L. C. n. 1263 del 2.4.1991)*

Ad integrazione e chiarimento della precedente, citata lettera circolare, il cui argomento, va precisato, è da intendersi come esemplificazione delle attività di natura catastale di pertinenza della categoria dei periti agrari, bisogna osservare che questi ultimi, in forza dell'art. 2 lettera d) della legge in oggetto, sono abilitati a

"lavori catastali inerenti le piccole e medie aziende e relativi sia al catasto terreni che al catasto urbano".

Dovendosi pertanto attribuire una portata necessariamente estensiva a quanto esemplificato nelle precedenti disposizioni, va riconosciuto che gli appartenenti alla categoria dei periti agrari sono di per se autorizzati a redigere elaborati concernenti unità immobiliari da iscriversi, o già iscritte in catasto urbano, purché ricadenti nell'ambito di piccole e medie aziende agrarie.

Dovranno escludersi pertanto denunce di accatastamento o variazioni relative a fabbricati insistenti su porzioni di terreno che, staccate per frazionamento da superfici sedi di piccole e medie aziende agrarie, di conseguenza non fanno più parte di queste, essendo state sottratte all'attività agricola per essere destinate alla edificazione residenziale urbana.

La qualità di piccola o media azienda agraria, individuata come unità strutturalmente funzionale, dovrà risultare, ove non diversamente riscontrabile, da apposita dichiarazione in tal senso, resa in calce agli elaborati, sotto la responsabilità del professionista che la sottoscrive.

*(L. C. n. 3662 del 14.10.1992)*

#### **Planimetrie. Funzionari tecnici di uffici pubblici e Enti. Firma.**

E' stato da più parti richiesto se la documentazione tecnica afferente le denunce di nuova costruzione di immobili di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, possa essere sottoscritta da funzionari tecnici dipendenti dalle amministrazioni suddette, ancorché non iscritti ad albi professionali.

Al fine di facilitare il compito delle amministrazioni pubbliche e di preminente interesse pubblico, si riconosce la validità delle sottoscrizioni così apposte.

E' il caso di chiarire che tra gli Enti vanno considerati, oltre alla pubblica Amministrazione, gli Istituti nazionali di previdenza e assistenza, gli I.A.C.P., l'ENEL ma non gli Enti morali, quelli di sviluppo, le Casse di Risparmio e simili.

*(Nota n. 3/789 del 18.3.1985)*

#### **Planimetrie. Incaricati degli Istituti di credito. Visura**

Gli incaricati degli Istituti di credito, riconoscibili come tali da attestazioni degli istituti di appartenenza, possono effettuare la visura od ottenere la copia delle planimetrie del NCEU, esibendo i moduli delle domande di mutuo fondiario debitamente compilati dagli interessati e recanti in calce una dichiarazione con la quale gli stessi interessati abbiano autorizzato a quanto sopra gli Istituti predetti.



E' da notare che, essendo tali dichiarazioni assimilate alle lettere di incarico professionale, non occorre l'autenticazione delle firme di coloro che appongono le dichiarazioni stesse.

*(Circolare n. 77 del 14.11.1967)*

**Planimetrie. Incaricati delle Province e delle Regioni. Visura e richiesta**

In riferimento alle richieste di planimetrie le Province e le Regioni devono intendersi equiparate ai Comuni.

*(Nota n. 1238 dell'11.6.1975)*

**Planimetrie. Incaricati dell'Università e dei Comuni. Visura**

Si autorizzano gli Uffici Tecnici Erariali – in deroga a quanto disposto dal § 51 dell'istruzione per la conservazione del Nuovo Catasto edilizio Urbano – ad accogliere le richieste delle Facoltà universitarie e delle Amministrazioni Comunali per la visura ed il rilascio di copia di planimetrie di unità immobiliari urbane, compatibilmente con lo svolgimento dei normali compiti di istituto.

In particolare dovrà consentirsi l'effettuazione delle visure delle planimetrie in oggetto di studio senza oneri, nonché la riproduzione delle planimetrie stesse dietro rimborso del solo costo del materiale impiegato

Si precisa peraltro che in nessun caso potranno essere accolte richieste riguardanti edifici per i quali è d'obbligo la necessaria riservatezza quali prigioni, riformatori, fortificazioni e loro dipendenze, caserme, istituti di credito, di cambio, assicurazioni, ecc.

Su tutte le copie rilasciate in conformità di quanto dinanzi precisato dovrà apporsi, mediante timbro ad inchiostro grasso, la dicitura: "Copia rilasciata per soli fini di studio all'Università degli Studi di ....., Facoltà di ..... (oppure al Comune di .....).

Infine si richiama l'attenzione dei dipendenti Uffici sulla necessità che le richieste delle Università e dei Comuni abbiano sempre carattere di ufficialità, rechino la firma rispettivamente del preside di facoltà, o dei Direttori di Istituto, oppure quella del Sindaco o di un Assessore delegato dal Sindaco e contengano inoltre l'entità presunta delle unità immobiliari per le quali si effettua la richiesta stessa.

*(Circolare n. 22 del 7.7.1973)*

### **Planimetrie. Rilascio**

Le copie delle planimetrie delle unità immobiliari urbane possono essere rilasciate soltanto a richiesta del proprietario, del possessore, di chi ha diritti reali di godimento sull'unità immobiliare ed in genere di chi ha legittimo interesse o possa dimostrare di agire per conto di questi.

*(§ 51 Istruzione provvisoria per la conservazione del nuovo Catasto edilizio urbano)*

### **Planimetrie. Visura**

Ciascun titolare del diritto, cioè uno qualunque degli intestati in Catasto nella relativa partita, può delegare chiunque ad effettuare presso gli Uffici Tecnici Erariali la visura delle planimetrie delle unità immobiliari di sua pertinenza catastale, ovvero ad ottenere la copia.

*(Circolare n. 85 del 28.9.1966)*

### **Planimetrie. Visura, certificazione, rilascio. Delegati, parenti, professionisti, notai**

La visura e/o il rilascio di copia (certificazione) delle planimetrie catastali, si potranno consentire alle seguenti categorie di soggetti, con le modalità appresso indicate:

1. *uno qualunque* dei titolari dei diritti gravanti sull'immobile, identificato mediante esibizione di documento;
2. *persona delegata* da uno qualunque dei soggetti sopraindicati, attraverso delega redatta nella forma prescritta dalla legge, con firma autenticata del delegante. Tale delega, previa verifica dell'identità del soggetto delegato e il rilascio della prestazione richiesta, deve essere acquisita e conservata agli atti d'ufficio;
3. *coniuge o parente* affine entro il quarto grado di uno dei soggetto indicati al punto 1, ovvero a proprio dipendente in caso di unità immobiliare urbana di proprietà di persone giuridiche, ai sensi dell'art. 63 dei D.P.R n. 29 settembre 1973, n. 600. In tal caso, la delega non è soggetta ad autentica, essendo sufficiente esibire un documento del soggetto delegante (o consegnarne copia). Il soggetto delegato deve essere identificato mediante l'esibizione di un documento.
4. *professionista* regolarmente iscritto negli Albi Professionali di categorie abilitate alla presentazione degli atti tecnici di aggiornamento del CEU, che dimostri di essere autorizzato allo scopo, attraverso la consegna di specifica lettera d'incarico, sottoscritta da uno dei soggetti titolari dei diritti e, per accettazione, dal professionista;

**5. notaio** incaricato della stipula di atti concernenti beni immobili. In tale ipotesi la lettera di incarico è sostituita da una dichiarazione sottoscritta dal notaio, nella quale si attesta l'avvenuto conferimento dell'incarico di stipula di un atto immobiliare riguardante le unità urbane di cui si chiede la documentazione (visura e/o copia).  
(Circolare n. 9 del 25.11.2003)

La circolare n. 9 del 25/11/2003, avente ad oggetto "Accesso alle planimetrie delle unità immobiliari urbane", innova parzialmente quanto previsto in materia dalla Procedura Operativa n. 3 "Consultazione banche dati catastali", emessa dalla Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare d'intesa con la Direzione Centrale Organizzazione e Sistemi Informativi in data 23/05/2003, prot. 41708, in particolare per ciò che riguarda il modello di richiesta di accesso alle planimetrie catastali.

Al fine di dare piena attuazione a quanto previsto dalla citata circolare, (n. 9 del 25.11.2003)

È stato predisposto ed allegato alla presente un nuovo modello di delega che, pertanto, sostituisce quello allegato alla Procedura Operativa 3/2003.

Il nuovo modello va utilizzato per l'effettuazione della visura delle planimetrie catastali e/o per il ritiro di copia (certificazione) delle stesse, da parte delle seguenti categorie di soggetti:

- *persona incaricata* da uno qualunque dei titolari dei diritti gravanti sull'immobile (punto 2 delle Conclusioni della circolare n. 9/2003). La delega deve essere redatta nelle forme prescritte dalla legge; a riguardo si precisa che l'autenticità della sottoscrizione del delegante è garantita anche con le modalità previste dall'art. 38 dei D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.
- *coniuge o parente affine* entro il quarto grado di uno dei titolari di diritti, sull'immobile, secondo le modalità indicate al punto 3 dell'ultimo paragrafo della circolare citata ("Conclusioni");
- *professionista* regolarmente iscritto negli Albi Professionali di categorie abilitate alla presentazione di atti tecnici di aggiornamento dei CEU - in alternativa alla presentazione della lettera d'incarico - che dimostri di essere autorizzato allo scopo (punto 4 del richiamato ultimo paragrafo della circolare n. 9/2003). La firma del delegante, in tale specifica ipotesi, può essere autenticata dallo stesso professionista (cfr. art. 63, comma 2, dei D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600).

Il ritiro della planimetria è consentito soltanto al delegante o al delegato.

Si fa presente, altresì, che il modello di delega allegato ha mero valore esemplificativo. L'utenza, pertanto, ha la possibilità di predisporre la delega in formato libero, purché la stessa contenga gli stessi elementi e i dati previsti nel modello.

La lettera d'incarico al professionista dovrà contenere i seguenti dati:

- estremi identificativi della persona che conferisce l'incarico, titolare dei diritti sull'immobile;
- estremi identificativi del professionista;
- oggetto dell'incarico professionale;
- sottoscrizione del titolare dei diritti e, per accettazione, del professionista; espressa autorizzazione di accedere alle planimetrie.

Per i *Notai*, si fa espresso rinvio a quanto precisato al punto 5 dell'ultimo paragrafo della circolare n. 9/2003.

Si ritiene opportuno sottolineare che comunque rimane confermato il trattamento riservato per le planimetrie rappresentanti caserme, banche ecc., secondo le modalità stabilite dalla circolare n. 85 del 28/9/1966. Pertanto per il rilascio di dette planimetrie non si ritiene applicabile la disciplina richiamata ai punti 3, 4 e 5 della circolare n. 9 del 25 novembre 2003.

*(Procedura Operativa n. 59 del 10.12.2003)*

#### **Planimetrie riservate. Visura**

La procedura agevolativa (Circc. 54/63 e 15/85) non si applica per le unità immobiliari aventi requisiti di specifica riservatezza: prigioni e riformatori (categoria B/3); istituti di credito, cambio ed assicurazione (categoria D/5); fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze (categoria E/5).

*(Circolare n. 85 del 28.9.1966)*

#### **Planimetrie. Presentazione. Esonero**

Non si presentano planimetrie (per denunce di nuove costruzioni/nuovi accatastamenti o per denunce di variazione) nei seguenti casi:

- lastrico solare: DPR n. 650/72 – art. 15;
- bene in corso di definizione: circ. n.2/84;
- bene in corso di costruzione: circ. n.2/84;
- cambio di destinazione: circ. n.2/84;
- modifiche delle caratteristiche intrinseche: circ. n.2/84;
- cambio toponomastica: circ. n.2/84;

variazioni del reddito: circ. n.2/84;  
rettifiche di errori non di intestazione: circ. n.2/84;  
variazione di identificativo: circ. n.2/84;  
demolizione totale: circ. n.2/84;  
modifiche interne alla u.i. comprese nella L. n. 47/85: circ. n.2/84;  
interventi descritti nelle lettere a) e b) dell'art. 31 della L. n. 357/78 (se non hanno interessato l'intero edificio e non abbiano comportato un aumento di valore di ciascuna u.i. superiore al 20% di quello antecedente agli interventi stessi: guida operativa "Docfa tecnico" 1995;  
interventi di adeguamento funzionale distributivo dei locali e di adeguamento degli impianti tecnologici alle normative tecniche e di sicurezza, di riparazione e di rinnovo di impianti, di consolidamento e conservazione degli elementi strutturali: guida operativa "Docfa tecnico" 1995.  
(Nota n. 12132 del 2.11.1996 D.C.T.)

#### **Planimetrie. Rilascio. Tributi speciali**

Possono essere richieste e quindi rilasciate con un'unica certificazione più planimetrie di u.i.u., sempreché interessanti un medesimo intestato ed ubicate nello stesso comune.  
(L. C. n. 3/126 del 17.1.1984)

#### **Planimetrie. Presentazione. Tributi speciali. Esonero**

Non va esatto il surrichiamato tributo speciale (£ 50.000) quando il dichiarante, pur non essendo obbligato alla denuncia in catasto (in quanto la rendita catastale dell'u.i. rimane invariata) preferisce ugualmente presentare la planimetria. Ad esempio:  
per fornire all'Amministrazione una documentazione da questa smarrita;  
perché la planimetria giacente in Ufficio è riprodotta su un supporto scadente che ne impedisce una chiara riproduzione;  
perché. In occasione della presentazione di un elaborato planimetrico completo di tutto l'edificio condominiale, vuole rendere più attuale la rappresentazione planimetrica dell'u.i.u..  
(Nota n. 13647/15.10.1996 D.C.T. )

Il tributo non è dovuto inoltre nei casi di denunce di variazioni determinate da rettifiche o integrazioni formali (ad esempio variazioni di toponomastica, di piano, di interno,...) ovvero finalizzate – ai sensi dell'art. 4, commi 1 e 3, del decreto del

Ministro delle finanze n. 701 del 1994 – al classamento di unità immobiliari già accatastate e/o dichiarate.

*(Circolare n. 189/T del 10.7.1996)*

La scrivente ritiene opportuno richiamare l'attenzione degli Uffici sulla corretta applicazione delle norme contenute nella circolare 9 del 26 novembre 2001, con uno specifico riferimento al punto 4 della stessa: la causale n. 6 "Presentazione planimetria mancante" deve essere usata esclusivamente qualora si sia in presenza di accertamento d'ufficio e, di conseguenza, agli atti non sia conservata l'immagine planimetrica.

E' ovvio, pertanto, che in queste circostanze è dovuto il pagamento del tributo speciale, in quanto, alla base di tutto, vi è stato un comportamento emissivo da parte del contribuente, che è venuto meno, a suo tempo, ad un preciso obbligo normativo.

Viceversa, il versamento non è dovuto qualora il contribuente ripresenti, di propria volontà, una planimetria che non risulti momentaneamente reperibile agli atti d'ufficio, ovvero ci si trovi in una delle condizioni previste dalla circolare 189/T del 19 luglio 1996 (mancanza dell'obbligo di definire la rendita catastale, denunce di variazione determinate da rettifiche o integrazioni formali, denunce finalizzate al classamento presentate ai sensi dell'art. 4 commi 1 e 3 del D.M. 701/94).

E' appena il caso di ricordare che in tutti questi casi potrà essere usata la causale n. 5 "Altre", esplicitando nel campo libero la motivazione (es. planimetria non reperibile in atti, ecc.).

*(Nota n. 69885 del 3.10.2002)*

### **Planimetrie e certificati. Tributi speciali.**

Non è applicabile il tributo speciale di lire 2.500 previsto per il rilascio di ogni singola planimetria qualora la facciata in considerazione contenga esclusivamente l'autentica dell'Ufficio. Al contrario nelle certificazioni poiché l'importo del tributo speciale di lire 2.500 è proporzionale alle righe contenute nelle pagine componenti il certificato, detto tributo speciale si applica contabilizzando anche le righe attestanti l'autentica dell'Ufficio.

*(Nota n. C3/1524 del 18.9.1996)*

Per le planimetrie non deve essere aggiunto alcun altro tributo per lo spazio utilizzato per la firma, la data, le clausole d'uso, etc...

*(L. C. n. 3/126 del 17.1.1984)*

Nel caso di riproduzione di schede (certificazioni), la data, la firma, le clausole d'uso, etc., ovunque trovino posto, devono essere considerate nel conteggio delle pagine come apposte su altra facciata: questa pertanto, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 5 del DPR 642 del 26.10.1972, va comunque conteggiata tanto per l'imposta di bollo quanto per i tributi speciali.

*(L. C. n. 23 del 4.8.1977)*

### **Planimetrie. Redazione**

Le planimetrie da presentare insieme alle dichiarazioni a norma dell'art. 7 della legge devono essere disegnate ad inchiostro in scala 1:200 esclusivamente su fogli di carta millimetrata, di determinati tipi e formati, stampati dallo Stato e messi in vendita presso gli uffici tecnici erariali, presso gli uffici dei comuni e presso i rivenditori secondari di valori bollati.

E' tollerato l'uso delle scale 1: 100, ovvero 1:50.

Le planimetrie devono essere eseguite secondo le regole correnti dei disegni edili.

Devono inoltre contenere le seguenti indicazioni:

numero della scheda con la quale l'unità immobiliare è stata dichiarata;

comune, via e numero civico relativi al fabbricato nel quale l'unità immobiliare è situata;

ditta proprietaria; tale indicazione quando si tratti di condominio, può essere limitata alle generalità del primo intestatario;

altezza media di ciascun vano;

destinazione dei locali accessori;

piano o piani nei quali si estende l'unità immobiliare;

confini dell'unità immobiliare verso le altre proprietà e verso le aree pubbliche. Le prime si indicano scrivendo le generalità del privato o dell'ente pubblico proprietario confinate; le seconde si indicano a mezzo della denominazione stradale.

*(Art. 57 DPR n. 1142 del 1.12.1949)*

Ogni planimetria deve definire compiutamente la rappresentazione grafica dell'unità urbana e pertanto vanno compilate tante schede quante sono le unità dichiarate.

La scala di rappresentazione deve essere uguale per tutto il fabbricato e scelta dal professionista tra le scale 1:100 o 1:200 per unità censibili nei gruppi A - B- C - e non inferiore a 1:500 per i gruppi D - E.

Essa deve contenere:

il Comune ed eventualmente la sezione censuaria ed i dati toponomastici;  
la ditta, anche abbreviata nel caso di molti intestati;  
i riferimenti di posizione (fabbricato, palazzina, scala, piano, interno, ecc.);  
la rappresentazione dell'«u.i.u.», l'altezza interna ed i confinanti espressi con il solo riferimento di posizione (interno n....., box n....., condominio di Via ....., ecc.).

Nel caso di notevole dimensione è consentito rappresentare la pertinenza scoperta e il contorno della parte coperta in scala 1:500 e quindi la parte coperta in scala 1:100 o 1:200, oppure utilizzare la carta lucida millimetrata, completata con le stesse notizie previste nel modello usuale;

- e) l'orientamento e la scala di rappresentazione;
- f) i riferimenti di foglio, particella, subalterno, ovviamente corrispondenti a quelli attribuiti nell'elaborato planimetrico e Mod. 55, da indicarsi nello spazio bianco riservato per l'annotazione d'ufficio;
- g) la data, il timbro e la firma del professionista.

*(Circolare n. 15 del 29.7.1985)*

#### **Planimetria. Tributo speciale.**

Il tributo speciale di L. 50.000 si applica per ogni unità immobiliare di nuova costruzione ovvero derivata da denuncia di variazione, presentata con le procedure sia tradizionali che informatizzate.

In relazione ai requisiti di autonomia funzionale e reddituale che ordinariamente caratterizzato l'unità immobiliare catastale, il tributo non è dovuto per tutti i beni immobili dichiarati in catasto, per i quali non sussiste l'obbligo di definire la rendita catastale. E' il caso, per esempio, delle demolizioni totali, delle unità in corso di costruzione o di definizione, dei beni comuni non sensibili, delle aree urbane e dei lastrici solari.

Il tributo non è dovuto inoltre nei casi di denunce di variazioni determinate da rettifiche o integrazioni formali (ad esempio variazioni di toponomastica, di piano, di interno..), ovvero finalizzate - ai sensi dell'art. 4, commi 1 e 3, del decreto del Ministro delle finanze n. 701 del 1994 - al classamento di unità immobiliari già accatastate e/o dichiarate, diverse da quelle (prive di rendita catastale) indicate nel precedente capoverso.

*(Circolare n. 189/T del 19.7.1996)*



### **Planimetrie e atti del cessato catasto. Visure e rilascio**

Se le richieste riguardano planimetrie e grafici del cessato catasto o comunque materiale che non fa più parte dei documenti ufficiali della “conservazione” bensì riveste solo un interesse storico, nulla osta che la consultazione di tali documenti avvenga gratuitamente e che se ne possa trarre copia a spese degli interessati.

*(Circolare n. 27 del 17 marzo 1970)*

### **Planimetrie. Rilascio. I.N.P.S.**

Non si possono rilasciare all’I.N.P.S. le planimetrie di soggetti privati ai fini del controllo del conteggio dell’equo canone.

Non vale, infatti, richiamarsi al comma 11, art. 3, della legge n. 166/91 che non considera violazione del segreto d’ufficio lo scambio di informazioni “ai fini della verifica sulla correttezza dei comportamenti dei soggetti tenuti all’adempimento degli obblighi contributivi e fiscali”

Non si ritiene che la richiesta avanzata dall’I.N.P.S. possa rientrare nel disposto del citato comma.

*(Nota n. C1/1163 del 16.12.1993)*

### **Planimetrie. Rilascio. Visura.**

Viene istituito un nuovo servizio relativo alla consultazione delle planimetrie delle unità immobiliari urbane e dei relativi elaborati planimetrici (questi ultimi non soggetti alle limitazioni di visura previste per le planimetrie), ormai in larga misura in formato digitale e non più solo cartacee, con una tariffa pari a euro 10,00, fermo restando quanto stabilito dalla circolare n. 9 del 25 gennaio 2003 di questa Agenzia. La commisurazione dell’importo dovuto per il servizio è proporzionale al numero delle unità immobiliari e degli elaborati richiesti, in modo del tutto indipendente dal relativo formato o dal numero delle schede su cui è rappresentata ogni singola unità immobiliare ovvero ogni singolo elaborato.

*(Circolare n. 1 del 4.2.2005)*

### **Planimetrie raster. Rilascio. Comuni**

Si esprime parere favorevole circa la possibilità di fornire ai Comuni i dati suddetti (*i file raster delle planimetrie*), anche se relativi ad ambiti circoscritti od all’intero territorio comunale, solo previa dichiarazione da parte dell’Ente che quanto ricevuto verrà utilizzato esclusivamente per i controlli relativi ai tributi e non verrà rilasciato a soggetti esterni.

E' inoltre necessario che il Comune richiedente nomini un consegnatario responsabile della riservatezza degli atti in questione e che si impegni a consentire che l'Ufficio Provinciale del Territorio competente possa condurre eventuali verifiche in merito alla conservazione ed all'utilizzo dei file.

Gli Enti locali, sebbene esentati dal pagamento dei diritti, devono comunque corrispondere un rimborso spese, nel caso in cui la prestazione richiesta consista nel rilascio del documento e non esclusivamente nella consultazione dello stesso. Il rimborso spese dovuto dai Comuni per il servizio in oggetto è fissato in ragione di 1 euro ogni 10 planimetrie, o frazione di 10. Si applicano altresì gli oneri consistenti nella maggiorazione del 30%, rappresentativa dell'incidenza dovuta all'impiego di personale e di ogni altro costo aggiuntivo, e nell'onere, posto a carico del soggetto richiedente, di rendere disponibile il supporto informatico sul quale registrare i dati.

Solo qualora la richiesta di dati inoltrata dall'ente locale fosse relativa ad un accertamento nei confronti di un singolo contribuente e non estesa a tutto o a parte del territorio comunale, il rilascio delle planimetrie *raster* dovrà avvenire in totale esenzione di spese e diritti.

*(Nota n. 89598 del 23.11.2004)*

#### **Poligoni e campi di tiro a segno. Proprietà dello Stato. Intestazione**

Negli atti catastali dovrà provvedersi alla voltura al Demanio pubblico dello Stato dei poligoni e campo di tiro a segno, di proprietà dello Stato, qualunque sia il titolo di provenienza.

*(Circolare n. 96 del 19.11.1957).*

#### **Posti barca. Classamento.**

Si ritiene che, di norma, i posti barca vadano ricompresi nella redditività complessiva delle strutture portuali (cat. D/8) di cui fanno parte.

*(Nota n. 25521 del 10.5.2001)*

#### **Privati. Intestazione**

I beni posseduti a titolo di proprietà o in pieno godimento da una persona fisica, che ne ha la libera amministrazione, si intestano alla medesima con l'indicazione del cognome, del nome del luogo e data di nascita.

*(§ 14. Istruzione XIV - D.M. 1° marzo 1949)*

### **Professionista. Responsabilità**

Pertanto i contenuti geometrici degli atti di aggiornamento dovranno essere gestiti, attraverso opportuni archivi magnetici, in modo da raggiungere i seguenti scopi fondamentali:

la definizione più completa della professionalità e delle responsabilità del tecnico redattore del documento di aggiornamento in relazione al fatto che gli elementi metrici in esso contenuti vengono trasformati e conservati sotto forma di coordinate calcolate esclusivamente in funzione di un punto scelto come origine locale e di una direzione scelta per l'orientamento. Gli atti di aggiornamento - e particolarmente i tipi di frazionamento - consentono di configurare nel professionista il responsabile di fronte all'Ufficiale rogante, alle parti ed al Catasto dell'individuazione fisica dell'immobile oggetto del trasferimento.

A tal fine assume particolare rilevanza la professionalità dell'utenza tecnica esterna alla quale deve essere richiesta capacità di impostare metodi e misure, scrupolo nell'effettuarle, tenacia ed acutezza nel ricercare conferme con misure di controllo, diligenza nella esposizione degli schemi di rilievo e calcolo, chiarezza e completezza di informazioni, in guisa che le risultanze possano essere acquisite con significativa validità dal Catasto e dall'ulteriore utenza esterna.

*(Circolare n. 2 del 26.2.1988)*

Nei casi in cui si eccedono tali tolleranze il tipo dovrà redigersi sulla base di quanto disposto dalla vigente normativa e più specificatamente in relazione a quanto stabilito nel comma 5, art. 6 del D.P.R. 650/72. In particolare la relazione tecnica dovrà giustificare le anomalie riscontrate fra situazioni di fatto, di diritto e/o catastali. Sulla base delle indagini esperite e dei documenti tecnici o giuridici consultati a supporto della situazione di fatto riscontrata, il tecnico professionista redattore del tipo di aggiornamento in questione dovrà formulare e sottoscrivere le proprie osservazioni relativamente alle anomalie di cui trattasi.

Da parte dell'ufficio dovrà eseguirsi approvazione entro i termini di legge, avviando, qualora ritenute necessarie, le attività tecniche previste all'art. 9 del citato D.P.R. (L'ufficio tecnico erariale ha facoltà di effettuare in qualsiasi momento controlli sopralluogo della rispondenza topografica delle misure riportate sui tipi di frazionamento e sui tipi particellari ...)

E' appena il caso di ricordare, infatti, che l'attività istituzionale dell'Amministrazione è limitata all'accettazione, conservazione e pubblicizzazione dei documenti di aggiornamento. Le responsabilità tecnico-giuridiche inerenti la

predisposizione o l'utilizzazione di tali dati investono altri soggetti ai quali tali responsabilità competono.

*(Circolare n. 11 del 24.12.1988)*

La legge 01.10.1969, n. 679, e il D.P.R. n. 650 del 26.10.1972 hanno introdotto un nuovo modo di disciplinare la normativa dei frazionamenti catastali perseguendo inoltre obiettivi di fondo sostanzialmente innovativi di tre tipi:

1).....

2) .....

3) instaurare un rapporto nuovo con l'utenza coinvolgendola nella gestione dell'Istituto.

L'obiettivo di cui al punto 3 può considerarsi definitivamente raggiunto:

- 

- per la categoria dei tecnici professionisti esterni con il D.P.R. n. 650/72 in virtù dei seguenti articoli:

1. art. 1 ultimo comma in base al quale i tipi di frazionamento e i tipi particellari vengono assoggettati alla consultazione del pubblico ed al rilascio delle copie alla stregua degli atti ufficiali del Catasto ricevendo così il crisma di documentazione ufficiale;

2. art. 5, art. 6 che disciplinano i frazionamenti, con speciale riguardo all'ultimo comma dell'art. 5 ove si vincolano i rogiti, per quanto concerne le indicazioni metriche, alle risultanze delle misurazioni che non possono essere in ogni caso in contrasto con quelle espressamente indicate nel tipo di frazionamento o sul disegno ad esso allegato.

In base alla normativa appena descritta il tecnico professionista diventa partecipe, in prima persona, dell'aggiornamento del Catasto ed il suo elaborato, di cui è tenuto civilmente responsabile, in seguito alla verifica di corretta redazione secondo le buone norme tecniche, viene riconosciuto come un atto del Catasto a tutti gli effetti, configurando in tal modo, nell'Istituto catastale, un organismo che riceva ed archivi i documenti di aggiornamento redatti dagli altri.

*(Circolare n. 2 del 15.1.1987)*

### **Professionisti fuori provincia**

L'Ufficio, già all'atto della ricezione della documentazione presentata dai tecnici in ottemperanza agli incarichi conferiti dai soggetti obbligati, ha comunque conoscenza

dell'Ordine o del Collegio di appartenenza, del numero di iscrizione e in genere delle informazioni di carattere anagrafico relative al professionista.

Dette informazioni possono eventualmente essere utilizzate per l'accertamento d'ufficio da parte del responsabile del procedimento, volto alla verifica, ove sorgessero dubbi sulla legittimazione del tecnico alla redazione degli atti catastali.

*(Nota n. 45343 del 19.6.2002)*

*(Osservazione 9:*

*in altri termini non occorre nessuna autocertificazione, comprovante l'appartenenza all'Ordine Professionale, da parte del professionista che operi in una provincia diversa da quella in cui ha sede l'Ordine al quale è iscritto).*

# R

## **Rendite catastali**

Le attività tecniche di accertamento e di eventuale rettifica della rendita catastale proposta devono essere esperite a regime entro dodici mesi a partire dalla data di presentazione della dichiarazione di nuova costruzione ovvero della denuncia di variazione. In questa fattispecie gli esiti della valutazione tecnica vengono evidenziati negli atti catastali con una delle tre seguenti codifiche:

classamento - DM 701/94;

classamento automatico - DM 701/94;

rettifica del classamento proposto dalla parte.

Le tre locuzioni esprimono, sulla base di criteri ispirati alla massima trasparenza, tre possibili opzioni operabili dall'ufficio e precisamente l'iscrizione definitiva della rendita catastale:

proposta dal contribuente (a);

accertata dall'ufficio in base alle procedure di classamento automatico (b);

a seguito di verifiche ed analisi tecniche specifiche (c).

Di contro la decorrenza dei termini soprarichiamati, senza che sia intervenuta modifica della rendita catastale da parte dell'ufficio, configura di fatto un silenzio assenso che rende definitiva la suddetta rendita.

Si rammenta infine che le rendite catastali definitive possono essere modificate solo nell'ambito delle procedure di autotutela, le quali, quando concernono valutazioni di carattere tecnico, possono essere sopportate anche da verifiche sopralluogo conformemente al dettato dell'art. 4, comma 21, del decreto-legge 19 dicembre 1984, n. 853, convertito con modificazioni dalla legge 17 febbraio 1985, n. 17.

*(Circolare n. 189/T del 19.7.1996)*

## **Rendite catastali. Efficacia**

Per le attività poste in essere dagli ex uffici del Territorio dal 1° gennaio 2000, l'efficacia delle rendite (attribuite o modificate) decorre dalla data di notifica del relativo provvedimento

La rendita proposta dalla parte, iscritta negli atti catastali a seguito delle procedure previste dal D.M. 701/94, ha piena efficacia fino a quando, eventualmente, nei tempi previsti dalla norma medesima, l'ufficio provvede a modificarla. In tal caso è

prevista la notifica, e l'efficacia della rendita modificata si ha dalla data della relativa notifica.

Per le unità immobiliari per le quali, entro la data del 31 dicembre 1999, siano state registrate nella banca dati le rendite attribuite o modificate, la validità della rendita catastale decorre dalla data di presentazione della relativa denuncia.

*(Nota n. 25521 del 10.5.2001)*

Si rende applicabile la regola di carattere generale, contenuta nel primo periodo del comma 2 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504/1992, in forza della quale, dovendosi assumere, per ciascun anno di imposizione, le rendite quali risultanti in catasto al primo gennaio dell'anno di imposizione medesimo, le modifiche di rendita hanno effetto soltanto a decorrere dall'anno di tassazione successivo a quello nel corso del quale le modifiche medesime risultano essere state annotate negli atti catastali (cosiddetta "messa in atti).

*(Risoluzione n. 226/E del 27.11.1997)*

#### **Rendite catastali. Modifica**

Si rammenta infine che le rendite catastali definitive possono essere modificate solo nell'ambito delle procedure di autotutela, le quali, quando concernono valutazioni di carattere tecnico, possono essere supportate anche da verifiche sopralluogo conformemente al dettato dell'art. 4, comma 21, del decreto-legge 19 dicembre 1984, n. 853, convertito con modificazioni dalla legge 17 febbraio 1985, n. 17.

*(Circolare del 19.07.1996 n. 189)*

## S

### **Saggio di capitalizzazione delle rendite catastali**

Il saggio di capitalizzazione delle rendite catastali, al quale fa riferimento l'art. 29, d.p.r. n. 1149/49, per la determinazione del capitale fondiario, a seconda dei diversi gruppi, dall'1%, dal 2%, e dal 3% e, essendo gli stessi determinati uniformemente ed autoritativamente per ciascun gruppo, nessuna discrezionalità può essere riconosciuta all'UTE nella sua individuazione.

*(Sentenza Corte di Cassazione n. 10037 del 23.6.2003)*

### **Schede di dichiarazione delle planimetrie. Rilascio**

Oltre alle certificazioni indicate nel § 49 dell'Istruzione provvisoria sulla conservazione, potranno essere rilasciate anche copie di schede di dichiarazione di unità immobiliari.

*(Circolare n. 31 del 4.4.1962)*

Le suddette schede di dichiarazione devono essere trattate ai fini della visura e delle certificazioni alla stessa stregua delle planimetrie.

*(Circolare n. 9 del 17.1.1963)*

### **Se.C.I.T.. Rilascio gratuito. Rimborso spese**

Si constata che il Servizio Centrale degli Ispettori Tributarî, che opera alle dirette dipendenze del Ministro delle finanze, formula anche proposte per la predisposizione e l'attuazione dei programmi di accertamento ed esprime pareri su specifiche questioni proposte dallo stesso Ministro. Pertanto, ad avviso dello scrivente, risultando la richiesta connessa con l'attività istituzionale degli ispettori tributarî nell'ambito dei poteri attribuiti a questa Amministrazione finanziaria, la medesima richiesta non è da assoggettare al rimborso spese.

*(Nota n. 66497 del 31.12.1998)*

### **Società in nome collettivo. Intestazione**

In deroga a quanto stabilito dal par. 21, 2° comma dell'Istruzione XIV, le società in nome collettivo dovranno essere iscritte nella stessa forma prevista per le S.p.A., S.r.l. e simili, omettendo quindi di elencare i soci che le costituiscono.

*(Circolare n. 14 del 27.5.1985)*



### **Società. Intestazione**

I beni appartenenti a società semplici, di cui agli articoli 2251 del Codice Civile, si intestano con la denominazione da esse adottate nel contratto sociale e con l'indicazione della loro residenza.

Per le società in accomandita semplice l'intestazione deve comprendere la ragione sociale e la sede della società stabilita nell'atto costitutivo, mentre per gli altri tipi di società previsti dal vigente Codice Civile (Società per azioni, in accomandita per azioni ed a responsabilità limitata) deve indicarsi la denominazione sociale e la sede, stabilite nell'atto costitutivo.

*(Istruzione XIV - D.M. 1° marzo 1949)*

### **Stazione di servizio di vendita carburanti. Classamento.**

Settore della stazione di servizio adibita a vendita di carburanti o lubrificanti, con eventuale autolavaggio scoperto (a spazzole rotanti), chiosco, piccolo locale di deposito, nonché una esigua e contenuta attività di vendita dei principali articoli di autoaccessori, con la porzione di area scoperta pertinente:

tale porzione immobiliare rientra nella categoria E/3, la cui attività principale e prevalente è costituita dal commercio dei carburanti e lubrificanti.

Immobile o porzione immobiliare, adibita ad autofficina e/o autolavaggio chiuso, con idonee attrezzature, e relativa area asservita:

classificabile nella categoria C/3, in quanto trattasi di attività basata principalmente su prestazione di lavoro manuale (attività artigianale).

Locali bar, tavola calda o ristorante, nonché locali per la vendita di articoli vari (vasta e completa gamma di accessori auto ed autoricambi, giornali e riviste, alimentari, articoli da regalo, ecc.), con porzione di area asservita:

classificabile, specialmente in caso di grossi complessi (esempio: autogrill autostradali) nella categoria D/8, per le rilevanti caratteristiche prettamente commerciali di tale attività. Salvo ad attribuire la categoria C/1, in caso di locali di minore entità.

*(Nota n. C3/327 del 2.6.1997)*

### **Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi ed aerei. Classamento.**

#### Stazione ferroviaria.

La normativa vigente (vedasi anche il quadro generale delle categorie e massimario diramato con circolare n. 134 – prot. n. 6525 – del 6 luglio 1941 dell'ex Direzione generale del Catasto e dei SS.TT.EE.) prescrive che il complesso immobiliare

costituente una stazione ferroviaria possa essere composta da diversi locali, anche dislocati in distinti fabbricati nell'ambito dell'area di pertinenza. La maggior parte di essi sono, nel loro insieme, collegati direttamente all'esercizio ferroviario (uffici, biglietteria, magazzini, sale di aspetto, deposito bagagli, posto di polizia, servizi igienici, ecc.), mentre altri, non indispensabili per la funzionalità della stazione, svolgono una funzione di supporto, in quanto destinati all'assistenza del personale, di stazione e viaggiante, come – ad esempio – le mense, i dormitori, barberie e locali del dopolavoro.

Tale complesso con le suddette caratteristiche deve essere, indubbiamente, considerato una unica unità catastale, con destinazione “stazione per servizi di trasporto terrestre” (ferrovia) inquadrabile nella categoria E/1.

#### Stazioni per servizi di trasporto marittimo od aereo.

In ordine alle stazioni per servizi di trasporto marittimo od aereo si ritiene che pur trattandosi di immobili con caratteristiche particolare, con realtà ben più complesse rispetto alle stazioni ferroviarie (vedasi il particolare regime fiscale in cui possono venirsi a trovare alcuni esercizi commerciali, come – ad esempio – i “free-shop”), possano essere applicate, qualora venga reputato opportuno, le stesse considerazioni sopra accennate, con la dovuta cautela richiesta dalle diverse realtà locali.

#### Locali commerciali

Nelle stazioni delle principali città si rilevano locali, che pur non avendo sovente un proprio accesso indipendente sulla pubblica via, presentano una autonoma utilizzazione commerciale, estranea all'esercizio ferroviario. Rientrano in tale fattispecie i bar, i ristoranti, le rivendite di tabacchi, libri, giornali, articoli da regalo, ecc., spesso operanti anche in orari diversi.

Si ritiene che tali locali possano costituire unità immobiliari indipendenti, in quanto presentano una propria ed autonoma redditività economica. Pertanto esse potranno essere oggetto di separato accertamento con l'inquadramento nelle pertinenti categorie.

*(Nota n. C3/840 del 27.10.1997)*

#### **Superficie (senza fabbricato). Intestazione**

I beni soggetti a diritto di superficie si intestano all'utilista della superficie, ma a tale intestazione deve aggiungersi quella del proprietario del sottoposto fondo.

*(§ 19. Istruzione XIV - D.M. 1° marzo 1949)*

Esempio:

A, superficiario (oppure utilista) - B, proprietario.

**Superficie (con fabbricato). Intestazione**

Se l'area di un fabbricato appartiene ad un possessore diverso da quello del fabbricato, si indica prima il proprietario del fabbricato, poi quello dell'area.

*(§ 18. Istruzione XIV - D.M. 1° marzo 1949)*

Esempio:

\_\_\_\_\_, per il fabbricato

\_\_\_\_\_, per l'area (o per il terreno).

# T

## **Tecnici. Fuori provincia. Firma**

Le disposizioni impartite con la circolare n. 45 del 24 giugno 1968, in materia di controllo della iscrizione dei liberi professionisti nei corrispondenti albi professionali, impongono l'autodichiarazione dell'interessato, con sottoscrizione autenticata, solo nel caso in cui, alla presentazione degli elaborati, non sia possibile accertare la regolare appartenenza del tecnico all'albo professionale.

Si ritiene, pertanto, che l'esibizione del tesserino di riconoscimento rilasciato dai competenti collegi ed ordini professionali, debitamente validato per l'anno in corso, costituisca documento valido per gli accertamenti sopra citati, al pari di altri tipi di attestazioni concesse, per gli stessi scopi, in forma scritta.

*(Nota n. 3/2786 del 24.9.1992)*

## **Tipi di aggiornamento. Beni demaniali. Firma**

Non sono oggetto di trattazione i tipi di frazionamento *(e i tipi mappali con stralcio d'area)* interessanti beni demaniali la cui redazione non sia stata preventivamente autorizzata dall'Amministrazione che gestisce gli immobili.

*(Circolare n. 49/T del 27.2.1996)*

## **Tipi di aggiornamento. Beni in contenzioso. Firma**

Non debbono essere trattati i tipi per i quali la mancata sottoscrizione è ascrivibile ad un contenzioso in atto tra i contitolari dei diritti reali. (a meno di specifica richiesta della Autorità Giudiziaria).

*(Circolare n. 49/T del 27.2.1996)*

## **Tipi di aggiornamento. Diritti di urgenza. Abolizione**

Con l'art. 1 comma 300 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, il diritto di urgenza è stato abolito. Pertanto, come è già stato precisato nella Circolare 1/2005 prot. 9263 del 04.02.2005, tale diritto non vige più e per la parte inerente gli aspetti cartografici in particolare neanche per l'approvazione degli atti di aggiornamento cartografici (tipi mappali e tipi di frazionamento).

*(Nota n. 14063 del 22.2.2005)*

**Tipi di aggiornamento. Piccoli ampliamenti di fabbricati**

Qualora il rapporto tra la superficie dell'ampliamento e quello della particella nel quale esso ricade risulti inferiore ad 1/1000, la proposta di aggiornamento non è obbligatoria.

*(Nota n. 14063 del 22.2. 2005)*

**Tipi di aggiornamento. Relazione tecnica**

Relazione tecnica nella quale devono essere motivate le difficoltà che hanno determinato l'impossibilità di soddisfare integralmente le disposizioni impartite con la presente circolare (p. e. impossibilità di osservazione di un punto fiduciale; artifici utilizzati per la determinazione di osservazioni indirette del rilievo; impossibilità del rilievo dell'intero contorno dell'oggetto perchè non materializzato, ecc.)

Qualora non vi siano informazioni da riportare nella suddetta relazione, la stessa deve essere presentata con l'annotazione: Nessuna osservazione particolare da segnalare.

*(Circolare n. 2 del 26.2.1988)*

**Tipi di aggiornamento. Richiesta documentazione**

La prassi di allegare al tipo atti notarili o elaborati tecnici pregressi, non ancora registrati nella banca dati catastale, instaurata in alcuni Uffici provinciali, non può essere intesa come obbligo imposto dall'Amministrazione, bensì come un'azione promossa dal singolo professionista, con l'evidente scopo di ridurre i tempi per l'approvazione.

*(Circolare n. 1/T del 13.01.2001)*

**Tipi di aggiornamento. Titolari dei diritti. Firma**

Tra questi rilevano in particolare i casi di mancata sottoscrizione del tipo ovvero mancata autorizzazione al mandato da parte di eventuali titolari di diritti reali diversi dai conferenti l'incarico professionale:

per causa di forza maggiore (irreperibilità, morte presunta di persone fisiche, inesistenza o soppressione di persone giuridiche,...;

nei procedimenti promossi da soggetti portatori di interessi legittimi, tesi al riconoscimento ovvero all'acquisizione della proprietà e dei diritti reali (usucapione,...).

Nei casi di specie la trattazione dei tipi è condizionata anche alla indicazione nella nota di incarico al professionista, da parte del richiedente, della motivazione di interesse legittimo all'attivazione della procedura di aggiornamento catastale.

*(Circolare n. 49/T del 27.2.1996)*

#### **Tipo di frazionamento. Espropri. Firma**

Sono esonerati *(dalla firma dei titolari di diritti)* gli atti di aggiornamento relativi a procedimenti amministrativi iniziati d'ufficio: tra questi particolare rilevanza presentano i tipi di frazionamento finalizzati a procedimenti di espropriazione per causa di pubblica utilità.

Pertanto, qualora l'atto di aggiornamento sia eseguito da tecnico professionista, sarà cura di questi la presentazione della nota di incarico da parte dell'Ente promotore del procedimento amministrativo.

*(Circolare n. 194/T del 13.7.1995)*

#### **Tipo di frazionamento. Firma**

Quando avviene un frazionamento di una particella, le parti interessate devono produrre, insieme con i documenti per l'esecuzione delle volture, il corrispondente tipo di frazionamento, da eseguirsi sopra un estratto autentico della mappa catastale e da firmarsi da un ingegnere, architetto, dottore in scienze agrarie, geometra, perito edile, perito agrario o perito agrimensore, regolarmente iscritto nell'albo professionale della propria categoria.

*(Art. 5. L. n. 679/69)*

Il tipo deve essere sottoscritto, oltre che dal tecnico che lo ha redatto, da tutte le parti interessate al frazionamento. Ove la ditta cui competono i diritti sulle particelle da frazionare non coincida con quella risultante in catasto, dovrà esserne fatta specifica menzione sul tipo stesso.

*(§ 18. D.M. 5.11.1969)*

I tipi di frazionamento o i tipi mappali di cui al comma 4, ad eccezione di quelli finalizzati a procedimenti amministrativi iniziati d'ufficio, sono sottoscritti dai soggetti *(tutti)* che hanno la titolarità di diritti reali sui beni interessati dalle variazioni e dal tecnico che li ha redatti.

*(Comma 8, art. 1. D.M. n. 701 del 19.4.1994)*

E' noto che "I tipi di frazionamento o i tipi mappali di cui al comma 4, (del *D.M. n. 701/1994*) ad eccezione di quelli finalizzati a procedimenti amministrativi iniziati d'ufficio, sono sottoscritti dai soggetti che hanno la titolarità di diritti reali sui beni interessati dalle variazioni e dal tecnico che li ha redatti.

La firma dei titolari di diritti reali sul bene oggetto di variazione deve essere apposta da tutti i soggetti interessati, prima che l'atto venga ricevuto dagli uffici.

(*Circolare n. 194/T del 13.7.1995*)

#### **Tipo di frazionamento. Lettera di incarico**

Non di meno, - nel caso in cui detto obbligo (*della sottoscrizione*), per fondate motivazioni, non possa essere compiutamente assolto - é consentita deroga alla procedura sopra richiamata, purché l'utenza professionale allegghi una lettera di incarico, nella quale uno ovvero alcuni dei soggetti, titolari di diritti reali sull'immobile, dichiarino di essere stati autorizzati al conferimento del mandato anche dagli altri contitolari. Questi ultimi devono essere individuati distintamente nella lettera di incarico attraverso i rispettivi dati anagrafici e codici fiscali, nonché la natura e la quota dei relativi diritti reali. La dichiarazione deve, inoltre, essere sottoscritta anche dal tecnico redattore.

(*Circolare n. 194/T del 13.7.1995*)

#### **Tipo di frazionamento. Secondo originale. Riproduzione**

E' stata sollevata la questione della possibilità o meno di presentare su supporto opaco il cosiddetto secondo originale, attesa la difficoltà riscontrata presso qualche Ufficio di utilizzare supporti diversi, come ad esempio il radex o altri tipi particolari di carta da lucido. Com'è noto, la presentazione dei tipi di frazionamento è disciplinata dall'art. 5, 1° comma, del DPR 26 ottobre 1972, n. 650, che per comodità di seguito si riporta: "Quando un trasferimento di beni immobili comporta il frazionamento di particelle, deve essere preventivamente presentato all'ufficio tecnico erariale il corrispondente tipo di frazionamento, firmato da un ingegnere, architetto, dottore in scienze agrarie, geometra, perito edile, perito agrario o perito agrimensore regolarmente iscritto nell'albo professionale della propria categoria: il tipo deve essere presentato in *doppio originale*, uno dei quali redatto su di un estratto autentificato della mappa catastale, di data non anteriore a sei mesi, e l'altro su di una *copia* dello stesso." Pertanto, poiché non viene specificato il tipo di supporto che deve contenere la copia dell'estratto, non si intravede alcun motivo ostativo all'accettazione, da parte degli Uffici, di tale copia su supporto opaco.

(*Nota n. 8370 del 13.10.2003 D.R.V.*)

### **Tipo mappale. Firma**

Il tipo mappale deve essere firmato da un ingegnere, architetto, dottore in scienze agrarie, geometra, perito edile, perito agrario o perito agrimensore regolarmente iscritto nell'albo professionale della propria categoria e deve essere sottoscritto per accettazione dal possessore delle particelle allibrate al catasto terreni.

*(Art. 8. L. n. 679/69)*

Il tipo mappale, inoltre, deve essere sottoscritto per accettazione dal possessore denunciante (il Mod. 3/SPC).

*(D.M. 5.11.1969, § 29)*

### **Tipo di frazionamento. Imposta di bollo**

Riguardo l'entità dell'imposta da applicare per il rilascio o l'autenticazione di disegni ottenuti con procedimento manuale o per riproduzione, considerato che è da ritenere l'utilizzazione del retro non possibile, ciascuna unità d'imposta di bollo va commisurata ad un foglio di formato A/3. Si rammenta che il Mod. 51 sconta una imposta di bollo e che il disegno, comunque ottenuto, se non supera il formato A/4 rientra in tale imposta, mentre se supera tale formato sconta in aggiunta tante imposta di bollo quanti formati A/3 occorrono per coprire il disegno e/o l'eventuale appendice necessaria per descrivere le particelle da rilasciare che non trovano capienza nell'apposito spazio.

*(Circolare n. 6 del 13.05.1983)*

In proposito la Circolare n. 11 del 24.12.1998 ribadisce che è soggetto al bollo soltanto l'estratto di mappa.

Ugualmente non sono soggetti all'imposta di bollo il Mod. 51 FTP, lo schema del rilievo, il libretto delle misure, la relazione tecnica.

Per quanto attiene poi il secondo originale del tipo di frazionamento, l'imposta di bollo è dovuta nella stessa misura di quella che si è scontata per il rilascio dell'estratto.

*(Nota n. 9692 del 15.07.1996 D.C.T.)*

### **Tipo di frazionamento. Secondo originale**

Nell'ambito del secondo originale, per i tipi di frazionamento, si dispone che debba essere restituita la sottoelencata documentazione:

- modello 51;



- modello 51 FTP;
- schema del rilievo;
- libretto delle misure.

*(Circolare n. 11 del 24.12.1988)*

### **Tipo mappale. Stralcio d'area. Firma**

Le esposte procedure (*firme dei titolari di diritti sul tipo di frazionamento*) si applicano anche agli atti geometrici concernenti la definizione del lotto edificato per stralcio da un più ampio appezzamento individuato da una o più particelle, le cui modalità di redazione e di presentazione sono state rese conformi ai tipi frazionamenti.

*(Circolare n. 194/T del 13.7.1995)*

### **Titolari delle u.i.u. diversi dagli iscritti in C.T.. Intestazione**

E' questo il caso in cui nell'atto di trasferimento del terreno edificatorio sono specificate le porzioni che a costruzione avvenuta saranno di proprietà esclusiva di determinati componenti: in particolare il patto può essere definito o fra coacquirenti del terreno o tra venditore del terreno e acquirente (costruttore).

La procedura seguita da taluni UU.TT.EE. è quella di registrare la voltura in catasto terreni al nome del o degli acquirenti del terreno e di trascinare poi, per continuità storica, nel C.E.U. la stessa ditta per tutte le u.i.u. del fabbricato, in attesa di un ulteriore nuovo rogito, che viene pertanto sollecitato. La procedura seguita nel C.E.U. è inesatta: non è invero necessaria alcuna ulteriore manifestazione di volontà delle parti, perché essa è stata già pienamente espressa; un nuovo atto "ricognitorio" in particolare, se anche posto in essere, persegue una diversa finalità e non dà luogo a nuova voltura.

Pertanto si suggerisce la procedura da seguire per accatastamenti del tipo suddetto.

#### Denuncia Mod. 3 SPC.

La ditta da dichiarare è quella del proprietario del terreno, annotando però nello spazio riservato agli atti mancanti, che verranno presentati più Mod. IN e conseguenti Mod. 55 autoallestiti specificanti le ditte proprietarie dell'u.i.u. in forza dell'atto già precedentemente stipulato.

#### b) Mod. 55 autoallestito.

Dovranno essere prodotti tanti Mod. 55 per quanti sono gli aventi diritti sulle u.i.u., con l'avvertenza di indicare nel Quadro C delle nuove ditte, oltre alla tradizionale formula "N.C.", gli estremi dell'atto in cui era indicata la cosa futura ora realizzata.

*(Circolare n. 14 del 27.5.1985)*

### **Tributi speciali e imposta di bollo. Quantificazione temporale**

#### **Tributi speciali**

Nell'ipotesi di certificazioni - richieste prima della data d'entrata in vigore della legge sui nuovi importi dei tributi speciali ma rilasciate dopo a tale data - nessuna prestazione patrimoniale suppletiva può essere richiesta al contribuente e pertanto la pretesa tributaria va calcolata secondo le norme vigenti al momento della richiesta della certificazione e non del suo rilascio.

#### **B. Imposta di bollo**

Nell'eventualità di variazioni dell'imposta di bollo il contribuente è tenuto invece alla prestazione suppletiva perché la pretesa tributaria matura quando si ha la completa definizione del documento stesso e va quindi calcolata secondo le norme vigenti al momento di tale definizione ossia del rilascio della certificazione e non della sua richiesta.

*(Nota n. 2245 del 23.9.1996)*

### **(Osservazione 10)**

Il recupero dell'imposta di bollo non è dovuto per la certificazione informatica.

*(D. L. n. 7 del 31.1.2005, art. 7, comma 1)*

## U

### **Uffici postali. Classamento.**

Deve essere confermata la categoria B/4 attribuita dall'UTE di Padova che tiene conto sia della natura (caratteristiche) che della destinazione dell'intero immobile: si tratta di un Ufficio Postale, che è un ufficio pubblico, con caratteristiche costruttive normali ed è destinato a soddisfare ordinarie esigenze di tutti i cittadini.

Gli Uffici Postali vengono abitualmente classati in B/4.

Esistono peraltro dei casi particolari, vi sono cioè degli uffici Postali accertati in categoria C/1 (negozi e botteghe), trattasi di unità immobiliari aventi caratteristiche ordinarie di negozi nelle quali sono alloggiati uffici pubblici postali.

L'attribuzione di una diversa categoria non può essere la conseguenza della mutata natura giuridica del proprietario dell'unità immobiliare.

*(Sentenza n. 52/34/01 del 5.4.2001 - Commissione Tributaria Regionale di Venezia)*

### **Unità immobiliari urbane classabili**

L'unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato, o da un fabbricato, o da un insieme di fabbricati ovvero da un'area, che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale.

L'abitazione e gli altri immobili strumentali all'esercizio dell'attività agricola costituiscono unità immobiliari da denunciare in catasto autonomamente.

3. Sono considerate unità immobiliari anche le costruzioni ovvero porzioni di esse, ancorate o fisse al suolo, di qualunque materiale costituite, nonché gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo, purché risultino verificate le condizioni funzionali e reddituali di cui al comma 1.

Del pari sono considerate unità immobiliari i manufatti prefabbricati ancorché semplicemente appoggiati al suolo, quando siano stabili nel tempo e presentino autonomia funzionale e reddituale.

*(Decreto 2 gennaio 1998, n. 28, art. 2)*

### **Unità immobiliari non classabili**

1. Costituiscono oggetto dell'inventario tutte le unità immobiliari, come definite all'articolo 2.

Ai soli fini della identificazione, ai sensi dell'articolo 4, possono formare oggetto di iscrizione in catasto, senza attribuzione di rendita catastale, ma con descrizione dei caratteri specifici e della destinazione d'uso, i seguenti immobili:

fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione o di definizione;

costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado;

lastrici solari;

aree urbane.

A meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione i seguenti immobili:

manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m<sup>2</sup>;

vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;

manufatti isolati privi di copertura;

tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m<sup>3</sup>;

manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.

Le opere di cui al comma 3, lettere a) ed e), nonché quelle di cui alla lettera c) rivestite con paramento murario, qualora accessori a servizio di una o più unità immobiliari ordinarie, sono oggetto di iscrizione in catasto contestualmente alle predette unità.

*(Decreto 2 gennaio 1998, n. 28, art. 3)*

### **Usufruttuari ed utenti. Intestazione**

I beni appartenenti ad una persona e vincolati ad usufrutto, o diritto d'uso, a favore di un'altra, si intestano, in via principale, all'usufruttuario od utente, indicandone il cognome, nome, luogo e data di nascita, e di seguito si aggiunge la qualificazione di chi ha la nuda proprietà. Nell'intestazione deve sempre risultare la durata dell'usufrutto, o dell'uso, se è a tempo determinato.

Nel caso di usufrutto parziale l'intestazione principale si fa al proprietario, sempre che l'usufruttuario non abbia diritto al godimento della rimanente parte della proprietà, nel qual caso l'intestazione principale si fa all'usufruttuario parziale, proprietario per il resto.

*(§ 17. Istruzione XIV - D.M. 1° marzo 1949)*

## V

### **Variazione. Adeguamento impianti**

Sono in ogni caso privi di rilevanza censuaria gli interventi di adeguamento funzionale distributivo dei locali e di adeguamento degli impianti tecnologici alle normative tecniche e di sicurezza, di riparazione e di rinnovo di impianti, di consolidamento e conservazione degli elementi strutturali

*(Guida operativa “Docfa tecnico” 1995)*

### **Variazione. Categoria**

Le richieste di variazione di categoria per presunto errato classamento devono essere respinte perché improponibili, senza eseguire alcun accertamento.

*(Circolare n. 15 del 3.8.1979)*

### **Variazione. Causali**

Divisione

Frazionamento per trasferimento di diritti

Fusione

Ampliamento

Demolizione totale

Demolizione parziale

Diversa distribuzione degli spazi interni

Ristrutturazione

Frazionamento e fusione

Variazione toponomastica

Ultimazione di fabbricato urbano

Variazione della destinazione

Altre variazioni

Variazione per presentazione planimetria mancante

Variazione per modifica di identificativo

*(Guida Operativa Docfa 3.0 del 23.11.2001)*

### **Variazione. Classe**

Nulla è mutato nella procedura di accettazione delle domande di variazione concernenti significative modifiche apportate alla consistenza, alla struttura ed organizzazione interna, alla dotazione di servizi delle unità immobiliari; dovrà però essere opportunamente ricordato che nella maggior parte dei casi tali modifiche daranno luogo a cambiamento nella classe e non nella categoria.

*(Circolare n. 15 del 3.8.1979)*

### **Variazione. Demolizione. Ricostruzione. Fabbricato urbano costituito da unità immobiliari di proprietà di ditte diverse**

Il professionista incaricato deve presentare per ciascuna unità separati modd. 44 e nuova planimetria indicante come causale “per demolizione e ricostruzione nel rispetto della consistenza plano-volumetrica precedente”.

*(Risoluzione n. 3/2395 del 27.8.1987)*

### **Variazione. Destinazione d'uso**

Le unità immobiliari urbane devono essere classate in base alla destinazione ordinaria ed alle caratteristiche che hanno all'atto del classamento.

*(D.P.R. 12.1949, n. 142 art. 61 , 2° comma)*

Per la destinazione e per le altre qualità intrinseche che determinano la categoria, si avrà riguardo alle caratteristiche costruttive ed all'uso appropriato dell'unità immobiliare.

*(Istruzione II, § 22)*

In base al principio della “ordinarietà”, che è concetto base in tutte le operazioni catastali, ne discende che il mutamento di destinazione di una unità immobiliare non necessariamente deve trovare la corrispondente variazione in catasto, se tale mutamento non trova riscontro nella destinazione ordinaria e prevalente di unità immobiliari simili nella zona, e in ogni caso con il rituale riferimento alla individuazione delle unità tipo o assunte come tali e avendo altresì riscontrato, in opportuni adeguamenti strutturali, la conferma della previsione di continuità della nuova destinazione. "

*(L.C. 4 agosto 1982, n. 3599)*

### **Variazione. Errata rappresentazione grafica**

In sede di presentazione delle denunce di variazione, è opportuno che gli Uffici prestino la massima attenzione circa la congruenza delle motivazioni addotte dai professionisti, invitandoli, nel caso di correzioni di rappresentazioni grafiche, a dichiarare espressamente nella denuncia stessa che le variazioni apportate nella nuova rappresentazione planimetrica non comportano assolutamente aumenti di consistenza.  
(Risoluzione n. C3/1455 del 13.11.1995)

### **Variazione. Fattispecie previste**

Ogni avente diritto può o deve presentare, a seconda della fattispecie ricorrente, dichiarazione di variazione delle consistenze o degli elementi reddituali che caratterizzano ciascuna unità immobiliare secondo i dettami previsti dal combinato disposto degli articoli 17 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, con le varianti apportate in sede di conversione dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e 20 del decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514, nonché dall'art. 35 del decreto del presidente della repubblica 22 dicembre 1986, n. 917; le norme citate indicano, in modo che è da ritenersi esaustivo, le fattispecie per cui si deve o si ha facoltà di presentare la variazione catastale, ogni altra ipotesi estranea a tale previsione non può e non deve essere presa in considerazione dall'amministrazione finanziaria, in quanto si valicherebbero i compiti demandati istituzionalmente alla stessa.  
(Risoluzione n. C3/7451 del 20.3.1996)

### **Variazione. Frazionamento di area urbana. Modifica del lotto edificato**

Nei casi invece che il trasferimento comporti la modifica del "lotto edificato" deve essere allegata alla documentazione sopra indicata anche il tipo di frazionamento, ovviamente nelle forme volute dalla legge 47/85, trattandosi di alienazione di "area urbana" e non di diversa distribuzione degli spazi interni. In luogo della subalternazione dovrà essere assegnata nuova numerazione alla porzione da distaccare.

La denuncia va accettata in quarta Sezione, trattandosi di beni iscritti in C.E.U., e successivamente svolta nelle sezioni competenti.

(Nota n. 3/2401 del 1.9.1988)

### **Variazione. Frazionamento di area urbana. Espropri**

Quando trattasi infine di pratiche espropriative, la procedura da adottare non si discosta da quelle appena descritta nell'esame del 2° caso. Si suggerisce comunque,

per tener conto degli interessi spesso contrastanti nelle procedure di esproprio, di accettare il tipo di frazionamento e Mod.44 anche se privo delle relative planimetrie, lasciando al tipo stesso la funzione di individuazione della porzione da espropriare, rinviando agli interessati il compito di produrre nuova planimetria per la parte residua.

Si precisa infine che in ogni caso la certificazione per la stipula o l'esproprio deve essere desunta dal Mod.44 in quanto quella di Partita 1 di Seconda Sezione non è valida per la stipulazione di atti traslativi.

*(Nota n. 3/2401 del 1.9.1988)*

**Variazione. Frazionamento di area urbana senza modifica del lotto edificato**

Non dovendosi rappresentare nuove suddivisioni nel “lotto”, il Mod.44 e relative planimetrie sono i documenti previsti per la subalternazione delle distinte porzioni.

*(Nota n. 3/2401 del 1.9.1988)*

**Variazione. Manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo**

Non devono essere oggetto di denuncia di variazione catastale: gli interventi descritti alle lettere a) (manutenzione ordinaria) e b) (manutenzione straordinaria), nonché quelli di cui alla lettera c) (restauro e risanamento conservativo) dell’art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l’edilizia residenziale), finché gli stessi non abbiano interessato un intero edificio, e non abbiano comportato un aumento di valore di ciascuna unità immobiliare superiore al 20% di quello antecedente gli interventi stessi.

*(Guida operativa “Docfa tecnico” 1995)*

**Variazione. Modifiche interne**

In particolare, per conseguire un uniforme comportamento operativo, si chiarisce che non costituiscono oggetto di denuncia in catasto tutte quelle modifiche interne all’unità immobiliare, comprese nell’art. 26 della legge 47/85.

*(L. C. n. 3/3405 del 14.10.1989)*

**Variazione. Mutamento della destinazione d’uso**

Il mutamento di destinazione di una unità immobiliare non necessariamente deve trovare la corrispondente variazione in catasto, se tale mutamento non trova riscontro nella destinazione ordinaria e prevalente di unità immobiliari simili nella zona, e in



ogni caso con il rituale riferimento alle individuazioni delle unità tipo o assunte come tali e avendo altresì riscontrato, in opportuni adeguamenti strutturali, la conferma della previsione di continuità della nuova destinazione.

*(L. C. n. 3/3599 del 4.8.1982)*

#### **Variazioni. Planimetrie. Necessità**

Nei casi di mutazioni che implichino variazioni nella consistenza delle singole unità immobiliari, la relativa dichiarazione deve essere corredata da una planimetria delle unità variate.

*(Art. 20 RDL n. 652/1939)*

#### **Variazione. Reddito**

Se per un triennio il reddito lordo effettivo di una unità immobiliare differisce dalla rendita catastale per almeno il cinquanta per cento di questa, l'ufficio tecnico erariale, su segnalazione dell'ufficio delle imposte o del comune o su domanda del contribuente, procede a verifica ai fini del diverso classamento dell'unità immobiliare.

*(art. 35 TUIR 22.12.1986, N. 917)*

#### **Variazione. Reddito. Inagibilità permanente**

Qualora trattasi di uno stato di inagibilità o inabitabilità a carattere permanente, tale da rendere l'unità stessa, anche se non completamente demolita, ma di fatto assolutamente inutilizzabile, come espressamente accertato e certificato dal Comune, (vedasi l'art. 3. comma 55 della legge 662/96), la conseguenziale variazione della rendita potrà portare anche al suo azzeramento, indipendentemente dai casi rientranti nell'art. 35 del DPR 917/86.

*(Nota n. C3/494 del 11.12.1997)*

#### **Variazione. Reddito. Inagibilità temporanea**

##### ***Il reddito non varia. (non ricorre l'art. 35 DPR 917/86)***

Per i fabbricati inagibili o inabitabili il decreto legislativo del 30.12.1992, n. 504 (istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili) prevede all'art. 8, così come modificato dal comma 55 dell'art. 3 della legge 662/96, la riduzione del 50% dell'imposta I.C.I.. Pertanto ne deriva la logica considerazione che la rendita catastale, costituendo la base su cui determinare l'imposta suddetta, non potrà subire

a priori modificazioni, sempreché non ricorrano i presupposti previsti dall'art. 35 del DPR 917/86

*(Nota n. C3/494 del 11.12.1997)*

***Il reddito varia. (ricorre l'art. 35 DPR 917/86)***

Lo stato di inagibilità o inabitabilità, potrebbe eventualmente condurre a variazione della relativa rendita catastale, qualora si verificassero le condizioni previste dall'art. 35 del DPR 22.12.1986, n. 917, ossia quando il suddetto stato, pur temporaneo, dovesse protrarsi per un tempo ininterrotto di almeno un triennio ed il reddito effettivo subisse una variazione di oltre il 50%, rispetto alla rendita catastale.

*(Nota n. C3/495 del 8.7.1997)*

Si ritiene utile precisare che la riduzione del 50% della rendita catastale è da applicarsi solo nei casi in cui l'inagibilità o inabitabilità siano temporanee, quindi presumibilmente limitate nel tempo.

*(Nota n. C3/494 del 11.12.1997)*

**Variazione. Rifiuto d'ufficio all'accettazione delle denunce di variazione**

Poiché la legge 11 agosto 1939, n. 1249, art. 17, prescrive che "il nuovo catasto edilizio urbano è conservato e tenuto al corrente .. allo scopo di tenere in evidenza.. le mutazioni che avvengono .. nello stato dei beni, per quanto riguarda la consistenza e l'attribuzione delle categorie e classi" .. l'ufficio non dovrà accettare denunce di variazione afferenti mutazioni ininfluenti nei confronti della consistenza e del classamento.

*(L. C. n. 3/3405 del 14.10.1989)*

**Verballi di giuramento. Membri delle Commissioni Censuarie Provinciali.**

**Imposta di bollo**

L'articolo 1 del Dpr 642/72 stabilisce al secondo comma che le disposizioni riguardanti l'imposta di bollo non si rendono applicabili ad alcuni atti e precisamente:

- a) agli atti legislativi;
- b) agli atti amministrativi dello Stato, delle regioni, delle province, dei comuni e loro consorzi, se non espressamente previsti nella Tariffa.

La Parte Prima della Tariffa allegata al citato Dpr, all'articolo 1 annovera tra gli atti, documenti, registri soggetti all'imposta fin dall'origine gli "Atti rogati, ricevuti o autenticati da notai o da altri pubblici ufficiali e certificati, estratti di qualunque atto

*o documento e copie dichiarate conformi all'originale rilasciati dagli stessi: per ogni foglio 20.000”.*

Nel caso in esame la fattispecie pare rientrare proprio nella disposizione sopracitata. *A supporto di tale tesi, vi è la circolare 23 febbraio 1980, numero 5288 la quale in un caso riferito al personale dello Stato distingue i verbali di promessa solenne e di giuramento da quelli di assunzione di funzioni, sostenendo l'assoggettabilità all'imposta di bollo per i primi e l'esenzione per i secondi in quanto documenti amministrativi dello Stato.*

Ancora, una risoluzione più recente: 2 maggio 1989, protocollo 450523, riferendosi ai verbali di immissione in possesso dei vicepretori onorali e dei giudici conciliatori, precisa che non può farsi luogo all'applicazione in via analogica di norme agevolative (con le norme relative agli impiegati dello Stato) e specifica inoltre che: *"I verbali di promessa solenne e di giuramento, prestati dagli impiegati dello Stato, quali atti ricevuti da pubblici funzionari sono tuttora soggetti all'imposta di bollo fin dall'origine ai sensi dell'articolo 1 della Tariffa, allegato A, annessa al Dpr 642/1972 e successive modificazioni...".*

Pertanto, si ritiene che i verbali suddetti debbano essere assoggettati all'imposta di bollo, fin dall'origine e nella misura fissa di lire 20.000.

*(Nota n. 38153/Fisc. Gen. della Direzione Regionale delle Entrate per il Veneto)*

### **Violazioni di norme catastali. Tipologia. Sanzioni. Entità**

- A. Mancata dichiarazione e denuncia di variazione uiu ultimata dopo il 17.3.85  
da € 258 a € 2.066;
- B. Mancata dichiarazione e denuncia di variazione uiu, ultimata entro il 16.3.85, non dichiarata entro il 31.12.97 (art. 3, comma 156, L. n. 662/96)  
da € 258 a € 2.066;
- C. Errata redazione delle planimetrie da allegare alla dichiarazione o variazione  
da € 258 a € 2.066;
- D. Mancata denuncia Mod. 3SPC  
da € 4 ad € 61;
- E. Mancata dichiarazione dei fabbricati che dalla categoria degli esenti passano a quelli soggetti all'imposta  
da € 258 a € 2.066;
- F. Opposizione all'accesso dei funzionari catastali e membri delle commissioni censuarie ai beni iscritti al catasto urbano  
da € 258 a € 2.066;

G. Opposizione all'accesso dei funzionari catastali e membri delle commissioni censuarie ai beni iscritti al catasto terreni

da € 4 ad € 10;

H. Mancata o tardiva presentazione delle volture

da € 15 ad € 61;

I. Mancata presentazione ed errata redazione del T.F. e del tipo particellare

da € 15 ad € 61;

J. Omissione delle dichiarazioni in aumento del R.D. e R.A. mod. 26°

da € 258 a € 2.066;

*(Circolare n. 2 del 17 aprile 2002)*

### **Visure. Poste**

Il servizio Certitel - Documenti Catastali a partire dal 19.04.2004 è esteso su tutto il territorio nazionale, ad esclusione delle province in cui vige il catasto fondiario.

Il cliente può richiedere visure catastali con consegna a domicilio, tramite raccomandata con pagamento in contrassegno

E' possibile richiedere una visura catastale in due diverse modalità:

Per soggetto: fornendo i dati anagrafici della persona fisica (codice fiscale, nome, cognome, sesso, luogo e data di nascita) o giuridica (denominazione, sede legale e codice fiscale) di interesse.

La ricerca, inoltre, può essere condotta:

- A livello nazionale;
- Su un gruppo di max 5 province;
- Su una sola provincia (in tal caso è possibile dettagliare ulteriormente la ricerca su un singolo comune).

Per immobile: fornendo gli identificativi catastali (natura catasto: Urbano o Terreni, Comune, foglio, numero, subalterno) dell'immobile di interesse.

La visura per immobile prevede esclusivamente una ricerca su un solo ambito comunale.

L'accesso al servizio avviene attualmente attraverso il numero telefonico 800 000 186. Prossimamente sarà possibile effettuare la richiesta via internet ([www.poste.it](http://www.poste.it)) e attraverso un sistema dedicato con software sviluppato da Poste Italiane e fornito gratuitamente ai clienti (Telgram).

Per dar corso alla richiesta del servizio, occorre comunicare i seguenti dati:

- Documento da richiedere
- Dati richiedente/ destinatario del documento

- **Dati intestatario immobile e dati catastali immobile**

I documenti sono recapitati a mezzo Posta Raccomandata in contrassegno entro quattro giorni lavorativi successivi alle richieste pervenute entro le ore 12.00 dei giorni feriali lavorativi, escluso il sabato.

Il cliente paga in contrassegno, al momento della consegna.

Vi possono essere casi in cui la ricerca dia esito negativo (l'immobile o il soggetto richiesti non sono presenti in banca dati) o non singolare (si riscontrano omonimia o duplicazioni). Tali casi possono derivare da erronea indicazione dei dati o da cause legate alla qualità della banca dati.

In tali casi, prima di procedere all'invio della visura negativa, il processo si blocca e l'applicazione di Poste segnala l'evento.

Se la richiesta continua a dare esito negativo in quanto, ad esempio, i dati non sono presenti o sono riportati in maniera errata negli archivi catastali, ne viene data informazione al richiedente. Questi può rinunciare alla richiesta oppure, se lo desidera e pagando il solo importo del servizio può comunque richiedere la comunicazione con esito negativo.

*(Procedura Operativa n. 73 del 14.04.2004)*

### **Visura per posta**

Il foglio che attualmente viene rilasciato, allorché è richiesta la visura degli atti catastali, è equiparato all'estrazione di note ed appunti che antecedentemente alla predisposizione degli atti meccanizzati usualmente era operata e verificata "de visu" dal soggetto interessato alla ispezione degli atti catastali. È indubbio che il rilascio del foglio a stampa velocizza le suddette attività di visura e consente di effettuare a favore dei richiedenti un servizio di qualità superiore.

Per quanto concerne la richiesta della visura a mezzo posta, è da sottolineare in primo luogo come la stessa comporti un aggravio degli adempimenti a carico dell'ufficio, quali: la protocollazione della richiesta pervenuta, il riscontro della regolarità dei versamenti erogati dal richiedente, la verifica delle informazioni presenti nelle distinte dei versamenti con quelle riportate negli estratti conto dell'ente postale, la elaborazione di note richiedenti gli eventuali versamenti integrativi e di riscontro di quanto comunicato. Inoltre è da rilevare che ai sensi delle vigenti norme qualsiasi richiesta, debitamente sottoscritta dai soggetti interessati, non effettuata nell'interesse dello Stato, come il rilascio di copia degli atti in possesso della P.A. e quindi anche dei documenti catastali, comporta l'applicazione delle norme che regolano la disciplina dell'imposta di bollo.

Dalle considerazioni suesposte deriva quindi l'inopportunità e l'impossibilità allo stato attuale di consentire la richiesta di visure attraverso il servizio postale, dovendo la questione essere organicamente disciplinata, mediante una specifica norma legislativa.

Si rammenta che attualmente sono state regolamentate dal legislatore le modalità di rilascio della certificazione tramite il servizio postale, secondo quanto stabilito dall'articolo 13, della legge 1 ottobre 1969, n. 679, e dal decreto Nota 5 novembre 1969, disciplinante la stessa materia. Pertanto tutte le richieste di visura per posta possono essere ricondotte, previo assenso del richiedente, alle norme già previste per la certificazione.

Si sottolinea peraltro che allo stato attuale possono essere effettuate visure su tutto il territorio nazionale da un qualunque ufficio catastale.

*(Circolare n. 15/T del 27.1.1997)*

#### **Variazioni generiche. Esonero dalla presentazione della planimetria**

Questo genere di variazioni può riguardare il cambio di destinazione, la modifica delle caratteristiche intrinseche dell'u.i. (impianti, finiture..), il cambio di toponomastica, variazioni del reddito, rettifica di errori non di intestazioni, ecc.

*(Circolare n. 15 del 29.7.1985)*

#### **Visura. Certificazione. Concessionari alla riscossione**

visure eseguite nel corso degli accessi effettuati, in via ordinaria, direttamente presso gli uffici o per via telematica:

pagamento dei tributi speciali di cui alla tabella B allegata al decreto legge 20 giugno 1996, n. 323, convertito nella legge 8 agosto 1996, n. 425 (art. 18, comma 1, del d.lgs. 112/99);

visure eseguite nel corso degli accessi effettuati presso gli uffici, nell'ambito delle particolari procedure - laddove non esaurite - connesse alla ripresa degli atti esecutivi concernenti i crediti dichiarati inesigibili dai cessati esattori:

esenzione dai tributi speciali (art. 17, comma 8, della legge 413/91).

certificazioni rilasciate in seguito agli accessi effettuati in via ordinaria presso gli uffici :

pagamento dei tributi speciali di cui alla tabella B allegata al decreto legge 20 giugno 1996, n. 323, convertito nella legge 8 agosto 1996, n. 425 ed esenzione dall'imposta di bollo (art. 18, comma 1, del d.lgs. 112/99);

certificazioni rilasciate in seguito agli accessi effettuati presso gli uffici nell'ambito delle particolari procedure - laddove non esaurite - connesse alla ripresa degli atti esecutivi concernenti i crediti dichiarati inesigibili dai cessati esattori: esenzione dai tributi speciali e dall'imposta di bollo (art. 17, comma 8, della legge 413/91).

*(Circolare n. 8 del 17.7.2003)*

**(Osservazione 11)**

Si ritiene siano dovute le spese di riproduzione nelle visure e certificazioni rilasciate in esenzione.

**Visura. ICI. Rilascio. Comuni**

Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento i comuni possono richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

*(D. Lg 30.12.1992, n. 504, art. 11, comma 3)*

La portata dell'art. 11, comma 3, è limitata a specifiche richieste concernenti di volta in volta quel particolare contribuente ai fini dell'accertamento.

Pertanto non può essere accolta la richiesta di elementi concernenti l'intero territorio comunale da parte delle Amministrazioni municipali se non previo pagamento delle spese prescritte.

*(Nota n. 113 del 2.6.1993)*