

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<sup>1)</sup>, 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.

<sup>1</sup> 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<sup>(2)</sup>, 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<sup>(3)</sup>.

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<sup>(4)</sup> 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.

<sup>2</sup> Prima fase di pubblicazione della rendita presunta all'albo pretorio comunale.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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)

