

Modena, 28 febbraio 2013

Spett.le:

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

Prot. 1022

**OGGETTO: Dichiarazione di fabbricato urbano ai sensi dell'art. 13, comma 14 ter del D.L. 201/2011 - Istituto del Ravvedimento Operoso.**

Si fa riferimento alla costituzione di unità immobiliari urbane conseguenti al disposto del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214), che all'art. 13 – comma 14-ter prevede che: *“I fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'art. 3, comma 3, del Decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal Decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701”.*

Stante l'avvenuto decorso del termine previsto dal decreto legge n. 201/2011, e allo scopo di fornire risposta alle richieste di chiarimenti pervenute dall'utenza professionale con riferimento all'applicazione dell'istituto del "**Ravvedimento operoso**" anche in tale fattispecie di presentazione della documentazione catastale, si rammenta che:

- ai sensi dell'art. 13 – comma 1 - del D. Lgs 18 dicembre 1997, n. 472, l'istituto del ravvedimento operoso prevede una riduzione delle sanzioni pari:

- ad **1/10 del minimo editale vigente** (pari a €103,20 per u.i.u.), nell'ipotesi di *regolarizzazione entro 90 giorni dal termine del 30 novembre 2012* (ovvero entro il 28 febbraio c.a.);
- ad **1/8 del minimo editale vigente** (pari a €129,00 per u.i.u.), nell'ipotesi di *regolarizzazione a partire dal 91° giorno successivo al termine del 30 novembre 2012, ed entro un anno dal termine fissato dal decreto legge n.201/2011* (ovvero entro il 30 novembre 2013).

- ai sensi dell'art. 13 – comma 2 - del D. Lgs 18 dicembre 1997, n. 472, il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito **contestualmente** alla regolarizzazione del tributo (presentazione della documentazione Docfa), e deve prevedere il pagamento degli **interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno** (a far data del 1 dicembre 2012).

Quanto sopra, al fine di un corretto computo degli oneri previsti in sede di ravvedimento operoso (sanzione ridotta ed effettivi interessi legali maturati a partire dal 1 dicembre 2012), anche in considerazione della possibilità di inoltro telematico del documento Docfa, è necessario che:

- in caso di **presentazione allo sportello front- office**, oltre alla causale "presentazione ai sensi del decreto legge n.201/2011", il tecnico redattore del documento indichi come "data ultimazione lavori" il termine previsto dal sopra citato decreto legge (30 novembre 2012), indipendentemente dalla volontà della parte dichiarante di avvalersi o meno dell'istituto del ravvedimento operoso (nel caso di richiesta del ravvedimento operoso, si procederà - contestualmente al versamento dei tributi catastali - al calcolo della sanzione e degli interessi legali maturati a partire dal 1 dicembre 2012);
- nell'eventualità di **trasmissione telematica** del documento Docfa, **senza contestuale richiesta di adesione al ravvedimento operoso**, il tecnico redattore, oltre alla causale "presentazione ai sensi del decreto legge n.201/2011", indicherà come "data ultimazione lavori" il termine (30 novembre 2012) previsto dal sopra citato decreto legge, con addebito dei soli tributi catastali previsti da normativa (come nel caso di presentazione allo sportello front- office senza richiesta di ravvedimento operoso);

- nell'eventualità di *trasmissione telematica* del documento Docfa, *con contestuale richiesta di adesione al ravvedimento operoso e versamento dei relativi importi per sanzione ed interessi legali*, è necessario che il tecnico redattore (nelle more dell'implementazione delle procedure informatiche), oltre alla causale "presentazione ai sensi del decreto legge n. 201/2011", inserisca come "*ultimazione dei lavori*" la data (fittizia) del **31 ottobre 2012**, che consente al sistema di informatico di autoliquidazione delle sanzioni e degli interessi legali (interno alla procedura Sister) di determinare l'esatto importo della sanzione ridotta e degli interessi legali alla data di presentazione del documento [ciò in quanto il sistema Sister prevede che la sanzione decorra a partire dal 31° giorno successivo a quello della data inserita nel campo "*data ultimazione lavori*", in ossequio all'art. 34-quinquies, comma 2, della decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, che fissa il termine di presentazione delle dichiarazioni in catasto delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e di quelle che dalla categoria delle esenti passano a quelle soggette d'imposta in 30 giorni dal momento in cui i fabbricati sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinate]; il professionista redattore del documento Docfa specificherà, quindi, nella relazione del Mod. D la circostanza e l'effettiva "data di ultimazione dei lavori (presentazione resa ai sensi del decreto legge n. 201/2011, con termine ultimo 30 novembre 2012)

Rappresentato che in tutti i casi di riscontrata errata imputazione a sistema degli importi relativi alla sanzione e agli interessi legali questo Ufficio è tenuto al recupero successivo delle somme dovute, si rammenta altresì che (a seguito di quanto disposto con la Legge 7 dicembre 2012, n. 213) per i fabbricati rurali situati nei *territori della provincia di Modena interessati dagli eventi sismici dei giorni 20 e 29 maggio 2012* (come individuati dall'articolo 1, comma 1, del decreto legge 6 giugno 2012, n.74) il termine di cui all'art. 13 – comma 14-ter del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, è **prorogato al 31 maggio 2013**.

  
IL DIRETTORE  
Pasquale CARAFA

