

Ufficio provinciale di Modena

Modena, 20 settembre 2012

Prot. n° 5177

Allegati 1

Rif. nota del 30 marzo 2012

Prot. n° 1841

Spett:

Ordine degli Ingegneri

Ordine degli Architetti

Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali

Collegio dei Geometri

Associazione Geometri Liberi Professionisti

Collegio dei Periti Edili

Collegio dei Periti Agrari

Collegio Agrotecnici

della provincia di Modena

LORO SEDI

Oggetto: Fabbricati già accertati dall'Ufficio con rendita presunta _ Sanzioni amministrative di cui all'articolo 11, comma 7, del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 Chiarimenti.

Con precedente comunicazione n. 1841 dello scorso 30 marzo, questo Ufficio ha posto all'attenzione degli Ordini e Collegi in indirizzo il dettato del Decreto Legge n. 16 del 2 marzo 2012 (convertito - con modificazioni - dalla legge 26 aprile 2012, n. 44), che ha definito, al comma 7 dell'art. 11 - "Modifiche in materia di sanzioni amministrative" - i termini per la presentazione degli atti di aggiornamento catastale inerenti unità immobiliari per le quali e' stata attribuita la rendita presunta ai sensi del comma 10 dell'articolo 19 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, nonché la sanzione amministrativa da applicare nel caso di mancato rispetto del sopraccitato termine.

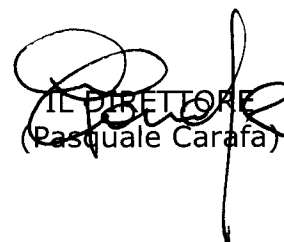
Quanto sopra, stante la rilevanza tributaria delle sanzioni amministrative di cui all'oggetto, la Direzione centrale Catasto e Cartografia ha voluto fornire ulteriori chiarimenti in merito all'applicazione delle stesse sanzioni (nonché dell'istituto del

ravvedimento operoso) con la recente nota n. 43927 dello scorso 17 settembre, di cui si riporta una sintesi:

- la norma in esame prevede l'obbligo, per i titolari di diritti reali sugli immobili non dichiarati in catasto, ai quali è stata attribuita, ai fini fiscali, una rendita presunta, di presentare gli atti di aggiornamento catastale entro il termine di 120 giorni dalla data di pubblicazione del comunicato di cui all'articolo 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225; detto termine risulta scaduto il **31 agosto 2012**;
- nell'ipotesi di mancato rispetto del suddetto termine, il secondo periodo della norma sopra richiamata, prevede l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- le modalità di determinazione e di applicazione della sanzione di cui trattasi, sono governate dalle disposizioni generali in materia di sanzioni amministrative tributarie, stabilite dal decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, con specifico riferimento all'ambito delle violazioni in materia catastale;
- per la fattispecie sanzionatoria in oggetto è applicabile l'istituto del ravvedimento operoso di cui all'articolo 13 del D.Lgs. n. 472 del 1997, previa verifica dei presupposti preliminari di tale istituto (*il soggetto che sia incorso in una violazione della norma catastale provvede spontaneamente e direttamente a regolarizzare la propria posizione - la violazione non è stata già constatata e comunque non sono iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività di accertamento - il pagamento della sanzione ridotta è eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento dei tributi dovuti*);
- qualora i soggetti obbligati non abbiano presentato l'atto di aggiornamento catastale, ovvero quando, pur essendoci stato l'adempimento spontaneo e lo stesso sia tardivo o comunque difettino le condizioni per l'applicabilità del ravvedimento operoso - l'Ufficio provvede a contestare la violazione e ad irrogare le correlate sanzioni ai sensi dell'articolo 16 del citato D.Lgs. n. 472 del 1997, notificando apposito atto ai soggetti inadempienti.

Si invitano gli Ordini ed i Collegi in indirizzo alla diffusione presso i propri iscritti della presente, nonché dell'allegata nota n. 43927 della Direzione centrale Catasto e Cartografia, nella quale sono riepilogate anche le ipotesi sanzionatorie per i diversi casi di regolarizzazione catastale prodotti oltre il termine del 31 agosto 2012.

Si ringrazia per la cortese collaborazione.


IL DIRETTORE
(Pasquale Carafa)



Direzione centrale Catasto e cartografia

Roma, 17/9/2012

Prot. n° 43927

Allegati: n.

Rif. nota

Prot. n°

Alle Direzioni regionali

Agli Uffici provinciali

LORO SEDI

E, p.c.

Alla Direzione centrale Pianificazione
controllo e amministrazione

Alla Direzione centrale Pubblicità
immobiliare e affari legali

Alla Direzione centrale Sistemi informativi

Alla Direzione centrale Audit

SEDE

Oggetto: Attività di accertamento con attribuzione della rendita presunta – Sanzioni amministrative di cui all'articolo 11, comma 7, del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 – Chiarimenti e istruzioni operative.

In riferimento alle attività in oggetto, pervengono alla scrivente diverse richieste di chiarimenti in ordine all'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'articolo 11, comma 7, del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44⁽¹⁾, in merito alle quali si rappresenta quanto segue.

Come noto, la norma in esame prevede l'obbligo, per i titolari di diritti reali sugli immobili non dichiarati in catasto, ai quali è stata attribuita, ai fini fiscali, una rendita presunta, ai sensi dell'articolo 19, comma 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n.

¹ Si riporta il testo della norma: "Per le unità immobiliari per le quali è stata attribuita la rendita presunta ai sensi del comma 10 dell'articolo 19 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, come integrato dall'art. 2 comma 5-bis del decreto-legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10, i soggetti obbligati devono provvedere alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale entro 120 giorni dalla data di pubblicazione, nella Gazzetta Ufficiale, del comunicato di cui all'articolo 2 comma 5-bis del decreto-legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10. In caso di mancata presentazione entro tale termine si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 2 comma 12 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23".

78, di presentare gli atti di aggiornamento catastale entro il termine di 120 giorni dalla data di pubblicazione del comunicato di cui all'articolo 2, comma 5-*bis*, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10.

Inoltre, nell'ipotesi di mancato rispetto del suddetto termine, il secondo periodo della norma sopra richiamata, prevede l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

Al riguardo, si ritiene opportuno precisare che il legislatore mostra di aver correlato le sanzioni in esame al mancato rispetto dello specifico termine previsto dallo stesso articolo 11, comma 7; in tale prospettiva, l'obbligo di curare il prescritto adempimento entro il citato termine di 120 giorni si configura come autonoma fattispecie, nel cui peculiare ambito deve essere attivato l'eventuale procedimento sanzionatorio.

Tanto premesso, si ricorda in primo luogo, con riferimento ai comunicati del 3 maggio 2012⁽²⁾, emanati ai sensi del citato articolo 2, comma 5-*bis*, del decreto legge n. 225 del 2010, che gli stessi sono stati pubblicati nella Gazzetta Ufficiale n. 102 di pari data; nei casi di specie, pertanto, il predetto termine di 120 giorni, al cui infruttuoso spirare è correlata l'applicabilità della sanzione in esame, risulta scaduto il **31 agosto 2012**⁽³⁾.

Per quanto concerne, poi, le concrete modalità di determinazione e di applicazione della sanzione di cui trattasi, si rimanda ai chiarimenti forniti in proposito con la circolare n. 2 del 2002, emanata dall'Agenzia del Territorio, con cui sono state illustrate le disposizioni generali in materia di sanzioni amministrative tributarie, stabilite dal decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, con specifico riferimento all'ambito delle violazioni in materia catastale.

Con tale documento di prassi si sono altresì precisati i presupposti per l'applicabilità dell'istituto del ravvedimento operoso di cui all'articolo 13⁽⁴⁾ del D.Lgs. n. 472 del 1997, istituto che si ritiene applicabile anche con riferimento alla fattispecie in esame.

Alla luce di quanto sopra esposto, se l'atto di aggiornamento viene presentato entro 90 giorni, ovvero entro un anno, dallo scadere del termine previsto per l'adempimento spontaneo (nel caso di cui trattasi, 120 giorni dalla data di pubblicazione dei comunicati di cui si è detto), si rende applicabile la riduzione della sanzione, rispettivamente, ad un decimo ovvero ad un ottavo del minimo edittale.

² Prima fase di pubblicazione della rendita presunta all'albo pretorio comunale.

³ Si evidenziano peraltro le disposizioni del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 1° giugno 2012, con il quale sono stati sospesi i termini per l'adempimento degli obblighi tributari a favore dei contribuenti colpiti dal sisma del 20 maggio 2012, verificatosi nelle province di Bologna, Ferrara, Modena, Reggio Emilia, Mantova e Rovigo. Il termine finale di sospensione è stato prorogato al 30 novembre 2012 dal decreto ministeriale 24 agosto 2012.

⁴ Come modificato, da ultimo dall'art. 1, comma 20, lett. a), della legge 13 dicembre 2010, n. 220.

Rimane fermo che, come chiarito nella predetta circolare n. 2 del 2002, l'istituto in esame può trovare applicazione solo a condizione che:

- il soggetto che sia incorso in una violazione della norma catastale provveda spontaneamente e direttamente a regolarizzare la propria posizione, entro i termini fissati dalla norma;
- la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza;
- il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento dei tributi dovuti.

In tutti gli altri casi - qualora i soggetti obbligati non abbiano presentato l'atto di aggiornamento catastale, ovvero quando, pur essendoci stato l'adempimento spontaneo e lo stesso sia tardivo o comunque difettino le condizioni per l'applicabilità del ravvedimento operoso - l'Ufficio dovrà provvedere a contestare la violazione e ad irrogare le correlate sanzioni ai sensi dell'articolo 16 del citato D.Lgs. n. 472 del 1997, notificando apposito atto ai soggetti inadempienti.

Riepilogando, possono verificarsi le seguenti ipotesi:

- a) riduzione della sanzione ad un decimo del minimo edittale previsto, nell'ipotesi di regolarizzazione entro novanta giorni: € 103,20;
- b) riduzione della sanzione ad un ottavo del minimo edittale previsto, nell'ipotesi di regolarizzazione entro un anno: € 129,00;
- c) contestazione e irrogazione della sanzione, ai sensi dell'articolo 16 del D.Lgs. n. 472 del 1997, nella misura determinata dall'Ufficio, nell'ipotesi di presentazione dell'atto di aggiornamento oltre l'anno, ovvero anche nell'ipotesi di presentazione entro l'anno, qualora difettino i presupposti per beneficiare del ravvedimento operoso: da un minimo di € 1.032,00 ad un massimo € 8.264,00.

In quest'ultimo caso, le sanzioni, da contestare entro i previsti termini decadenziali, devono essere applicate secondo i principi e i criteri generali stabiliti dal menzionato decreto legislativo.

In considerazione di quanto sopra esposto e per quanto concerne gli aspetti operativi connessi alla riscossione delle sanzioni amministrative in oggetto, si richiede alla Direzione centrale Sistemi informativi di voler interessare il *partner* tecnologico Sogei, in coordinamento anche con la Direzione centrale Pianificazione controllo e amministrazione, affinché vengano:

a) adeguate le procedure informatiche, con riferimento alla nuova tipologia di violazione esaminata nella presente nota, mediante l'inserimento di un nuovo campo negli applicativi in uso (Docfa telematico, procedure di cassa e di ausilio all'individuazione delle posizioni sanzionabili) che consenta di riportare la data di pubblicazione del comunicato dal quale far decorrere i termini per il calcolo del ravvedimento operoso.

b) integrate le voci del listino, in uso alla procedura di cassa.

Nelle more dell'implementazione delle procedure informatiche per l'invio del DOCFA telematico, i professionisti interessati possono indicare una data fittizia come data di ultimazione lavori che, per il caso in esame è il 1° agosto 2012, specificando nella relazione del Mod. D la circostanza e l'effettiva data di ultimazione lavori.

Tanto si rappresenta sui quesiti posti e trattati con la presente, invitando le strutture territoriali a darne conoscenza all'utenza professionale interessata.

IL DIRETTORE
(Franco Maggio)

