

Reggio Emilia, 22 febbraio 2013

Agli Ordini e ai Collegi  
professionali di Reggio Emilia

LORO SEDI

Prot.

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

Come è noto il 30 novembre 2012 è scaduto il termine per la dichiarazione al NCEU dei fabbricati rurali.

Riscontrando all'attualità la presenza di numerosi immobili ancora censiti al Catasto Terreni e in considerazione del fatto che non è stata concessa alcuna proroga dei termini di dichiarazione degli stessi, si ritiene opportuno ricordare alcuni aspetti.

Innanzitutto l'opportunità di avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 472/1997, che prevede una riduzione delle sanzioni pari:

- ad 1/10 del minimo editale previsto (pari a €103,20), nell'ipotesi di regolarizzazione entro 90 giorni (ovvero entro il 28 febbraio c.a.);
- ad 1/8 del minimo editale previsto (pari a €129,00), nell'ipotesi di regolarizzazione entro un anno (ovvero entro il 30 novembre c.a.).

Per avvalersi di questa possibilità è necessario dichiarare la volontà di accedere al ravvedimento operoso al momento della presentazione della pratica Docfa e contestualmente versare l'importo dovuto unitamente ai tributi e agli interessi legali.

Nelle more dell'implementazione delle procedure informatiche (Sister), per una corretta definizione degli oneri dovuti, a parte i tributi che sono calcolati automaticamente, è fondamentale per i **Docfa telematici**, essendo un'autoliquidazione che l'Ufficio non può modificare, adottare alcuni accorgimenti.

In particolare, essendo il sistema di liquidazione della sanzione impostato per il calcolo della medesima a decorrere dal 31 giorno dalla data di fine dei lavori, in presenza, come in questo caso, di adempimenti con date di scadenza

fissati (30/11/2012), e con sanzioni a decorrere dal giorno successivo (01/12/2012) è necessario impostare la data fine lavori 30 giorni prima della data di scadenza; in particolare occorre quindi **indicare nel campo relativo alla "fine lavori" il "31/10/2012"**, salvo poi specificare nel modello D - relazione tecnica l'effettiva data di scadenza prevista (30/11/2012).

È chiaro che tale accorgimento è utilizzabile in tutte le occasioni in cui è prevista una scadenza di dichiarazione, come potrebbe essere il 31/05/2013 (01/05/2013) per i fabbricati rurali situati nei comuni colpiti dal sisma oppure, come nel caso di dichiarazione dei fabbricati mai dichiarati, la cui scadenza era prevista per il 31/08/2012, per i quali è ancora possibile avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso impostando la data di fine lavori al 01/08/2012.

La necessità di tale accorgimento è fondamentale al fine:

1. del corretto calcolo degli interessi legali sui tributi catastali che devono decorrere dal 01/12/2012;
2. della corretta applicazione della riduzione della sanzione che dal 1 marzo c.a. passerà da 1/10 ad 1/8 del minimo editale e che non sarà più applicabile a decorrere dal 01/12/2013.

In tutti i casi di errata liquidazione della sanzione e degli interessi legali quest'Ufficio darà luogo al recupero successivo delle somme dovute.

Alla luce della rilevanza fiscale di tali adempimenti, si chiede a codesti Ordini e Collegi professionali una tempestiva comunicazione ai propri iscritti.

IL DIRETTORE

Cristina Di Geronimo

