

Rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare

Novità della Legge di stabilità 2016
Esame della Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016

Modena, 8 settembre 2016

Direzione Regionale dell'Emilia Romagna – Ufficio Attività Immobiliari

Agenda

1

Unità immobiliari a destinazione speciale e particolare
Criteri di individuazione dell'oggetto della stima

2

Esame della nota n 60244 del 27 aprile 2016 della DC CCPI e
della Circolare n. 27/E del 13 giugno 2016

3

Nuove metodologie operative in tema di identificazione e
caratterizzazione immobili nel sistema informativo catastale

4

Implementazione della nuova procedura Docfa
(versione 4.00.3)

5

Quesiti

1

Unità immobiliari a destinazione speciale e particolare Criteri di individuazione dell'oggetto della stima

- ✿ **Premessa**
- ✿ **Quadro normativo e di prassi previgente**
- ✿ **Componenti immobiliari oggetto di stima catastale**
- ✿ **Variazioni per "*scorporo degli impianti*"**
- ✿ **Effetti fiscali delle variazioni per "*scorporo degli impianti*"**
- ✿ **Contributo ai Comuni per la compensazione del minor gettito**

Legge di stabilità 2016

- ✿ La **legge 28 dicembre 2015, n. 208** (Legge di stabilità 2016), **ai commi da 21 a 24 dell'art. 1**, introduce sostanziali cambiamenti in merito alla determinazione della rendita catastale delle **unità immobiliari a destinazione speciale e particolare**, censite rispettivamente nei gruppi D ed E

Stima diretta

- ✿ Le unità censite nelle categorie dei gruppi D ed E sono costituite da immobili “**non ordinari**”, non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, circostanza della quale occorre **tener conto in sede di classamento**
- ✿ Per questi immobili, infatti, la rendita catastale non viene determinata tramite **tariffa**, come avviene per le unità immobiliari a **destinazione ordinaria** (Gruppi A, B e C), ma per **stima diretta**, come disposto dall'**art. 10 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652**

Stima diretta

- ✿ Il procedimento di **stima diretta**, specifico per ciascun immobile a destinazione produttiva, è soggetto ad una **puntuale valutazione tecnica**, caso per caso, delle **componenti edilizie ed impiantistiche**, da prendere in considerazione oltre all'apprezzamento del **suolo**

Legge di stabilità 2015

- ✿ La **legge 23 dicembre 2014, n. 190** (Legge di stabilità 2015) aveva introdotto una **norma interpretativa**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 2 della legge 27 luglio 2012, n. 212 (Statuto del contribuente), quindi con **effetto retroattivo**, del citato **art. 10 del regio decreto-legge n. 652/1939**

Legge di stabilità 2015

Art. 1, comma 244

- ✿ In particolare, il **comma 244** dispone che l'**art. 10** del regio decreto-legge trova **applicazione** secondo le **istruzioni** della **Circolare dell' Agenzia del Territorio n. 6/T del 30 novembre 2012**, concernente la **“Determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare: profili tecnico-estimativi”**

Legge di stabilità 2015

Art. 1, comma 244

- ✿ In forza dell'art. 1, comma 244, la Circolare n. 6/T dell'Agenzia del Territorio è stata elevata al rango di norma di interpretazione autentica
- ✿ Tutti gli indirizzi di metodo e di merito in essa richiamati vengono riconosciuti e rivalidati per dirimere possibili profili di contestazione

Circolare n. 6/T

- ✿ La **Circolare n. 6/T dell'Agenzia del Territorio** fornisce indicazioni e chiarimenti sugli **aspetti tecnico-estimativi** e sulle **metodologie operative** da utilizzare nell'ambito della determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare, al fine di assicurare un'**impostazione metodologica coerente ed uniforme nel classamento** di tali tipologie di immobili, anche in considerazione dei correlati **profili tributari**
- ✿ Nella circolare sono dichiarati i **principi** ed i **criteri generali** utilizzati dall'Agenzia per le stime di tali immobili

Circolare n. 6/T

- ✿ La circolare pone in **particolare rilievo** le questioni relative all'individuazione delle **tipologie di impianti da considerare** per il calcolo della **rendita catastale**
- ✿ Il **paragrafo 3** della circolare, infatti, affronta il tema delle **componenti immobiliari oggetto di stima catastale**

Circolare n. 6/T

- ✿ I **principi generali** per l'individuazione degli **impianti** oggetto di stima catastale possono ritenersi:
 - ✦ **la caratterizzazione della *destinazione* e della *immobiliarità***
 - ✦ **la contribuzione all'*autonomia funzionale e reddituale***
 - ✦ **l'*essenzialità* e la *stabile connessione***



Circolare n. 6/T

La caratterizzazione della destinazione e della immobiliarità

- ✿ Nella determinazione della rendita catastale, deve tenersi conto di **tutti gli impianti** che caratterizzano la **destinazione** dell'unità immobiliare, senza i quali la struttura perderebbe le caratteristiche che contribuiscono a definirne la **specifica destinazione d'uso** e che, al tempo stesso, siano caratterizzati da specifici requisiti di **"immobiliarità"**, a prescindere dal **sistema di connessione** utilizzato per il collegamento alla struttura

Circolare n. 6/T

La contribuzione all'autonomia funzionale e reddituale

- Sono da considerare **elementi idonei a descrivere l'unità immobiliare** ed **influenti** rispetto alla quantificazione della relativa rendita catastale **tutte quelle componenti** che contribuiscono in via ordinaria ad assicurare ad un'unità immobiliare una **specificata autonomia funzionale e reddituale stabile nel tempo** (Cfr. sentenza Corte Costituzionale n. 162/2008)

Circolare n. 6/T

L'essenzialità e la stabile connessione

- ✿ Al fine di valutare **quale impianto debba essere incluso o meno** nella stima catastale, deve farsi riferimento **non solo al criterio dell'essenzialità** dello stesso per la **destinazione economica dell'unità immobiliare**, ma anche alla circostanza che lo stesso sia **fisso**, ovvero **stabile** (anche nel tempo) rispetto alle **componenti strutturali dell'unità immobiliare**

L'orientamento giurisprudenziale

- ✿ I principi ed i criteri generali utilizzati fino al 31 dicembre 2015 dall'Agenzia risultavano coerenti non solo con il quadro normativo di riferimento, ma anche con il consolidato orientamento della giurisprudenza, che, con particolare riferimento agli impianti di produzione di energia, si era più volte occupata della tematica

L'orientamento giurisprudenziale

- ✿ Infatti, nell'ambito del contenzioso sul tema, la **giurisprudenza di legittimità** ha più volte **confermato l'operato dell'Amministrazione**, ribadendo i principi sopra richiamati, tesi a **valorizzare l'apporto degli impianti fissi** nella determinazione del reddito degli immobili

L'orientamento giurisprudenziale

✿ In particolare si citano le **sentenze**:

✚ Corte di Cassazione n. 12832 del 26 maggio 2010

✚ Corte di Cassazione n. 7372 del 31 marzo 2011

✚ Corte di Cassazione n. 4028, 4029 e 4030 del 14 marzo 2012

✚ Corte di Cassazione n. 8952 del 12 aprile 2013

✚ Corte di Cassazione n. 15669 del 9 luglio 2014

✚ Corte di cassazione n. 3166 del 21 gennaio 2015

✚ Corte di Cassazione n. 4541 del 5 marzo 2015

✚ Corte di Cassazione n. 23587 del 18 novembre 2015

L'orientamento giurisprudenziale

- ✿ Inoltre è opportuno ricordare che, con l'importante **sentenza n. 162 del 20 maggio 2008**, alla quale si è ispirata la circolare 6/T, la **Corte Costituzionale** ha ribadito che **tutte quelle componenti** che contribuiscono in via ordinaria ad assicurare ad una unità immobiliare una **specificata autonomia funzionale e reddituale stabile nel tempo** sono da considerarsi **elementi idonei** a descrivere l'unità stessa ed **influenti** rispetto alla quantificazione della relativa **rendita catastale**

Le motivazioni principali dell'evoluzione della normativa

- ✿ Alla base delle novità normative introdotte dalla Legge di stabilità 2016, **principalmente** si possono elencare le **seguinti motivazioni**:
 - ✚ l'indicazione delle tipologie impiantistiche fornite dalla Circolare 6/T **non poteva considerarsi esaustiva**, stante **l'ampia differenziazione dei processi produttivi** e la potenziale evoluzione degli stessi
 - ✚ i **principi** espressi nella circolare sono risultati nella **concreta applicazione** eccessivamente **ampi**
 - ✚ nelle modalità di accatastamento si è riscontrata una **disomogeneità interpretativa**

Le motivazioni principali dell'evoluzione della normativa

✿ Inoltre:

✚ la **Confindustria**, con un documento del 6 maggio 2015, nell'ambito delle **osservazioni** allo *Schema del decreto legislativo sulla revisione del sistema estimativo del catasto dei fabbricati*, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge 11 marzo 2014, n. 23, ha posto in **particolare rilievo** la questione della **rendita catastale degli immobili di impresa**, richiedendo **soluzioni chiare e risolutive**

✚ in particolare, ha chiesto di **scongiurare il rischio** di valorizzare nella stima anche *gli impianti ed i "macchinari imbullonati" presenti nell'opificio industriale, utilizzati ordinariamente nell'attività produttiva che non costituiscono componenti essenziali o stabili del fabbricato*

Le motivazioni principali dell'evoluzione della normativa

- ✿ La **Confindustria**, nei **primi mesi dell'anno 2015**, aveva già posto all'attenzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze la questione degli impianti nella **industria ceramica**
- ✿ In particolare, il vertice della confederazione degli industriali aveva evidenziato come la questione della **valutazione degli impianti** nell'ambito della stima della **rendita catastale** degli **immobili ad uso produttivo**, non fosse stata **definitivamente risolta** dall'intervento normativo della **Legge di stabilità 2015**

Le motivazioni principali dell'evoluzione della normativa

- ✿ L'**Agenzia**, con la [nota n. 94911 del 14 luglio 2015](#) a firma del vicedirettore, al fine di ridurre i margini di **discrezionalità** e di **incertezza** nella valutazione estimale da parte degli **Uffici Provinciali – Territorio**, forniva **approfondimenti, precisazioni e indicazioni specifiche** relativamente alle **componenti impiantistiche** oggetto di stima catastale negli immobili a destinazione produttiva dell'**industria ceramica**

Le motivazioni principali dell'evoluzione della normativa

- La questione degli **“impianti imbullonati”** è stata ripresa nel recente passato da **svariati articoli di stampa** ed è stata oggetto di **diversi interventi di sensibilizzazione** e di **proposte emendative** alla normativa di settore, formulati dalle **Associazioni di categoria** di diversi settori industriali
- Come è ormai noto, tali proposte hanno ricevuto **accoglimento** da parte **governativa e parlamentare**, nell'ambito della **Legge di stabilità 2016**

Legge di stabilità 2016

- ✿ La **Legge di stabilità 2016** introduce le seguenti novità:
 - ✚ **comma 21**: le **componenti immobiliari** oggetto di stima catastale
 - ✚ **comma 22**: la nuova denuncia di **variazione catastale per lo “scorporo degli impianti”**
 - ✚ **comma 23**: gli **effetti fiscali** delle variazioni relative allo “scorporo degli impianti”
 - ✚ **Comma 24**: il **monitoraggio** dell’Agenzia delle Entrate

Legge di stabilità 2016

Art. 1, comma 21

- ✿ *“A decorrere dal **1° gennaio 2016**, la determinazione della rendita catastale degli immobili a **destinazione speciale e particolare**, censibili nelle categorie catastali dei **gruppi D ed E**, è effettuata, tramite **stima diretta**, tenendo conto del **suolo** e delle **costruzioni**, nonché degli **elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità**, nei limiti dell'**ordinario apprezzamento**. Sono **esclusi** dalla stessa stima diretta **macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo**”*

Legge di stabilità 2016

Art. 1, comma 21



Le componenti immobiliari oggetto di stima

✿ Le **componenti** costituenti **l'unità immobiliare** urbana possono essere sostanzialmente distinte, in relazione alla loro rilevanza o meno nella stima catastale, nelle seguenti **quattro categorie**:

1. **Suolo**
2. **Costruzioni**
3. **Elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni che ne accrescono la qualità e l'utilità**
4. **Componenti impiantistiche, di varia natura, funzionali ad uno specifico processo produttivo**



Suolo

Componente da includere nella stima catastale

- ✿ Non emergono **particolari problematiche** per la sua individuazione, trattandosi essenzialmente **del lotto di terreno su cui ricade l'unità immobiliare**, così come rappresentato nelle **planimetrie catastali**, redatte nel rispetto delle disposizioni in materia. Esso è rappresentato, di norma, da **aree coperte**, sedime delle costruzioni costituenti l'unità immobiliare, e da **aree scoperte**, accessorie e pertinenziali

Costruzioni

Componente da includere nella stima catastale

- **Opere edili** aventi i caratteri della **solidità**, della **stabilità**, della **consistenza volumetrica**, nonché della **immobilizzazione al suolo**, realizzata mediante **qualunque mezzo di unione**, e ciò indipendentemente dal **materiale** con cui tali opere sono realizzate

Costruzioni

Componente da includere nella stima catastale

- ✿ A titolo esemplificativo, rientrano in tale categoria **i fabbricati, le tettoie, i pontili, le gallerie, le opere di fondazione e di supporto in genere, così come quelle di sbarramento, approvvigionamento, contenimento e restituzione di materiali solidi, liquidi e gassosi, quali le dighe e le opere di presa e di scarico delle acque, i canali, i serbatoi, le cisterne e le vasche, le torri, le ciminiere e i pozzi**

Elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni che ne accrescono la qualità e l'utilità

Componente da includere nella stima catastale

- ✿ Trattasi di quelle componenti che risultano caratterizzate da una **utilità trasversale** ed **indipendente dal processo produttivo** svolto all'interno dell'unità immobiliare. Le componenti così caratterizzate conferiscono all'immobile una **maggiore fruibilità**, apprezzabile da una generalità di utilizzatori e, come tali, **ordinariamente influenti** rispetto alla quantificazione della relativa rendita catastale

Elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni che ne accrescono la qualità e l'utilità

Componente da includere nella stima catastale

- ✿ A titolo esemplificativo, rientrano in tale categoria **gli impianti elettrici, idrico-sanitari, di areazione, di climatizzazione e condizionamento, di antincendio, di irrigazione, gli ascensori, i montacarichi, le scale, le rampe e i tappeti mobili**

Elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni che ne accrescono la qualità e l'utilità

Ordinario apprezzamento

- ✿ Il comma 21 dell'art. 1 della Legge di stabilità 2016 prevede che la stima catastale deve essere limitata alla condizione di **ordinaria apprezzabilità sul mercato** degli elementi in questione, **senza** prendere in considerazione un **eventuale sovradimensionamento** degli stessi, non rispondente alle ordinarie esigenze di una pluralità di eventuali utilizzatori

Componenti impiantistiche, di varia natura, funzionali ad uno specifico processo produttivo

Componente da escludere nella stima catastale

- Sono **esclusi** dalla stima diretta **macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo**



Componenti impiantistiche, di varia natura, funzionali ad uno specifico processo produttivo

Componente da escludere nella stima catastale

✿ A titolo esemplificativo, rientrano in tale categoria:

✚ nelle Centrali di produzione di energia e stazioni elettriche

sono esclusi le caldaie, le camere di combustione, le turbine, le pompe, i generatori di vapore a recupero, gli alternatori, i condensatori, i compressori, le valvole, i silenziatori e i sistemi di regolazione dei fluidi in genere, i trasformatori e gli impianti di sezionamento, i catalizzatori e i captatori di polveri, gli aerogeneratori (rotori e navicelle), gli inverter e i pannelli fotovoltaici*

* **Fanno eccezione i pannelli fotovoltaici integrati nella struttura e costituenti copertura o pareti di costruzioni (vedi D.M. 19 febbraio 2007 – Ministero dello Sviluppo economico di concerto con il Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare)**

Componenti impiantistiche, di varia natura, funzionali ad uno specifico processo produttivo

Componente da escludere nella stima catastale

✚ nelle Industrie manifatturiere

sono esclusi tutti i macchinari, le attrezzature e gli impianti costituenti le linee produttive, indipendentemente dalla tipologia considerata (sistemi di automazione e propulsione, pompe, motori elettrici, carriponte e gru, apparecchiature mobili, macchine continue, macchinari per miscelazione, macinazione, pressatura, formatura, taglio, tornitura, laminazione, tessitura, cottura ed essiccazione dei prodotti)

Componenti impiantistiche, di varia natura, funzionali ad uno specifico processo produttivo

Componente da escludere nella stima catastale

✚ nelle Industrie siderurgiche
sono esclusi gli altoforni



Componenti impiantistiche, di varia natura, funzionali ad uno specifico processo produttivo

Componente da escludere nella stima catastale

✚ nelle Raffinerie

sono esclusi i forni di preriscaldamento, le torri di raffinazione atmosferica o sotto vuoto, gli impianti destinati ai processi di conversione (*cracking*) o di miglioramento della qualità dei prodotti della raffinazione (*reforming*, desolforazione, isomerizzazione, alchilazione etc), nonché gli impianti per il trattamento dei fumi e delle acque

Componenti impiantistiche, di varia natura, funzionali ad uno specifico processo produttivo

Componente da escludere nella stima catastale

✚ negli Impianti di risalita

oltre a non considerare le funi, i carrelli, le sospensioni e le cabine, sono, altresì, **esclusi** dalla stima i motori che azionano i sistemi di trazione, anche se posti in sede fissa. Rimangono, conseguentemente, **comprese nella stima** solamente il **suolo** e le **costruzioni costituenti le stazioni di valle e di monte**, unitamente agli **impianti di tipo civile ad esse strutturalmente connessi**

Componenti impiantistiche, di varia natura, funzionali ad uno specifico processo produttivo

Componente da escludere nella stima catastale

✚ nei Parchi di divertimento

sono escluse le attrazioni costituite da strutture che integrano parti mobili. Non così, invece, per le piscine, i cinema, le arene, ecc. che si configurano come vere e proprie costruzioni.



Alcune precisazioni

Impianti fotovoltaici

- ✿ Tra gli elementi che **vanno considerati nella stima** sono annoverati i **pannelli solari integrati sui tetti e nelle pareti**, che non possono essere smontati senza rendere inutilizzabile la copertura o la parete cui sono connessi
- ✿ Ci si riferisce in particolare a quelle **installazioni** in cui i **pannelli** costituiscono essi stessi **struttura di copertura** o di **chiusura verticale** delle costruzioni, ed in assenza dei quali, quindi, **non vi sarebbe più una copertura** o una **chiusura verticale** della costruzione, in modo da renderla **inutilizzabile**

Alcune precisazioni

Centrali fotovoltaiche

✿ Sono oggetto di stima catastale:

- ✦ il **suolo**, ovvero le strutture su cui si ergono (solaio, copertura)
- ✦ eventuali **opere di fondazione**
- ✦ i **locali tecnici** per i sistemi di controllo e di trasformazione
- ✦ le **opere varie di sistemazione**, quali **recinzioni**, **percorsi** ecc.

Alcune precisazioni

Centrali eoliche

✿ Sono oggetto di stima catastale:

- ✦ il suolo
- ✦ le opere di fondazione
- ✦ le torri
- ✦ i **locali tecnici** per i sistemi di controllo e di trasformazione
- ✦ le **opere varie di sistemazione**, quali **recinzioni**, **percorsi** ecc.

Alcune precisazioni

Silos

- ✿ Sono oggetto di stima catastale:

✚ le strutture **poste a monte e a valle** del processo produttivo svolto nell'unità immobiliare, destinate al **semplice stoccaggio** di **materie prime, prodotti finiti** o **semilavorati**, ancorché allo stato **liquido, aeriforme** o **solido granulare**, perché sono da considerarsi costruzioni, al pari di magazzini

Alcune precisazioni

Opere idrauliche

✿ Sono oggetto di stima catastale:

✚ le opere di **sbarramento**, di **presa** e di **scarico** delle acque, i **pozzi piezometrici**, le **gallerie di derivazione** e i **canali**, perché sono da considerarsi costruzioni

✿ Non sono oggetto di stima catastale:

✚ le **condotte forzate**, che sono da considerarsi elementi impiantistici funzionali al processo produttivo

Le componenti immobiliari oggetto di stima

- ✿ Le disposizioni di cui **all'art. 1, comma 21**, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 si applicano a decorrere dal **1° gennaio 2016**
- ✿ Restano **salve**, pertanto, le **disposizioni previgenti**, in tema di **determinazione della rendita catastale** delle unità immobiliari urbane a destinazione speciale e particolare, per le **stime riferibili a date antecedenti al 1° gennaio 2016**

Le componenti immobiliari oggetto di stima

- ✿ La **modifica normativa**, in quanto innovativa, è **applicabile esclusivamente** alla determinazione della rendita catastale **di unità immobiliari a destinazione speciale e particolare** a far data dal **1° gennaio 2016**
- ✿ La **modifica normativa**, pertanto, **non impatta sul contenzioso attualmente pendente**, concernente atti di accertamento catastale emessi fino al **31 dicembre 2015**, ma anche su quello eventualmente **incardinato dopo tale data**, ma **riferibile ad unità immobiliari** a destinazione speciale e particolare **denunciate fino al 31 dicembre 2015**



Le componenti immobiliari oggetto di stima

- ✿ Resta **salva**, comunque, la **possibilità di avvalersi** della disposizione prevista **dall'art. 1, comma 22 della Legge di stabilità 2016**

Legge di stabilità 2016

Art. 1, comma 22

- ✿ *“A decorrere dal **1° gennaio 2016**, gli intestatari catastali degli **immobili di cui al comma 21** possono presentare **atti di aggiornamento** ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la **rideterminazione della rendita catastale** degli immobili già censiti nel rispetto dei **criteri di cui al medesimo comma 21**”*

Legge di stabilità 2016

Art. 1, comma 22

- ✿ Tale previsione introduce una **particolare fattispecie di dichiarazione di variazione catastale**, non connessa alla realizzazione di interventi edilizi sul bene già censito in catasto, finalizzata a **rideterminare la rendita catastale escludendo** dalla stessa eventuali **componenti impiantistiche** che non sono più oggetto di stima diretta

Legge di stabilità 2016

Art. 1, comma 22

- ✿ Il legislatore ha voluto così realizzare l'**uniformità** nei riferimenti estimativi catastali tra le **unità immobiliari già iscritte in catasto** e quelle oggetto di **dichiarazione di nuova costruzione e variazione**

Variazioni per lo "scorporo degli impianti"

- Le variazioni per **"scorporo degli impianti"**, ai sensi del comma 22, dovranno prendere in considerazione **una unità immobiliare** per ciascun atto di aggiornamento.
- Per la compilazione del **Quadro B – Dati generali del Modello D:**

nella Sezione **"Tipo mappale"** non è necessario indicare alcun dato (protocollo e data)



Tipo Mappale - protocollo e data	
n. <input type="text"/>	del <input type="text"/>

nella Sezione **"Unità Immobiliari"** dovrà essere indicata una sola u.i.u. in variazione



Unità immobiliari	
in soppressione	n. <input type="text"/>
in variazione	n. <input type="text" value="1"/>
in costituzione	n. <input type="text"/>

nella Sezione **"Unità derivate"** dovrà essere indicata una sola u.i.u. in categoria a destinazione speciale e particolare



Unità derivate	
a destinazione ordinaria	n. <input type="text"/>
speciale e particolare e categorie F	n. <input type="text" value="1"/>
beni comuni non censibili	n. <input type="text"/>

Variazioni per lo "scorporo degli impianti"

✚ nella Sezione **"Causale di Presentazione"** non dovrà essere indicata nessuna delle causali presenti (la causale del documento sarà generata automaticamente dall'applicativo quando viene selezionata la **specificativa Tipologia** di documento della sezione successiva).



✚ nella Sezione **"Tipologia di documento"** dovrà essere indicata la specifica tipologia denominata **"Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015"**



Variazioni per lo "scorporo degli impianti"

- ✿ La variazione per **"scorporo degli impianti"**, ai sensi del comma 22, è **incompatibile** con qualunque altra causale di presentazione
- ✿ L'eventuale **selezione** di una delle **causali presenti** nel modello sarà **automaticamente annullata** dall'applicativo quando viene selezionata la **specifico Tipologia di documento**

Variazioni per lo "scorporo degli impianti"

- ✿ Le variazioni per "scorporo degli impianti" (ex comma 22) dovranno essere **corredate della planimetria dell'unità immobiliare**
- ✿ La determinazione della rendita catastale proposta è effettuata attraverso i noti procedimenti dell'estimo catastale (**escludendo, evidentemente, dalla stima diretta "macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo"**) e segue le usuali regole di compilazione dei relativi quadri dell'atto di aggiornamento

Variazioni per lo "scorporo degli impianti"

- ✿ In fase di **accettazione**, l'atto di aggiornamento viene sottoposto, da parte dell'Ufficio Provinciale – Territorio competente, oltre alle verifiche usuali, ad **ulteriori verifiche** concernenti:
 - ✚ **la rappresentazione planimetrica dell'unità immobiliare variata**
 - ✚ **la categoria catastale proposta**
 - ✚ **la rendita catastale proposta**
- ✿ Il **mancato rispetto** dei suddetti criteri comporta la **non registrabilità** dell'atto di aggiornamento e la **restituzione** dello stesso al professionista che lo ha presentato, con le **indicazioni delle relative motivazioni**

Ulteriori verifiche in fase di accettazione

La rappresentazione planimetrica dell'unità immobiliare variata

- ✿ La variazione per lo "scorporo degli impianti" **non è compatibile** con variazioni di **sagoma, consistenza, distribuzione degli spazi** della unità immobiliare già censita, in relazione alle quali **sussiste l'obbligo della dichiarazione di variazione in catasto**
- ✿ La variazione per lo "scorporo degli impianti" è invece **compatibile** con **modesti interventi edilizi** che non alterano la natura, lo sviluppo planivolumetrico e la consistenza delle componenti costituenti l'unità immobiliare e che, pertanto, **non hanno diretta influenza sul classamento e sulla stima della rendita catastale**

Ulteriori verifiche in fase di accettazione

La categoria catastale proposta

- ❁ La variazione per lo "scorporo degli impianti" **non è compatibile** con l'indicazione di una **categoria catastale** proposta di un gruppo (D o E) **diverso da quello a cui appartiene la categoria catastale**, già agli atti del catasto, dell'**unità immobiliare oggetto di variazione**

Ulteriori verifiche in fase di accettazione

La rendita catastale proposta

- La variazione per lo "scorporo degli impianti" **è compatibile** solo con l'indicazione di una **rendita catastale** proposta **in diminuzione** rispetto a quella, già agli atti del catasto, dell'**unità immobiliare oggetto di variazione**

Identificazione delle unità immobiliari variate ex comma 22

Visura catastale

- Le variazioni per "scorporo degli impianti" (ex comma 22) saranno **identificabili** in visura attraverso la **segunte causale**: *"Variazione del gg/mm/aaaa n. xxx/aaaa in atti dal gg/mm/aaaa (protocollo n. xxxxx) Rideterminazione della rendita ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015"*

Esempio di unità immobiliare variata ex comma 22

Variazione Docfa presentata all'UPT di Bologna

- ✿ In data **22 febbraio 2016** è stata presentata all'Ufficio Provinciale – Territorio della Direzione Provinciale di Bologna la [prima variazione ex comma 22](#)

Legge di stabilità 2016

Art. 1, comma 23

- ✿ ***“Limitatamente all'anno di imposizione 2016, in deroga all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli atti di aggiornamento di cui al comma 22 presentati entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016”***

Legge di stabilità 2016

Art. 1, comma 23

- ✿ Trattasi, essenzialmente, di una disposizione che, con riguardo **all'imposta municipale propria**, di cui all'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, **anticipa al 1° gennaio 2016** gli **effetti fiscali** delle variazioni catastali, **rese ai sensi dell'art. 1, comma 22** per la **rideterminazione della rendita catastale** delle unità immobiliari già censite nelle categorie catastali dei gruppi D e E, qualora presentate in catasto **entro il 15 giugno 2016**, ancorché **registrate in banca dati in data successiva** al predetto termine

Legge di stabilità 2016

Art. 1, comma 24

- ✿ *“Entro il 30 settembre 2016, l'Agenzia delle Entrate comunica al Ministero dell'economia e delle finanze, con riferimento agli atti di aggiornamento di cui al comma 23, i dati relativi, per ciascuna unità immobiliare, alle **rendite proposte** e a quelle già **iscritte in catasto dal 1° gennaio 2016**; il Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, emana, secondo una metodologia adottata sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, entro il **31 ottobre 2016**, il **decreto** per ripartire il contributo annuo di **155 milioni di euro** attribuito ai Comuni a titolo di **compensazione del minor gettito per l'anno 2016...**”*

Legge di stabilità 2016

Art. 1, comma 24

- ✿ *...A decorrere dall'anno 2017, il contributo annuo di 155 milioni di euro è ripartito con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno e secondo una metodologia adottata sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da emanare, entro il 30 giugno 2017, sulla base dei dati comunicati, entro il 31 marzo 2017, dall'Agenzia delle entrate al Ministero dell'economia e delle finanze e relativi, per ciascuna unità immobiliare, alle rendite proposte nel corso del 2016 ai sensi del comma 23 e a quelle già iscritte in catasto al 1° gennaio 2016”*

3

Esame della nota n. 60244 del 27 aprile 2016 della DC CCPI e della Circolare n. 27/E del 13 giugno 2016

- ✿ Con la [nota n. 60244 del 27 aprile 2016](#), la **Direzione Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare**, al fine di uniformare l'operato degli Uffici Provinciali – Territorio, ha fornito **ulteriori chiarimenti operativi** in merito a:
 - ✦ **Componenti immobiliari** oggetto di stima ai sensi dell'art. 1, comma 21
 - ✦ Redazione degli **atti di aggiornamento** con la procedura Docfa 4.00.3



- ✿ La nota n. 60244 del 27 aprile 2016 della Direzione Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare, al **paragrafo 7** fornisce le indicazioni per **l'accesso alla stima relativa alla rendita catastale in atti delle unità immobiliari censite nei gruppi D ed E**

- ✿ La [nota n. 60244 del 27 aprile 2016](#) della Direzione Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare, rispettivamente ai **paragrafi 4 e 5**, ritorna sulle questioni dei **BCNC** e sul censimento delle **autorimesse** e delle **cantine**, introdotte dalla **circolare n. 2/E/2016**, puntualizzando alcuni aspetti significativi

- ✿ Con la [Circolare n. 27/E del 13 giugno 2016](#), l'Agenzia delle Entrate ha fornito i **chiarimenti interpretativi** a quesiti posti dalla stampa specializzata in occasione del convegno ***“ Il Sole 24 ore per i 130 anni del Catasto ”***

2 Nuove metodologie operative in tema di identificazione e caratterizzazione immobili nel sistema informativo catastale

- ✿ La specifica "destinazione d'uso" delle unità a destinazione speciale e particolare
- ✿ Le Entità Tipologiche relative alle costruzioni e alle aree
- ✿ Ulteriori indicazioni di prassi operativa

Introduzione della specifica "destinazione d'uso"

- ✿ A decorrere dal **1° gennaio 2016**, nell'ambito delle **dichiarazioni Docfa**, sia di nuova costruzione che di variazione, è prevista l'ulteriore indicazione della **"destinazione d'uso"** delle unità immobiliari a **destinazione speciale e particolare**.
- ✿ Tale dato, codificato secondo un **elenco - chiuso - disponibile all'interno dell'applicativo informatico**, costituisce una **informazione integrativa** rispetto alla usuale dichiarazione della categoria catastale ed è finalizzata a realizzare una **maggiore fruibilità delle informazioni disponibili** nelle banche dati catastali (in fase di prima applicazione, la destinazione d'uso dichiarata **resterà agli atti catastali e non comparirà in visura**).

Destinazione d'uso dell'unità immobiliare

- ✿ Tra le **destinazioni d'uso** e le **categorie catastali** è realizzata una **corrispondenza univoca** nel senso che **ogni destinazione d'uso** è **compatibile con una ed una sola categoria catastale**, mentre **ad ognuna delle categorie catastali** può corrispondere **anche più di una destinazione d'uso**

Introduzione della specifica destinazione d'uso

Esempio di correlazione tra categoria catastale e destinazione d'uso

REGOLE DI COMPATIBILITA' TRA CATEGORIA CATASTALE E DESTINAZIONE D'USO		
CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE D'USO (COMPATIBILE)	
	COD.	DESCRIZIONE
D/1 Opifici	0101	<i>Immobili in uso a centrali termoelettriche e turbogas</i>
	0102	<i>Immobili in uso a centrali idroelettriche</i>
	0103	<i>Immobili in uso a centrali eoliche</i>
	0104	<i>Immobili in uso a centrali fotovoltaiche</i>
	0105	<i>Immobili in uso a centrali per la produzione di energia da altre fonti rinnovabili</i>
	0201	<i>Immobili per l'estrazione di minerali da cave e miniere</i>
	0202	<i>Immobili per l'estrazione di petrolio greggio e di gas</i>
	0301	<i>Capannoni industriali e costruzioni assimilabili</i>
	0302	<i>Siti industriali costituiti da aree occupate prevalentemente da impianti</i>
	0503	<i>Discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (con produzione annessa)</i>
	0504	<i>Immobili destinati al trattamento delle acque reflue (con produzione annessa)</i>
	1701	<i>Immobili destinati ad ospitare impianti per il trasporto e la distribuzione dell'energia</i>

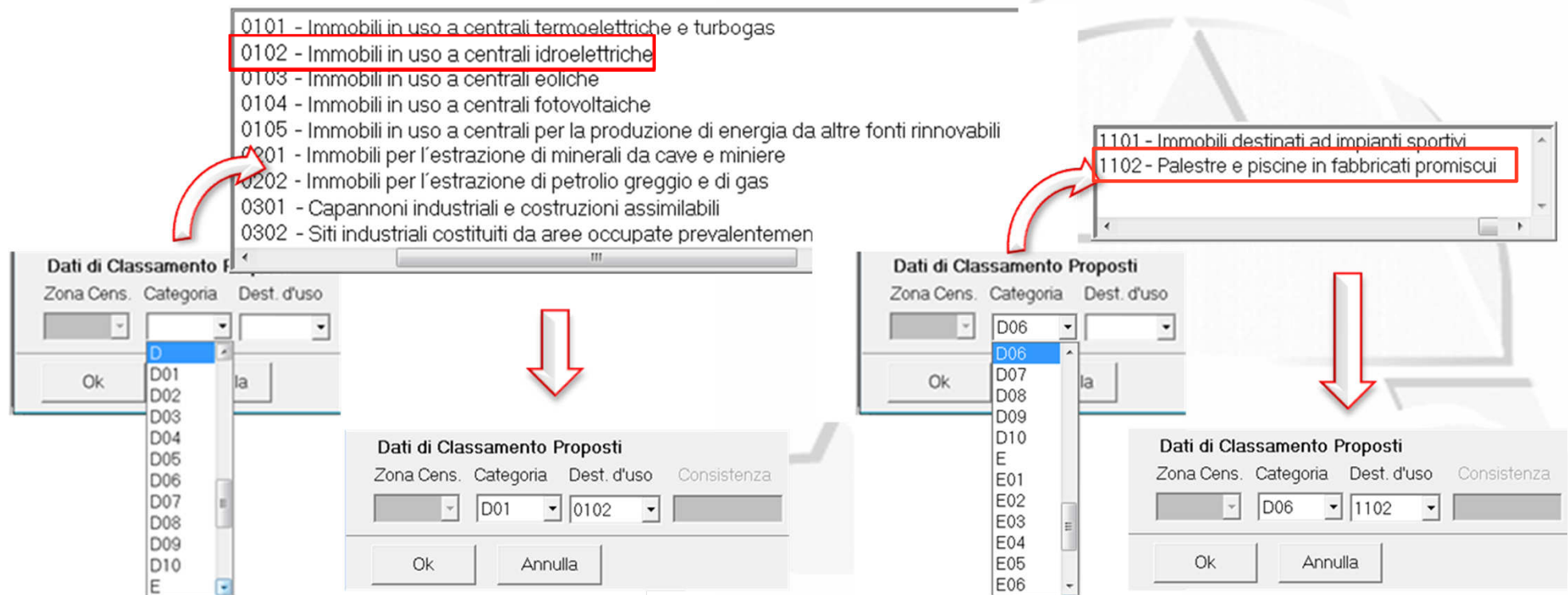
Destinazione d'uso dell'unità immobiliare

Introduzione della specifica destinazione d'uso

Esempio di correlazione tra categoria catastale e destinazione d'uso

La selezione del Gruppo D o E nel campo categoria permette di visualizzare, e selezionare, tutte le destinazioni d'uso con esso compatibili. La successiva selezione della specifica destinazione d'uso individua univocamente la categoria catastale. La selezione della categoria catastale permette di visualizzare, e selezionare, le sole destinazioni d'uso con essa compatibili

Modello D1
Quadro U

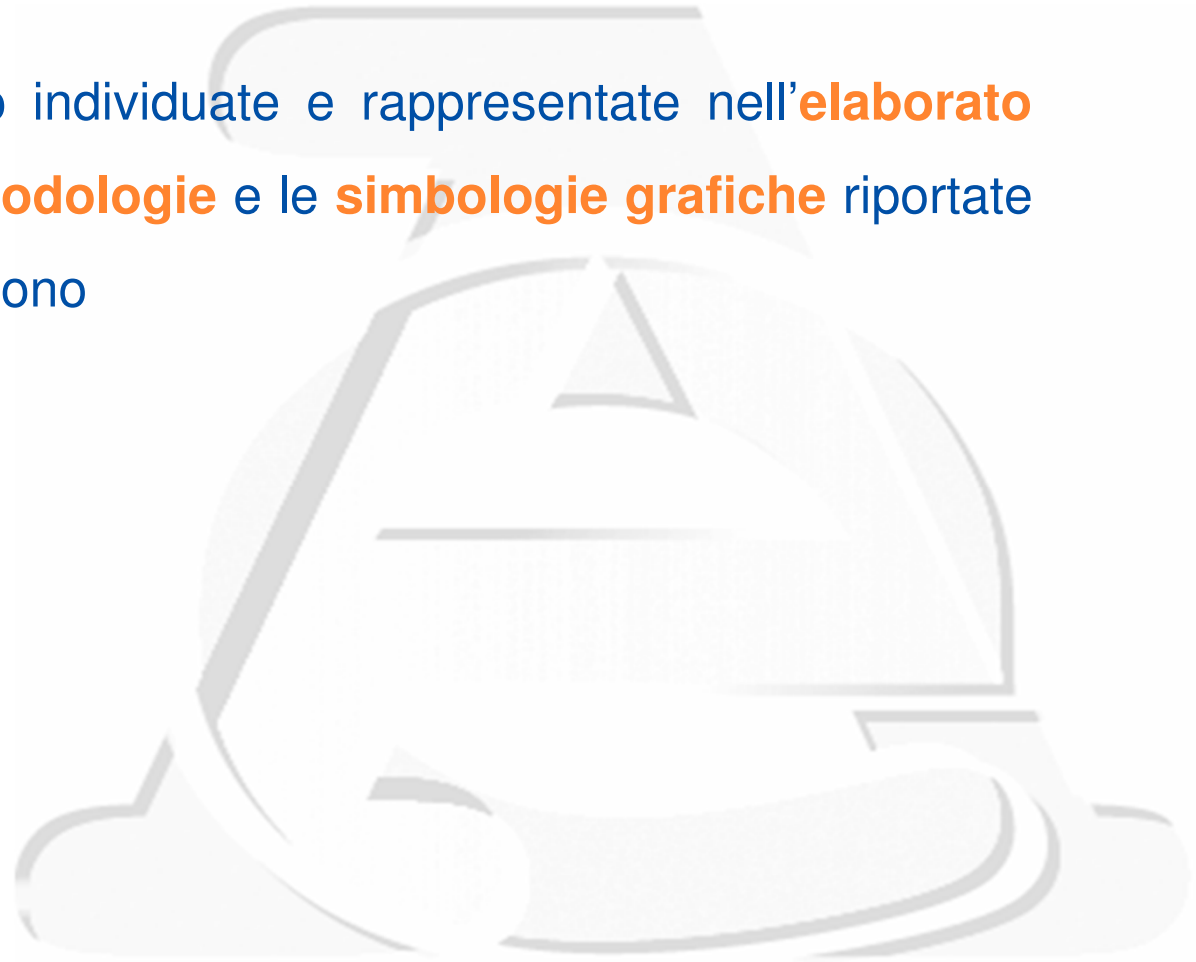


Destinazione d'uso dell'unità immobiliare

- ✿ Le citate **destinazioni d'uso** potrebbero **riscontrarsi** anche tra le categorie catastali a **destinazione ordinaria**
- ✿ Nel contesto delle categorie a **destinazione speciale e particolare**, le destinazioni d'uso indicate **devono intendersi specificatamente riferite a quegli immobili** che, **non risultando confrontabili**, per le caratteristiche **tipologiche e reddituali**, con le unità di riferimento del quadro di qualificazione dei **Gruppi A, B e C**, in base alle quali sono stati definiti i prospetti tariffari, sono da censire nelle categorie a **destinazione speciale e particolare** di cui ai gruppi **D e E**

Entità tipologiche

- ✿ Le **Entità tipologiche** vengono individuate e rappresentate nell'**elaborato planimetrico**, utilizzando le **metodologie** e le **simbologie grafiche** riportate nelle **esemplificazioni** che seguono



Entità tipologiche

- Vengono introdotte nuove modalità di individuazione spaziale degli immobili, attraverso una **preliminare definizione** delle diverse “**Entità tipologiche**”, che individuano, anche graficamente, le **parti edificate** rispetto a quelle **non edificate** nell’ambito della **medesima particella**

Entità tipologiche

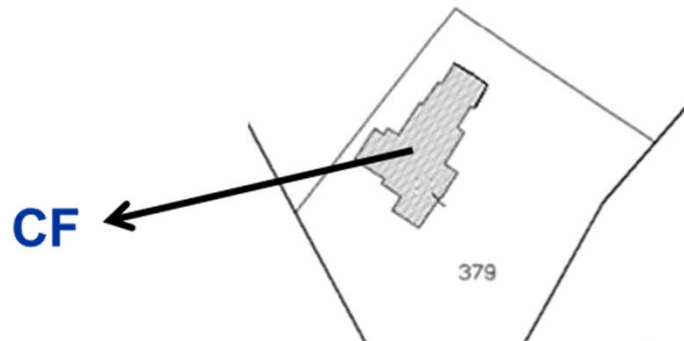
- ✿ Per le dichiarazioni di nuova costruzione, è prevista l'**individuazione**, la **rappresentazione** e l'**associazione** delle **Entità tipologiche** a ciascun cespite
- ✿ Le **Entità tipologiche** si distinguono in:
 - ✚ **CF - Costruzione di fabbricato**
 - ✚ **AL - Area Libera**
 - ✚ **AC - Area Coperta**
 - ✚ **CI - Costruzione Interrata**
 - ✚ **CS - Costruzione Sovrastante**

Entità tipologiche

- ✿ L'**elaborato planimetrico**, attraverso la **rappresentazione grafica** e l'**individuazione dei subalterni**, ha la funzione di associare le diverse possibili **tipologie di costruzione** o **aree** individuate nelle particelle, risultando di **ausilio** all'applicazione delle **metodologie valutative** per la **determinazione delle rendite catastali**
- ✿ Le **Entità tipologiche** vengono individuate e rappresentate nell'**elaborato planimetrico**, utilizzando le **metodologie** e le **simbologie grafiche** riportate nelle **esemplificazioni** che seguono

CF - Costruzione di fabbricato

Una qualsiasi costruzione, che delimita uno spazio atto allo svolgimento di attività, isolata da vie e spazi vuoti che si sviluppa fuori terra e può avere delle volumetrie entro terra, rappresentata nella mappa catastale con linea continua.



Alle Costruzioni di fabbricato presenti nella medesima particella sono attribuiti identificativi progressivi crescenti (CF1, CF2, etc.) a partire da quello con la superficie maggiore.

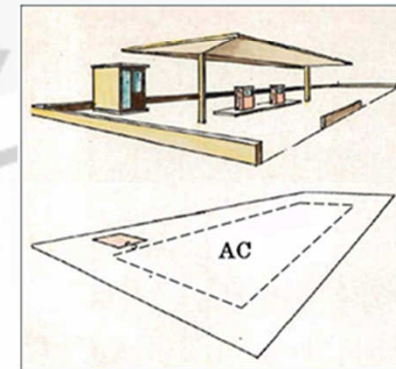
Entità tipologiche

AL - Area libera

Area non edificata in elevazione che può ospitare unità immobiliari o unità fittizie, ovvero beni comuni censibili e non censibili. L'area libera è delimitata nella mappa catastale con linea continua.

AC - Area coperta

In genere area libera che ha delle coperture specifiche (tettoie, tensostrutture, etc.), con esclusione di balconi o delle parti aggettanti delle costruzioni, individuata nella mappa catastale con linea continua e tratteggiata



CI - Costruzione interrata

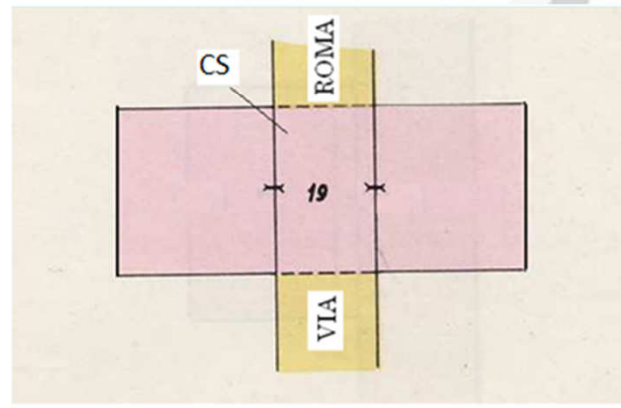
Volume costruito entro terra, la cui area in superficie è calpestabile, che costituisce in genere un insieme di unità immobiliari o una sola unità, ovvero una sua porzione, rappresentato nella mappa catastale con linea puntinata.

Le porzioni di Costruzioni interrata, ubicate all'interno del perimetro delimitante la Costruzione di fabbricato, non assumono valenza autonoma, identificandosi nella stessa Costruzione di fabbricato.

Entità tipologiche

CS - Costruzione sovrastante

Identifica la costruzione posta al di sopra di una superficie con destinazione particolare (in genere Acque e Strade) che, pur essendo una unità immobiliare urbana o avendo altre destinazioni di rilevanza catastale, non costituisce Costruzione di Fabbricato. La Costruzione sovrastante è delimitata nella mappa catastale con linea continua e tratteggiata



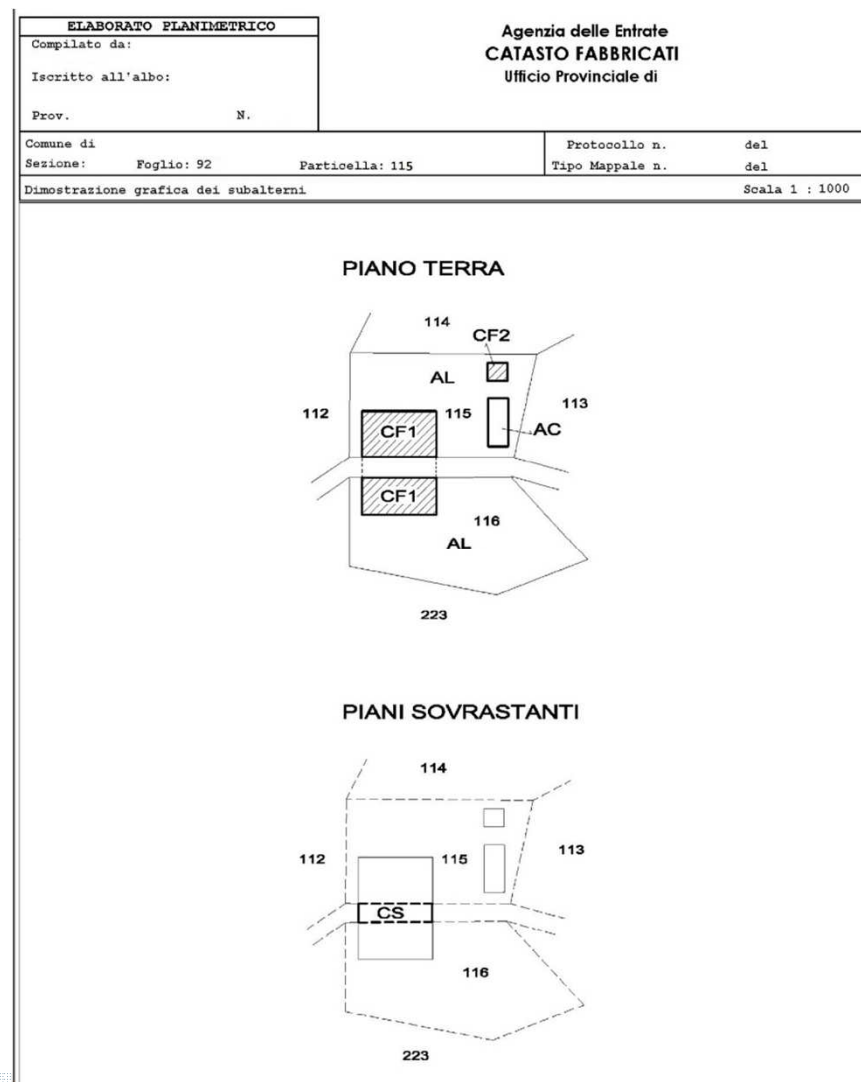
Entità tipologiche

- ✿ Per le sole **dichiarazioni di nuova costruzione** presentate in catasto con la **nuova procedura Docfa**, ciascun cespite deve essere associato alle correlate **Entità tipologiche**, con inserimento nell'**Elenco Subalterni** e **rappresentazione grafica nell'elaborato planimetrico**
- ✿ La rappresentazione delle Entità tipologiche negli elaborati grafici **non è prevista** quando nella particella oggetto di dichiarazione siano rappresentate **solo una Area Libera (AL) e una Costruzione di Fabbricato (CF)**
- ✿ Nelle **dichiarazioni di nuova costruzione**, ciascun **identificativo catastale** deve individuare sempre **un'unica porzione immobiliare**, intesa come la **delimitazione di spazi privi di soluzioni di continuità, aventi caratteristiche omogenee, costruzione o area***

* Fanno eccezione a tale indirizzo gli immobili per i quali non è necessaria la suddivisione in subalterni e le dichiarazioni di variazione di unità già censite in atti

Entità tipologiche

Identificazione e Rappresentazione delle Entità tipologiche nell'elaborato planimetrico



Entità tipologiche

Associazione delle Entità tipologiche agli identificativi catastali

- ✿ L'associazione delle **Entità tipologiche** a ciascun cespite è effettuata nell'**Elenco subalterni**
- ✿ La **procedura Docfa** consente di associare un massimo di **cinque distinte Entità tipologiche** a ciascun subalterno (singolo identificativo)

The screenshot shows the 'Elenco Subalterni - Modifica' window. The 'Indirizzo' field contains 'VIA ROMA'. The 'Civico' field contains '25', 'Piani' contains 'T-S1', and 'Scala' and 'Interno' are empty. Below these fields is a section titled 'Entità Tipologiche di Costruzioni e Aree' with a list of options: CF1, CF2, CF3, CF4, AL, and AC. The 'CF1' option is selected. The 'Descrizione' field contains 'ABITAZIONE IN VILLINO'. At the bottom, there are 'OK', 'Annulla', and '?' buttons.

The screenshot shows the 'Elenco Subalterni - Modifica' window. The 'Indirizzo' field contains 'VIA ROMA'. The 'Civico' field contains '25', 'Piani' contains 'T-S1', and 'Scala' and 'Interno' are empty. Below these fields is a section titled 'Entità Tipologiche di Costruzioni e Aree' with a list of options: CF3, CF4, AL, AC, CI, and CS. The 'CS' option is selected. The 'Descrizione' field contains 'ABITAZIONE IN VILLINO'. At the bottom, there are 'OK', 'Annulla', and '?' buttons.

Associazione delle Entità tipologiche agli identificativi catastali

- ✿ Nel caso in cui ad una **unità immobiliare non graffata**, o ad **ogni singolo identificativo delle unità graffate**, siano da correlare **più di cinque Entità tipologiche**, al singolo identificativo **sono associate le prime cinque Entità interessate**, secondo un **criterio di prevalenza** e dando **priorità alle costruzioni**. Le Entità eccedenti sono riportate nel **“Quadro D” del modello D**
- ✿ Nel caso in cui **non venga effettuata l’associazione** delle Entità tipologiche con ciascun identificativo attraverso la compilazione degli appositi campi identificativi, la procedura Docfa **non consente di procedere** nella **verifica formale** del documento

Ulteriori indicazioni di prassi operativa

- ✿ Al fine di eliminare **possibili elementi di incertezza** in tema di **individuazione** o **rappresentazione** delle unità immobiliari, anche in considerazione del **diverso trattamento fiscale** che la legge attribuisce alle unità immobiliari destinate alle **abitazioni principali** e alle loro **pertinenze**, l'Agenzia ha ritenuto opportuno procedere ad **ulteriori rivisitazioni della prassi operativa**

Attribuzione dei Beni Comuni Non Censibili (BCNC)

- ✿ In una particella ove è presente **una sola unità immobiliare residenziale** unitamente a **cantine e autorimesse**, l'eventuale **area di corte** va individuata, di norma, come **area esclusiva dell'abitazione** e, conseguentemente, considerata ai fini del classamento e della determinazione della **superficie catastale** della suddetta unità abitativa (Cfr. **Massima 100** “**Giardino-Orto**” del **Massimario** introdotto con la **Circolare n. 134 del 6 luglio 1941 della Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE**)
- ✿ Nel caso prospettato, è da ritenersi, pertanto, **impropria** l'iscrizione di tale area di corte nell'ambito dei **BCNC**

Individuazione delle autorimesse e delle cantine

- Nelle dichiarazioni di **nuova costruzione** le **cantine**, i **depositi** (anche se ubicati nei sottotetti) e le **autorimesse** presenti in complessi ospitanti una o più unità immobiliari residenziali, quando hanno **accesso autonomo da strada** o da **corte esclusiva** o da **parti comuni**, costituiscono di norma **unità immobiliari a se stanti**. Pertanto, le suddette tipologie immobiliari sono censite ordinariamente nelle categorie **C/2 - Magazzini e locali di deposito** e **C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse**
- Se le porzioni immobiliari destinate a **deposito e cantina** sono **direttamente comunicanti con le abitazioni**, costituendo di fatto **pertinenze** delle stesse, rientrano di norma nella **maggior consistenza delle unità immobiliari** cui risultano correlate, in quanto **prive di autonomia funzionale e reddituale**

Documenti di variazione per presentazione di planimetria mancante

- ✿ La nuova procedura Docfa rende disponibile anche la **funzionalità** che permette la **compilazione di documenti** di variazione per “**Presentazione di planimetria mancante**”, con l’acquisizione dei **relativi poligoni** e la compilazione del **modello D**, per il quale è richiesto l’inserimento della sola categoria
- ✿ La registrazione di tale tipologia di documento **non comporta l’aggiornamento del classamento** dell’unità immobiliare già agli atti del catasto
- ✿ Per la stessa tipologia è attiva la **funzione** che consente di **ridefinire i poligoni** relativi alle **unità immobiliari presenti in documenti Docfa** e di riportare nella banca dati planimetrica i **nuovi dati metrici**, associati al nuovo protocollo di registrazione

Dati degli intestatari catastali e del dichiarante

- ✿ La nuova procedura Docfa prevede la possibilità di inserire, anche in previsione di ulteriori sviluppi, gli **indirizzi di posta elettronica certificata** degli **intestatari catastali** delle unità immobiliari oggetto di aggiornamento e del **dichiarante**

Conservazione sostitutiva

- ✿ Per consentire **l'archiviazione elettronica** dei **documenti informatici**, in luogo di quella cartacea, è necessario che il documento sia realizzato in un **formato** che lo renda visualizzabile all'utente al **momento dell'apposizione della firma elettronica** e **compatibile** con le norme che regolano la **conservazione sostitutiva** dei documenti, assicurandone la **corretta conservazione** e la **possibilità di esibizione nel tempo**
- ✿ A tal fine, la **nuova versione della procedura** permette di **produrre i documenti** per la **presentazione in formato PDF/A**, che garantisce tale requisito

Ulteriori indicazioni di prassi operativa

Conservazione sostitutiva

- ✿ Nel documento, creato attraverso la **funzione di export**, sono inserite tutte le **informazioni alfanumeriche** e le **immagini delle schede planimetriche**, tramite **annotazioni di testo**. Il professionista, presa visione del documento così prodotto, vi appone la **propria firma elettronica** e lo **invia all'Ufficio competente**
- ✿ Gli atti originali devono comunque essere **custoditi** per almeno **cinque anni** a **cura dei professionisti** che li hanno sottoscritti e presentati (Cfr. articolo 3 del **Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 22 marzo 2005**).

3

Implementazione della nuova procedura Docfa
(versione 4.00.3)

Nuova versione della procedura Docfa

- ✿ In coerenza alle **previsioni normative della Legge di stabilità 2016**, si è reso necessario l'**adeguamento** della **procedura Docfa**, con l'implementazione della nuova **versione 4.00.3**

Nuova versione della procedura Docfa

- ✿ La nuova versione rende possibile:
 - ✚ l'introduzione della **nuova variazione per "scorporo degli impianti"**
 - ✚ **monitorare tali variazioni**, anche al fine delle **comunicazioni al Ministero dell'Economia e delle Finanze**, previste dall'**art. 1, comma 24** della Legge di stabilità 2016
 - ✚ l'introduzione di **ulteriori adeguamenti** di carattere generale in materia di **identificazione e caratterizzazione** degli immobili nel sistema informativo catastale

Nuova versione della procedura Docfa

- ✿ Dal **1° febbraio 2016** gli atti di aggiornamento del Catasto Fabbricati **possono essere predisposti** con la **nuova versione 4.00.3** della procedura Docfa
- ✿ Dalla **stessa data** la nuova versione è stata **resa disponibile** sul sito **internet dell' Agenzia**, unitamente alle **relative istruzioni operative**

Nuova versione della procedura Docfa

- ✿ La nuova versione **deve essere utilizzata** per le dichiarazioni presentate ai sensi dell'**art. 1, comma 22** della Legge di stabilità 2016
- ✿ Per tutte le **altre dichiarazioni** poteva comunque **essere utilizzata** anche la **precedente versione 4.00.2** della procedura, che per esigenze gestionali è stata supportata solo **fino al 31 marzo 2016**
- ✿ **Oltre tale termine, non è più garantita la registrabilità** degli atti di aggiornamento **non conformi** alle specifiche di elaborazione della **nuova versione della procedura**

La Circolare n.2/E del 1° febbraio 2016

- ✿ Attesa la **portata innovativa** delle **previsioni normative** richiamate ed il loro **impatto sulle attività di aggiornamento** delle banche dati catastali, l'Agenzia in data **1° febbraio 2016** ha emanato la **Circolare n. 2/E**
- ✿ La circolare fornisce le **prime indicazioni** per le **attività di accertamento catastale** effettuate dagli **Uffici Provinciali – Territorio dell'Agenzia**, correlate alla redazione degli **atti di aggiornamento** da parte dell'**utenza professionale**, ai sensi del **D.M. 19 aprile 1994, n. 701**

- ✿ Resta inteso che, in relazione a quanto **non diversamente chiarito** con la Circolare n. 2/E, **rimangono applicabili tutte le previgenti disposizioni in materia**
- ✿ In particolare, per i **profili tecnico-estimativi**, rimangono ancora applicabili le disposizioni della **Circolare n. 6/T del 30 novembre 2012**, logicamente con la **sola esclusione del paragrafo 3** della stessa

Iniziative degli Uffici Provinciali - Territorio

- ✿ Gli Uffici Provinciali – Territorio della Regione Emilia Romagna hanno già provveduto a dare la **massima diffusione a livello locale** del contenuto della Circolare n. 2/E
- ✿ Gli stessi Uffici assicurano, nel contesto della fattiva e consueta collaborazione, ogni utile **indirizzo operativo ed informativo** alle **categorie professionali**

Controllare la correttezza dei dati e delle rendite

- ✿ Per quanto riguarda le attività di controllo delle **variazioni presentate ex comma 22**, gli Uffici Provinciali – Territorio dovranno:
 - ✚ verificare **tutte le variazioni** pervenute **entro i termini regolamentari**
 - ✚ assicurare per l'esercizio 2016 il **controllo di almeno il 50%** di quelle **pervenute entro il 15 giugno 2016**
 - ✚ trasmettere al **MEF** i **dati richiesti** alle scadenze fissate (**30 settembre 2016 - 31 marzo 2017**)

5

Quesiti

Esame dei quesiti

- ✿ Saranno ora esaminati i quesiti sulle tematiche trattate
- ✿ Nel merito occorre precisare che la Direzione Regionale è impegnata ad **approfondire queste tematiche**, anche con il coinvolgimento delle **Direzioni Centrali competenti**, per poi condividere le relative soluzioni a livello regionale

Grazie per l'attenzione!