



## COMUNE DI CASTELLUCCIO VALMAGGIORE

( Provincia di Foggia )

Tel. Fax 0881 972015 – c. f. 80003730712 – Piazza Marconi c.a.p. 71020

Sito Istituzionale : [www.comune.castellucciovalmaggiore.fg.it](http://www.comune.castellucciovalmaggiore.fg.it) - PEC: [protocollo.castellucciovm@cittaconnessa.it](mailto:protocollo.castellucciovm@cittaconnessa.it)

### AVVISO PUBBLICO

#### **OBBLIGO DICHIARAZIONE DELLE NUOVE COSTRUZIONI NONCHÉ LA DENUNCIA DI VARIAZIONE PER QUELLE UNITÀ IMMOBILIARI GIÀ CENSITE CHE ABBIANO FORMATO OGGETTO DI MUTAZIONE CON EFFETTO SULLA RENDITA CATASTALE.**

#### **PREMESSO**

**CHE A SEGUITO DI AGGIORNAMENTO E CONTROLLO DELLE BANCHE DATI COMUNALI – AGENZIA DEL TERRITORIO, SONO EMERSE NUMEROSE DISCORDANZE TRA GLI IMMOBILI CENSITI IN CATASTO E STATO DI FATTO DEGLI STESSI, OVVERO IMMOBILI CHE RISULTANO NELLA CATEGORIA F3 (IN CORSO DI COSTRUZIONE), OPPURE NON CENSITI, COME PREVEDE LA NORMATIVA VIGENTE.**

**Si fa presente che la normativa catastale prevede i soggetti obbligati, termini, sanzioni e più precisamente:**

La normativa catastale e fiscale impone ai soggetti titolari di diritti reali sulle unità immobiliare di presentare in catasto, entro predefiniti termini, la dichiarazione delle nuove costruzioni nonché la denuncia di variazione per quelle unità immobiliari già censite che abbiano formato oggetto di mutazione con effetto sulla rendita catastale.

Più precisamente, i soggetti obbligati a presentare la dichiarazione sono individuati dall'articolo 3 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652, convertito nella legge 11 agosto 1939, n. 1249 che riporta:

« L'accertamento generale degli immobili urbani è fatto per unità immobiliare in base a dichiarazione scritta presentata:

- a) dal proprietario o, se questi è minore o incapace, da chi ne ha la legale rappresentanza;
- b) per gli enti morali, dal legale rappresentante;
- c) per le società commerciali, legalmente costituite, da chi, ha la firma sociale;
- d) per le società estere, da chi le rappresenta nel Regno.

Nei casi indicati nelle lettere b), c) e d), quando gli obbligati alla denuncia sono più di uno, la dichiarazione deve essere fatta da ciascuno degli obbligati, ma la dichiarazione di uno di essi esonera gli altri ».

In particolare, per le nuove costruzioni l'obbligo di presentazione della dichiarazione come disposto dell'articolo 28 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652, convertito nella legge 11 agosto 1939, n. 1249, recita:

« 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 all'imposta.

Per le unità immobiliari variate, l'articolo 20 del suddetto R.D.L. prevede:

« Le persone e gli enti indicati nell'art. 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 implicano mutazioni ai sensi dell'art. 17.

Il termine di cui all'articolo 28 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652 convertito in legge, con modificazioni, con L. 11 agosto 1939, n. 1249, che consentiva il deposito entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui le nuove costruzioni e le variazioni, di quelle già dichiarate in catasto, eseguite, ovvero si siano verificate le circostanze che i fabbricati debbano passare dalla categoria degli esenti a quella dei soggetti all'imposta (ad esempio: perdita dei requisiti per il riconoscimento di ruralità ai fini fiscali dei fabbricati) è stato modificato dall'articolo 1, comma 2, del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80, recante Misure urgenti in materia di organizzazione e funzionamento della pubblica amministrazione.

**Per effetto della suddetta modifica adesso il termine per la presentazione della dichiarazione in catasto è fissato in trenta giorni dal momento in cui le nuove costruzioni sono divenute abitabili o servibili all'uso cui sono destinate e le variazioni dal momento in cui esse si sono verificate.**

Per la mancata presentazione della dichiarazione in catasto, l'art. 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 ha quadruplicati, a decorrere dal 1° maggio 2011, tali importi, che sono passati, rispettivamente, da un minimo di euro 258,00 a **€. 1.032,00** e dal massimo di **€2.066,00 a €8.264,00**. Si evidenzia che in caso di mancata dichiarazione in catasto, oltre l'applicazione delle sanzioni, si rende possibile la redazione d'ufficio della pratica di accatastamento, con addebito degli oneri sostenuti alla parte inadempiente. Tale possibilità è stata dapprima concessa ai comuni dalla legge 30/12/2004, n. 311, art. 1, comma 226, che ha previsto: « I comuni, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedono ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al D.M. 19 aprile 1994, n. 701 del Ministro delle finanze. La richiesta, contenente gli elementi constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è **notificata ai soggetti interessati e comunicata, con gli estremi di notificazione, agli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio.** Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali del territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto dell'immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. Si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive, modificazioni.». Successivamente legge 24-12-2007 n. 244 -Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008), all'articolo 1, comma 277, ha esteso tale possibilità direttamente anche agli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio, i quali, rilevata la mancata presentazione degli atti di aggiornamento catastale da parte dei soggetti obbligati, ne possono richiedere la presentazione ai soggetti titolari. In caso di inottemperanza, provvedono d'ufficio, con applicazione, a carico dei soggetti inadempienti, degli oneri sostenuti.

**Per quanto sopra si invitano tutti coloro che sono soggetti titolari di diritti reali sulle unità immobiliare di presentare in catasto, la dichiarazione delle nuove costruzioni nonché la denuncia di variazione per quelle unità immobiliari già censite che abbiano formato oggetto di mutazione con effetto sulla rendita catastale, compreso i fabbricati rurali che hanno perso tale funzione e devono essere accatastati all'urbano.**

**Si avvisa, infine, che questo Ente procederà con i propri uffici, alla verifica ed accertamento degli inadempienti e comunicazione all'Agenzia del Territorio di Foggia come previsto dalla normativa vigente.**

Il Responsabile II° settore (servizio Econ./Finanz./Tributi)

Dot. Coppolella Urbano

Il Responsabile del III° Settore/S.U.E.

Manna geom. Antonio

IL SINDACO  
Cav. Pasquale Marchese