



Agenzia del
Territorio



*“Il D.L. 78/2010: le novità di rilievo in materia di
aggiornamento catastale”*

Reggio Emilia, 13 maggio 2011

Salvatore Scarpino

Direzione regionale dell'Emilia Romagna – Via Sant'Isaia 1 – Bologna

I temi della presentazione

- *Il contesto*
- *Il decreto*
- *I fabbricati "Mai Dichiarati"*
- *La rendita presunta*
- *L'Anagrafe Immobiliare Integrata*
- *La stipula negli atti pubblici*

Il contesto

- Il *decreto legge 31 maggio 2010, n. 78* recante *“Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica”*, convertito con modificazioni dalla *legge 30 luglio 2010, n. 122*, nasce dalla straordinaria necessità ed urgenza di emanare disposizioni per:
 - ✓ *il contenimento della spesa pubblica*
 - ✓ *il contrasto all’evasione fiscale*
 - ✓ *il rilancio della competitività economica*

- ❑ L' *articolo 19* del decreto legge ha introdotto *novità di rilievo* in materia di *aggiornamento catastale*
- ❑ L' *articolo 19* riporta una serie di disposizioni che assegnano all' *Agenzia del Territorio* un *ruolo strategico* negli interventi di *contrasto all'evasione ed elusione fiscale nel settore immobiliare*

Gli elementi principali dell'*articolo 19* possono essere così riassunti:

- ❑ Attivazione a decorrere dal 1° gennaio 2011 dell'*Anagrafe Immobiliare Integrata (commi da 1 a 4)*
- ❑ Nuove disposizioni in tema di *decentramento catastale (commi 5 e 6)*
- ❑ Attività correlate alla identificazione degli *immobili non dichiarati in catasto* e norme in materia di *attribuzione di rendita presunta (commi da 7 a 13)*
- ❑ Adempimenti da porre in essere per la stipula di *atti pubblici* e di *scritture private* e per le richieste di registrazione dei *contratti di locazione (commi 14 e 15)*

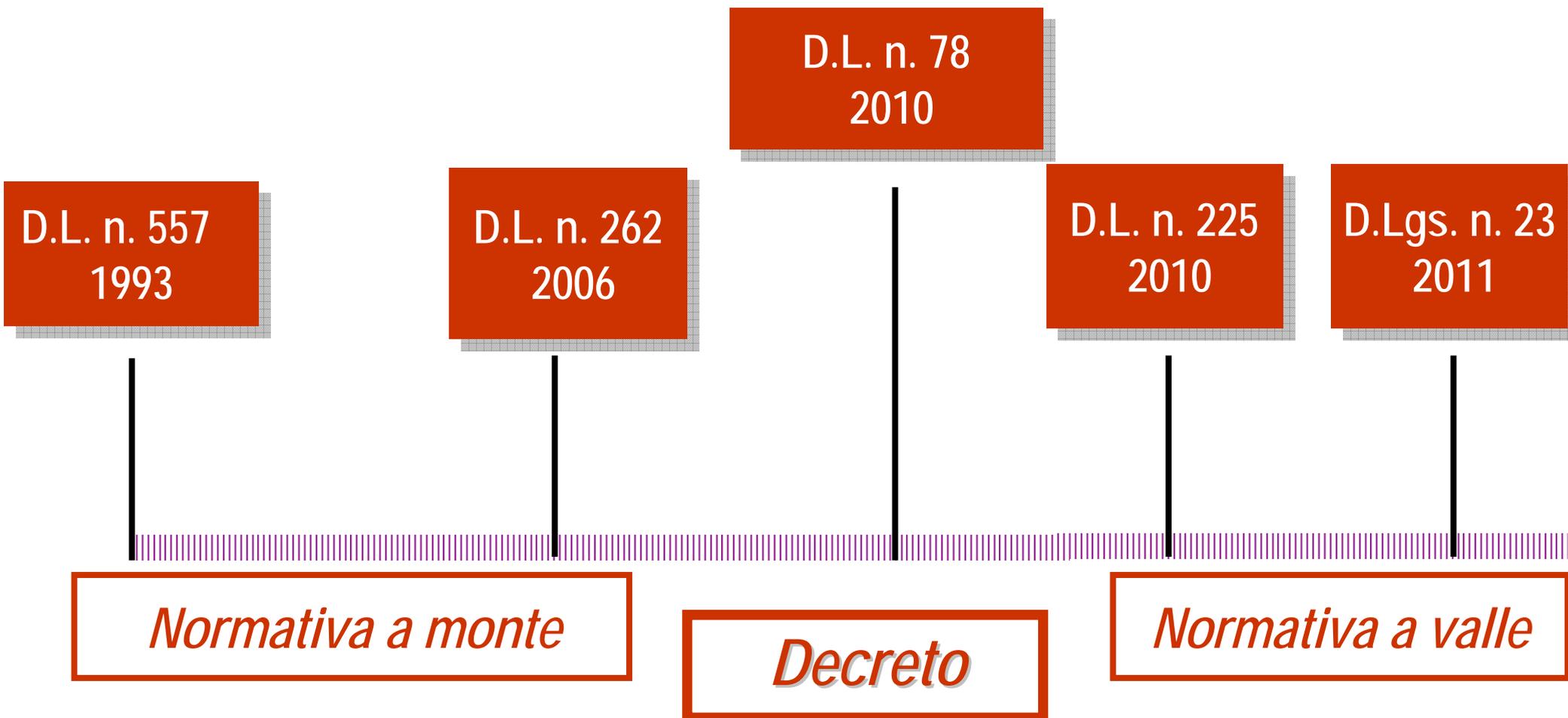
- Per completezza occorre evidenziare che l'*Agenzia* è chiamata in causa anche dall'*articolo 18* del decreto in tema di *"Partecipazione dei Comuni all'attività di accertamento tributario e contributivo"*

- ❑ Considerata l'indubbia *rilevanza* delle novità introdotte si ritiene necessaria una *corretta ed omogenea applicazione* delle disposizioni nell'ambito della disciplina della circolazione *immobiliare*, da parte di *tutti i soggetti coinvolti*, anche in coerenza con la vigente *normativa in materia catastale*

- L'ambito richiamato è espressione del *ruolo fiscale* dell'Agenzia del Territorio, ma è anche connotato da un indubbio *valore di equità*, che la stessa è chiamata a ricercare nell'*interesse della collettività*

I fabbricati "Mai Dichiarati"

□ *Le tappe principali dell'operazione "Mai Dichiarati"*



Normativa a monte			Normativa a valle	
1993	1998	2006	2010	2011
D.L. 30 dicembre 1993 n. 557	D.M. 2 gennaio 1998 n. 28	D.L. 3 ottobre 2006 n. 262	D. L. 29 dicembre 2010 n. 225	D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23

La normativa a monte

Novità di rilievo dell'art. 9 del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557

□ L'art. 9 del D.L. 557/93 sostanzialmente ha introdotto:

- *l'istituzione del catasto dei fabbricati (comma 1)*
- *le modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale (comma 2)*
- *i requisiti per il riconoscimento della ruralità degli immobili ai fini fiscali (commi da 3 a 9)*

- ❑ Al fine di realizzare un *inventario completo ed uniforme del patrimonio edilizio*, il Ministero delle finanze provvede al censimento di tutti i *fabbricati o porzioni di fabbricati rurali* e alla loro iscrizione, mantenendo tale qualificazione, nel catasto edilizio urbano, che assumerà la denominazione di *“catasto dei fabbricati”*.
- ❑ L'amministrazione finanziaria provvede inoltre alla individuazione delle *unità immobiliari di qualsiasi natura* che *non hanno formato oggetto di dichiarazione al catasto*. Si provvede anche mediante ricognizione generale del territorio basata su informazioni derivanti da *rilievi aerofotografici*.

- ❑ Importante riferimento è costituito dal *decreto ministeriale 2 gennaio 1998, n. 28* che contiene il “*Regolamento recante norme in materia di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale”*”

Definizione di unità immobiliare – Art. 2 D.M. 28/98 – comma 1

□ L'unità immobiliare è costituita da:

- *porzione di fabbricato*
- *fabbricato*
- *complesso di fabbricati*
- *area*

che nello *stato in cui si trova* e secondo *l'uso locale* presenta:

- *potenzialità di autonomia funzionale e reddituale*

Definizione di unità immobiliare – Art. 2 – comma 2

- L' *abitazione* e gli altri immobili *strumentali* all'esercizio dell' *attività agricola* costituiscono unità immobiliari da denunciare in catasto *autonomamente*

Definizione di unità immobiliare – Art. 2 – comma 3

❑ Sono considerate unità immobiliari anche:

- *le costruzioni ovvero porzioni di esse, ancorate o fisse al suolo, di qualunque materiale costituite;*
- *gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo;*
- *i manufatti prefabbricati ancorché semplicemente appoggiati al suolo, quando siano stabili nel tempo;*
- *purché risultino verificate, per tutte e tre le fattispecie, le condizioni funzionali e reddituali di cui al comma 1*

Universo dei fabbricati – Art. 3

- L'universo dei fabbricati è costituito dai seguenti insiemi:
 - *unità immobiliari ordinarie che costituiscono oggetto dell'inventario (comma 1)*
 - *immobili che possono formare oggetto di iscrizione ai soli fini della identificazione (comma 2)*
 - *immobili senza obbligo di inventariazione (commi 3 e 4)*

Art. 3 – comma 1

- ❑ Costituiscono *oggetto di inventario* tutte le *unità immobiliari*,
come definite dall'art. 2

Art. 3 – comma 2

- ❑ Ai soli fini dell'identificazione *possono* formare oggetto di iscrizione in catasto, *senza attribuzione di rendita catastale*, ma con descrizione dei *caratteri specifici* e della *destinazione d'uso*, i seguenti immobili:
 - *fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione (F/3) o di definizione (F/4);*
 - *costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato degrado (F/2);*
 - *lastrici solari (F/5);*
 - *aree urbane (F/1)*

Art. 3 – comma 3

- ❑ A meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, *non costituiscono oggetto di inventariazione* i seguenti immobili:
- a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 mq;*
 - b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;*
 - c) vasche per l'acquacoltura di accumulo per l'irrigazione dei terreni;*
 - d) manufatti isolati privi di copertura;*
 - e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1.80 m, purché di volumetria inferiore a 150 mc;*
 - f) manufatti precari, privi di fondazione non stabilmente infissi al suolo*

Art. 3 – comma 4

- ❑ Le opere di cui al comma 3, *lettera a)* ed *e)*, nonché quelle di cui alla *lettera c)* rivestite con paramento murario, qualora *accessori* a servizio di *una o più unità immobiliari ordinarie*, sono *oggetto di iscrizione* in catasto *contestualmente* alle predette unità

- *D.L. 3 ottobre 2006, n. 262 - Art. 2 , comma 36*
 - ✓ convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2006, n. 286*
 - ✓ modificato dalla *L. 27 dicembre 2006, n. 296 (art. 1, comma 339)*
 - ✓ modificato dal *D.L. 31 dicembre 2007, n. 248*

- Introduzione di nuove modalità per l'individuazione e l'accatastamento:
 - ✓ *dei fabbricati non dichiarati in catasto*
 - ✓ *dei fabbricati che hanno perso i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali*

- ❑ Sulla base delle previsioni normative, introdotte dal decreto legge, l'Agenzia è stata chiamata a svolgere sostanzialmente le seguenti *attività* :
 - ✓ *rilevazione degli immobili*
 - ✓ *verifica degli obblighi da parte dei proprietari degli immobili interessati dalla rilevazione*

- ❑ *Agenzia del territorio*
 - fornisce ad Agea la *cartografia vettoriale* (nel sistema di riferimento Gauss-Boaga)
- ❑ *Agenzia del territorio ed Agea*
 - acquisiscono sul mercato, ove non disponibili in Agea, prodotti ed *ortofoto a colori* di *risoluzione 50 cm*
- ❑ *Agea*
 - sovrappone la cartografia catastale e le ortofoto ed esegue un “fine adjustment”
 - Individua i fabbricati non presenti nella cartografia catastale
 - fornisce l’elenco delle particelle con fabbricati non presenti nella cartografia catastale
- ❑ *Agenzia del territorio*
 - esegue i controlli di qualità
 - incrocia i dati forniti da Agea con le altre banche dati catastali (amministrativo-censuarie)
 - enuclea le particelle con fabbricati già censiti (presenti negli archivi amministrativo-censuari)
 - pubblica l’elenco delle particelle con fabbricati sconosciuti al catasto

□ *Fotoidentificazione analogica*

metodologia manuale eseguita con sovrapposizione di

- cartografia catastale vettoriale
- ortofoto a colori con risoluzione al suolo di 50 cm

□ *Fotoidentificazione analitica*

metodologia automatica eseguita con trattamento di

- DTM e DSM
- immagini all'infrarosso
- cartografia catastale vettoriale

con controllo manuale, nei casi di incoerenza, attraverso

- ortofoto a colori con risoluzione al suolo di 50 cm

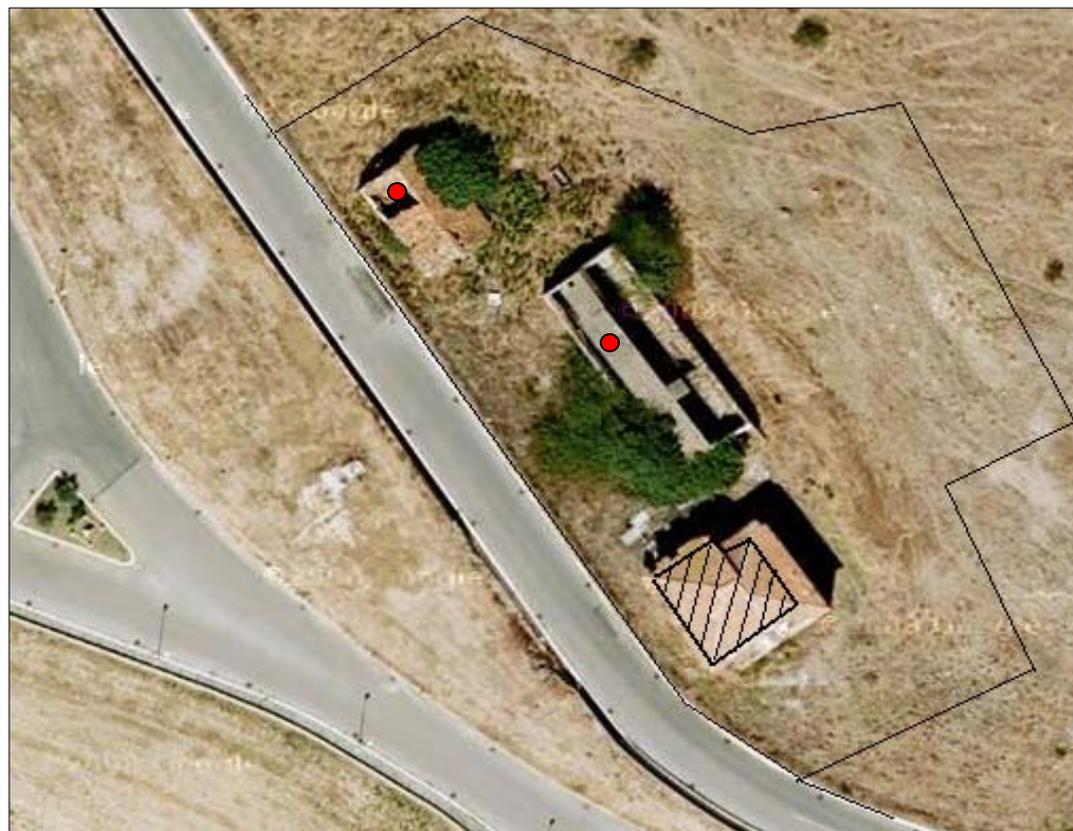
Com'è stato individuato un fabbricato mai dichiarato

Attraverso l'utilizzo di foto aeree ad alta risoluzione (ortofoto), sovrapposte alla cartografia catastale.

I fabbricati (o le loro porzioni) rilevabili da ortofoto non aventi corrispondenza con la cartografia catastale (e con le altre BD censuarie catastali) sono stati classificati come non dichiarati ed inseriti in speciali elenchi comunali.

La foto-identificazione ha riguardati interi comuni alla volta.

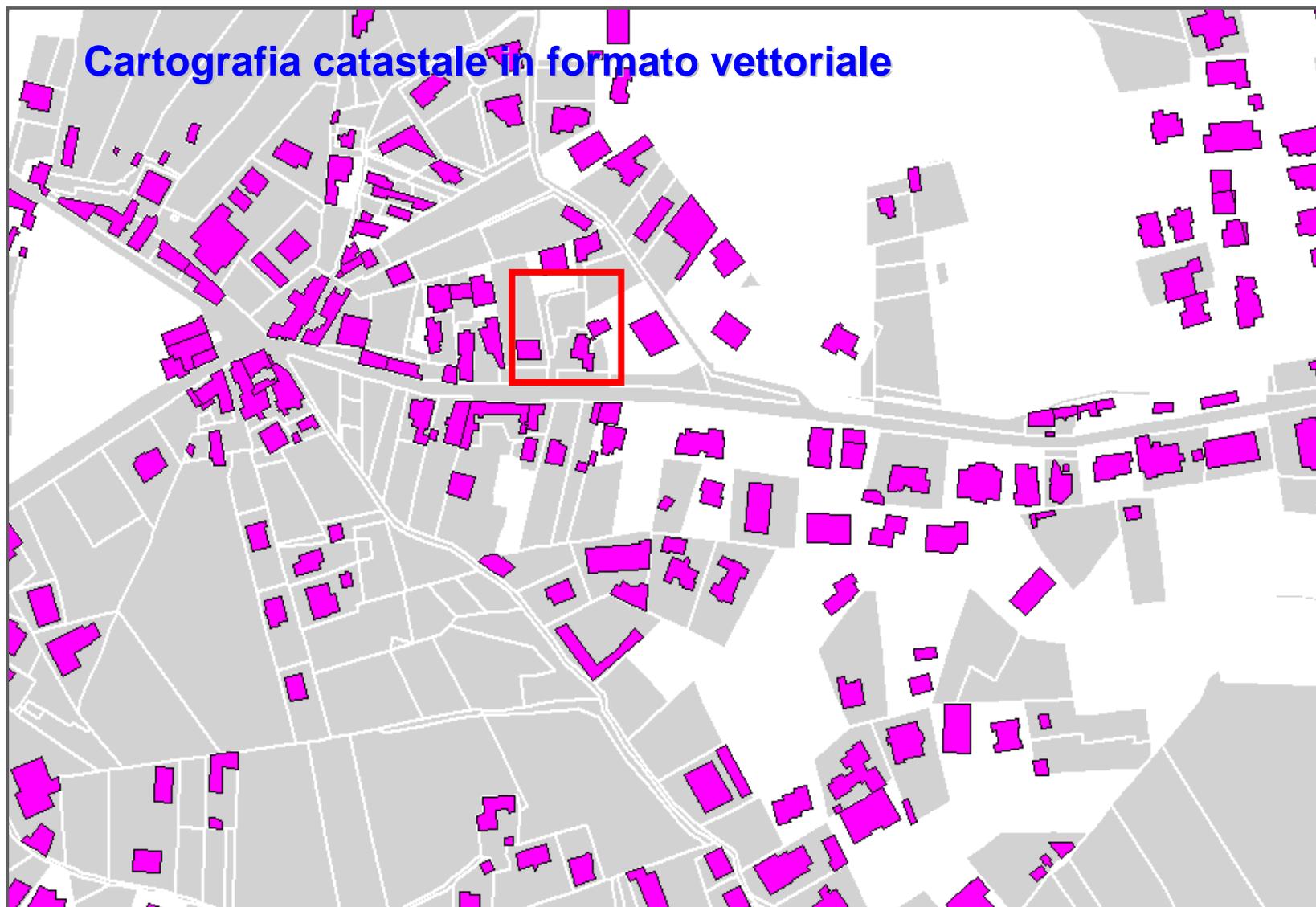
La lista dei comuni oggetto di singolo intervento di individuazione, è stata poi pubblicata in G.U. e la data di pubblicazione costituiva l'inizio del procedimento di accertamento.



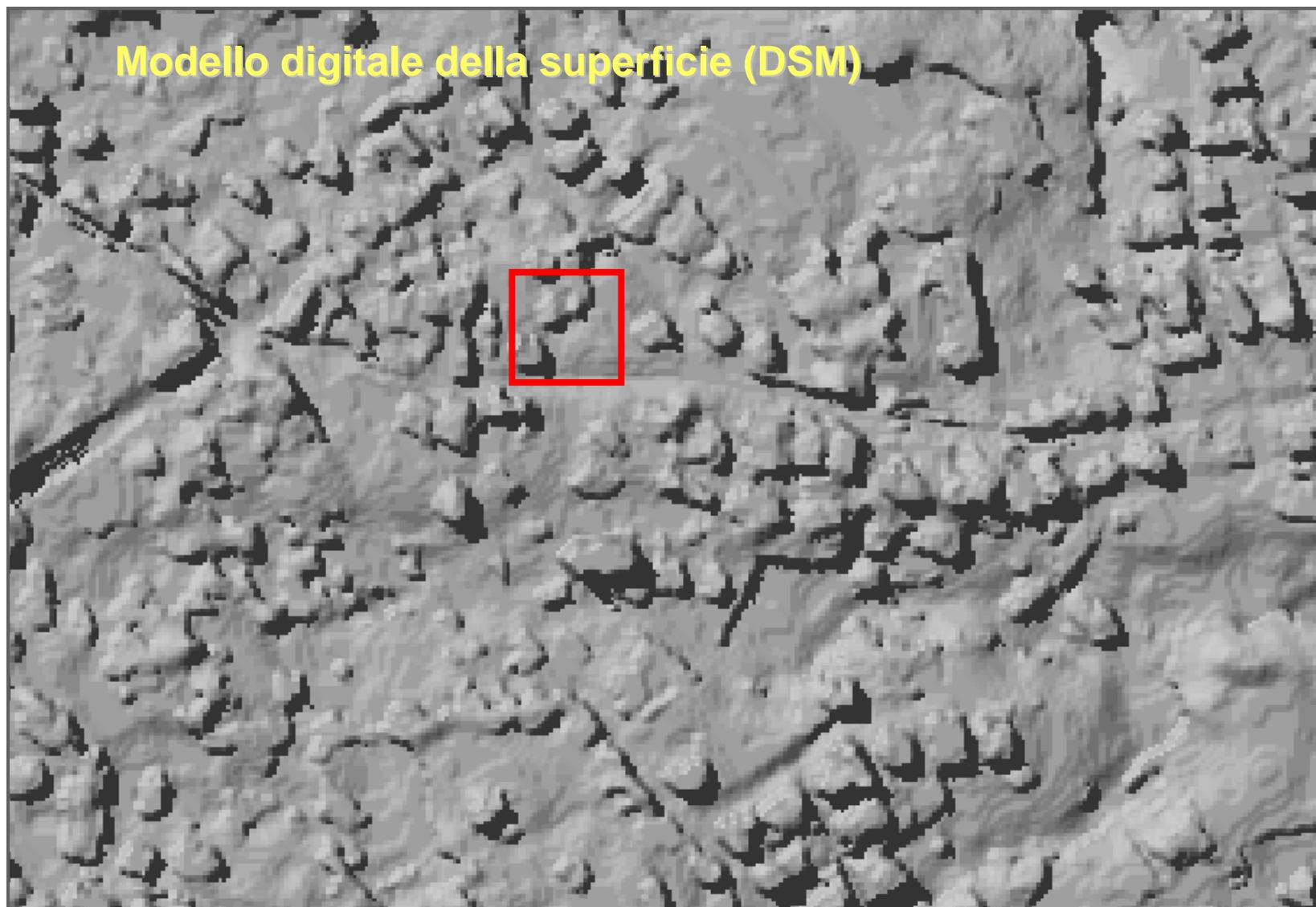
Il processo di foto-identificazione automatico



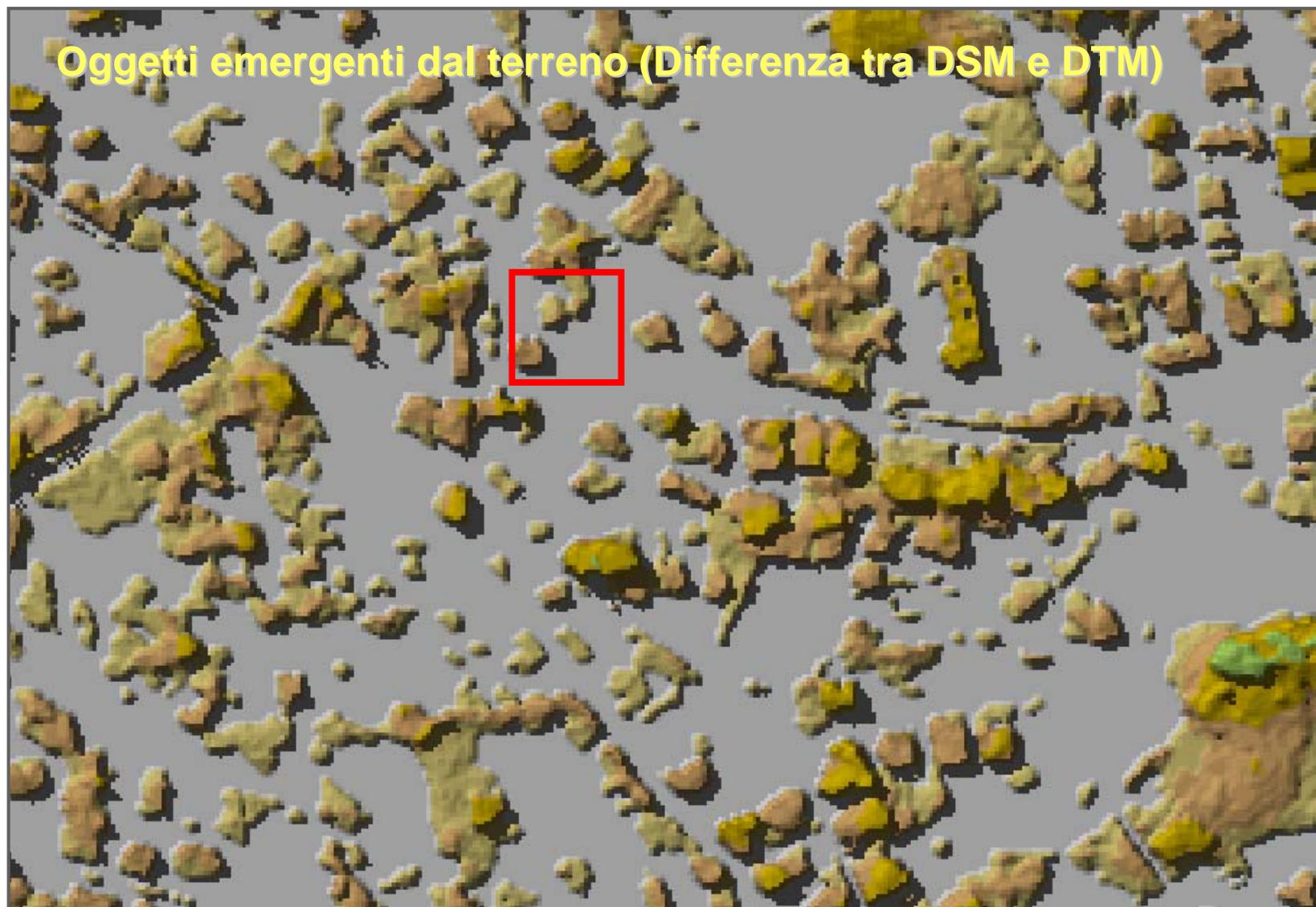
Il processo di foto-identificazione automatico



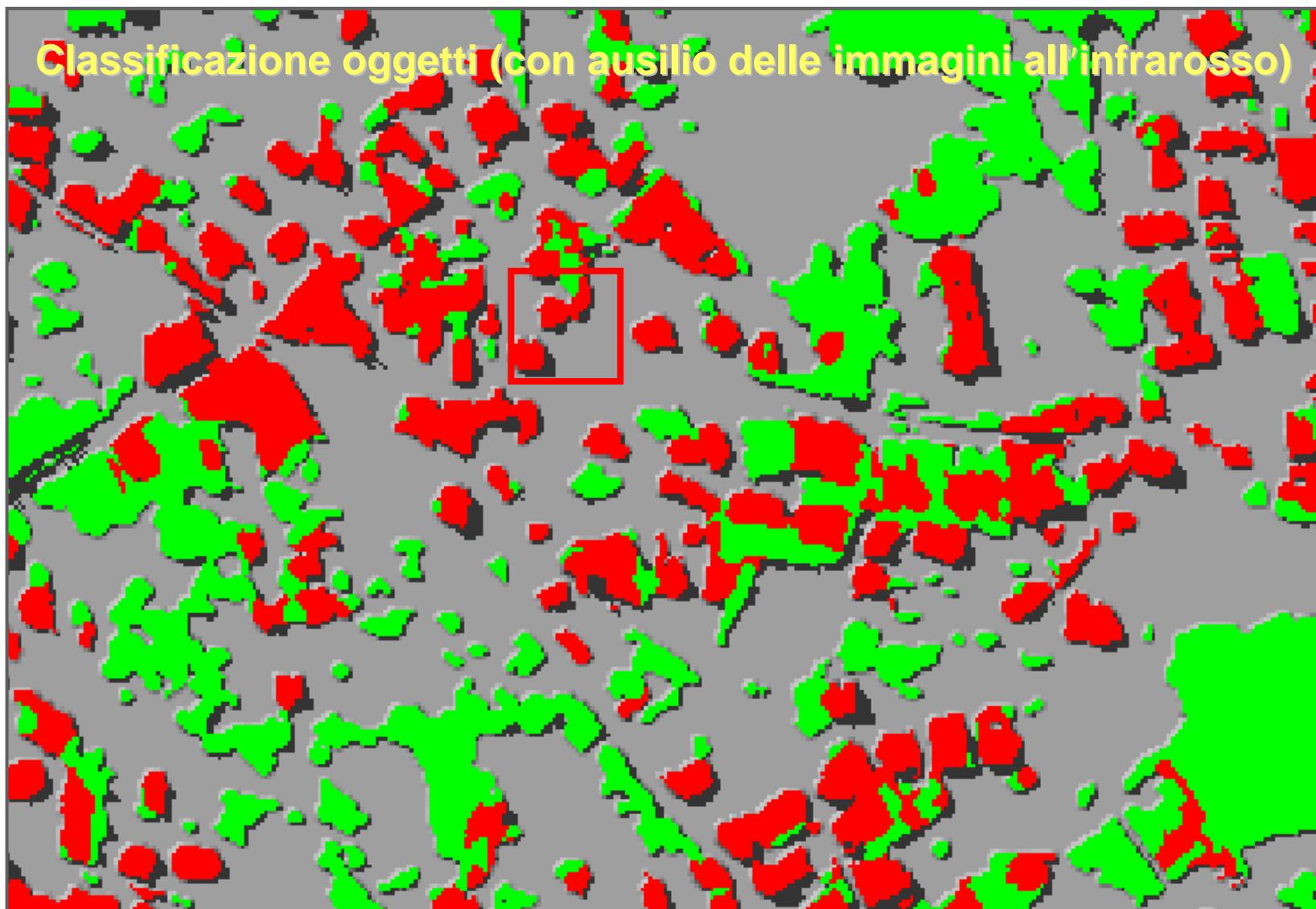
Il processo di foto-identificazione automatico



Il processo di foto-identificazione automatico

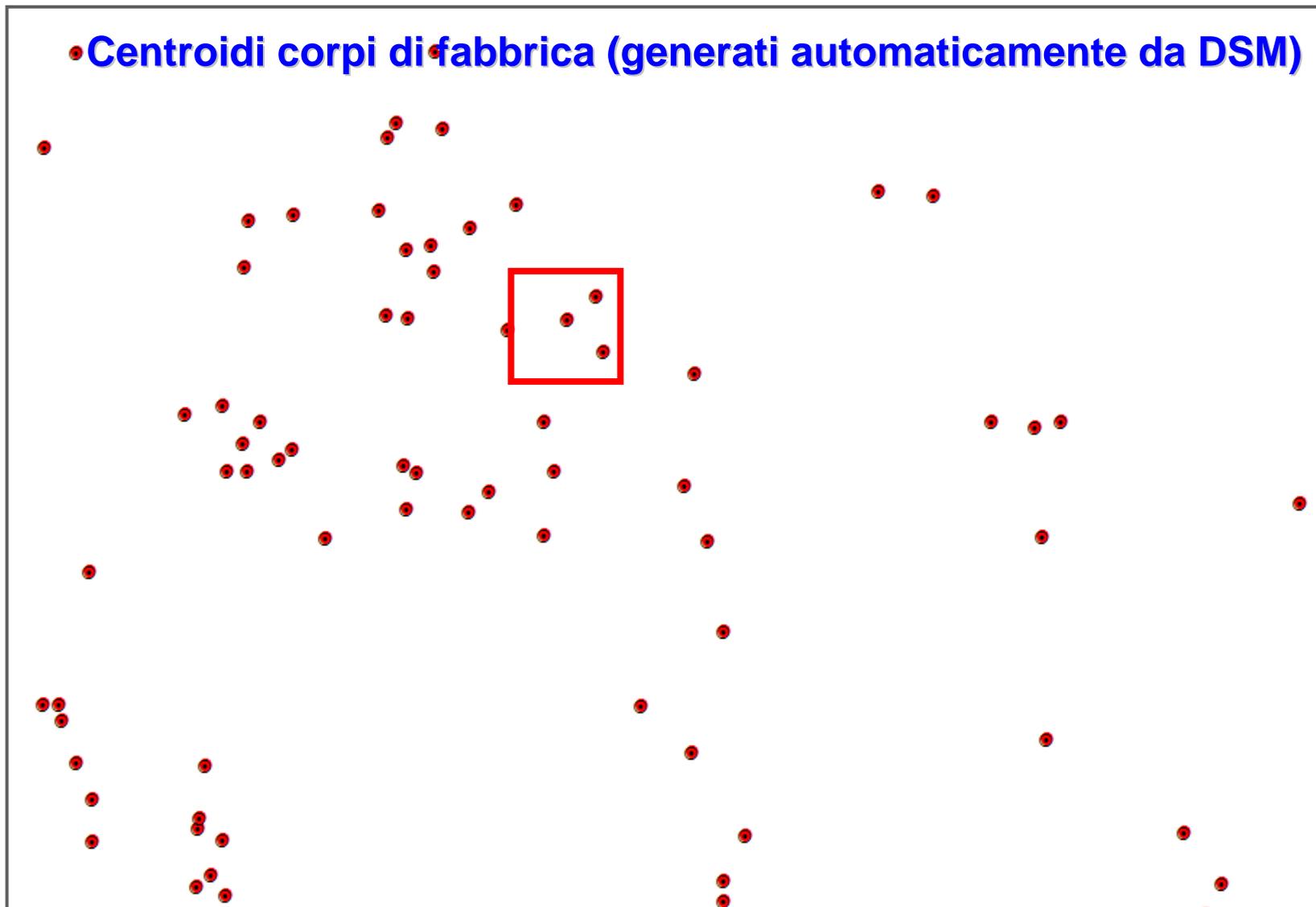


Il processo di foto-identificazione automatico

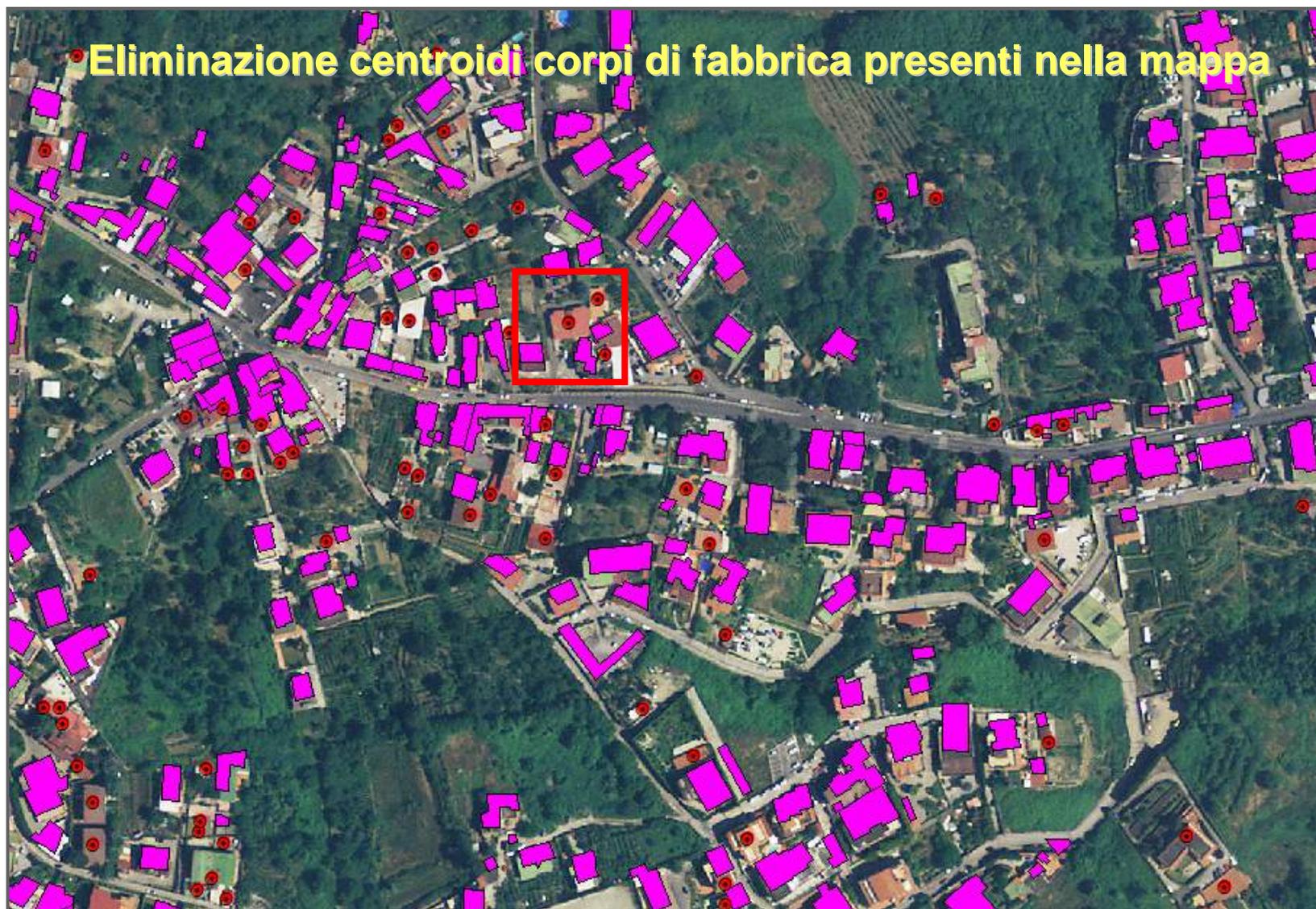


Il processo di foto-identificazione automatico

- **Centroidi corpi di fabbrica (generati automaticamente da DSM)**



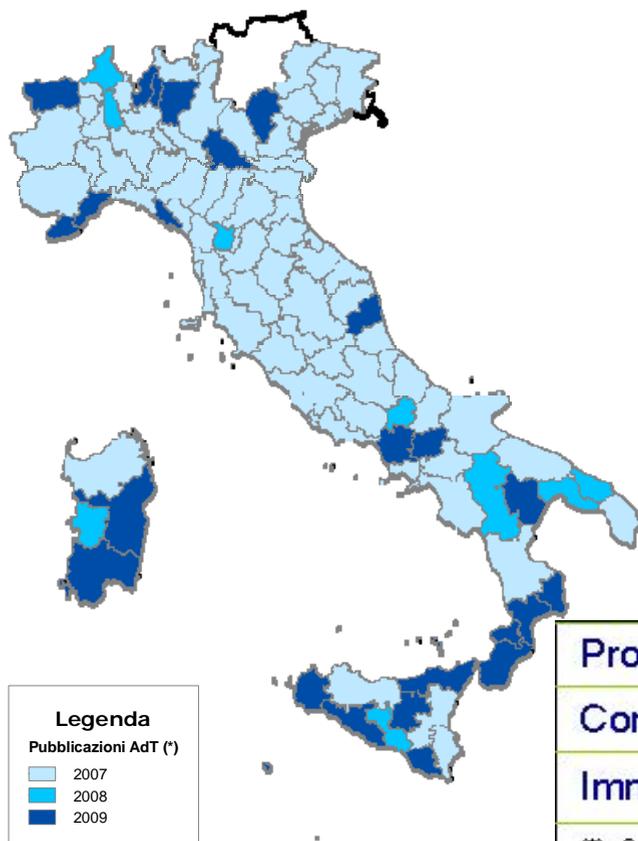
Il processo di foto-identificazione automatico



Il processo di foto-identificazione automatico



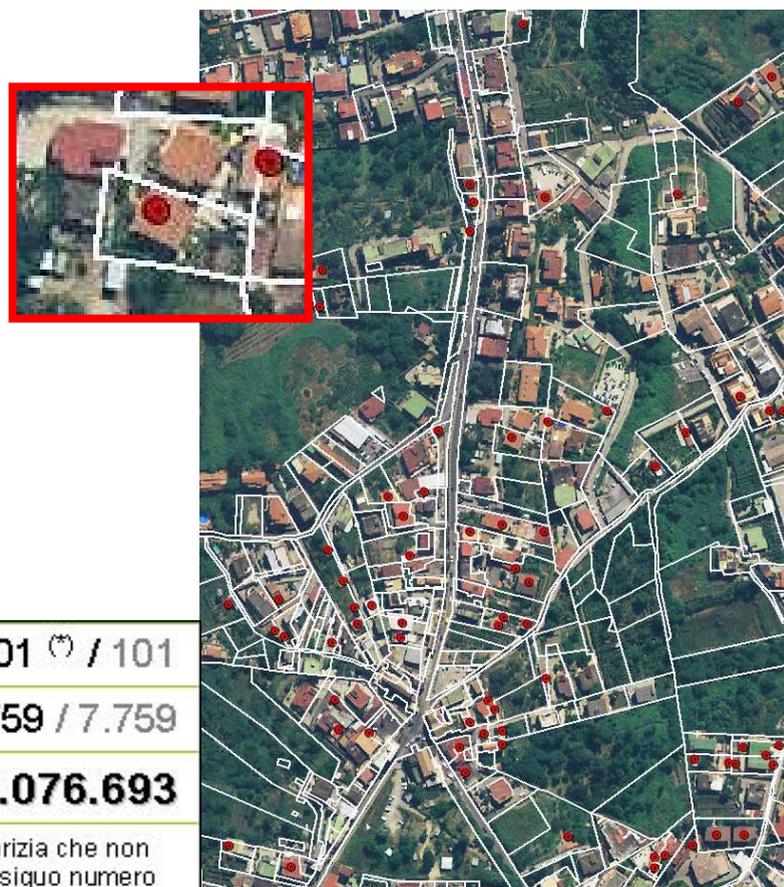
– Fabbricati non dichiarati al Catasto



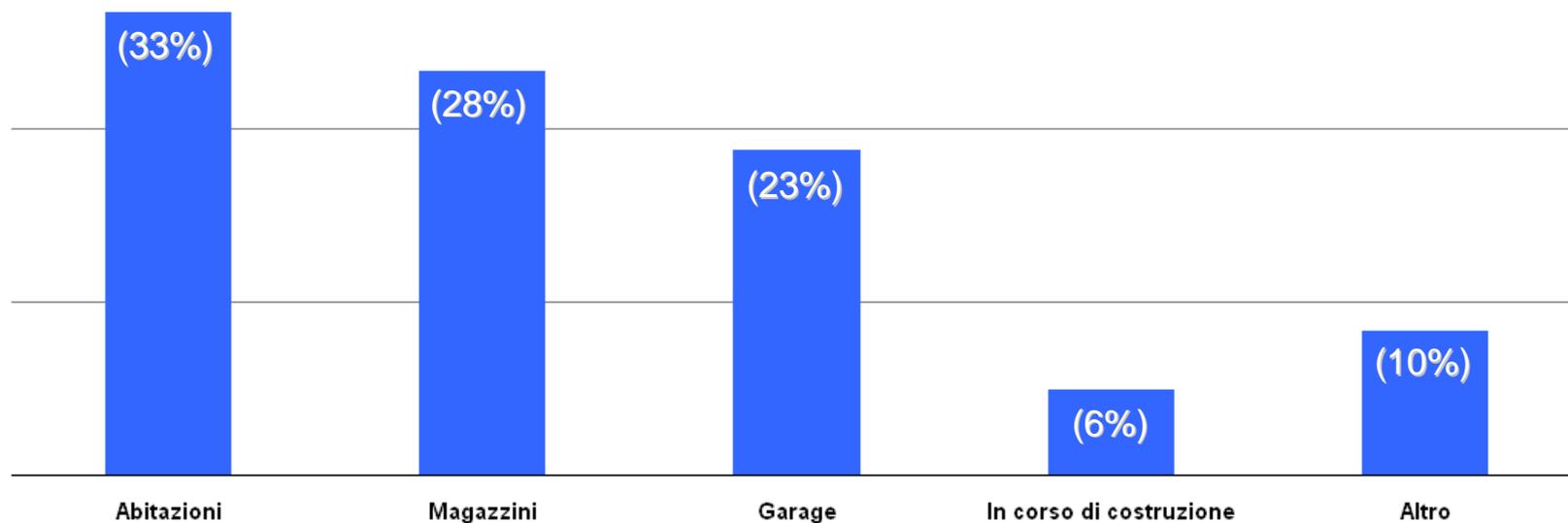
Legenda
 Pubblicazioni AdT (*)
 2007
 2008
 2009

Province	101 (*) / 101
Comuni	7.759 / 7.759
Immobili	2.076.693

(*) Comprese le province di Trieste e Gorizia che non sono state pubblicate, considerato l'esiguo numero di particelle identificate



I risultati – Le tipologie di immobili accatastati



La normativa a monte: il D.L. 262/06

L'obbligo di accatastamento da parte dei soggetti interessati

❑ *Cosa avrebbero dovuto fare i proprietari degli immobili non dichiarati?*

I *soggetti titolari* di diritti reali sulle particelle iscritte al Catasto terreni *presenti* nelle *liste pubblicate* avrebbero dovuto *provvedere* a dichiarare i fabbricati o ampliamenti di fabbricati presenti su esse all'Agenzia del Territorio, rivolgendosi ad un *professionista di loro fiducia*

15 dicembre 2009

30 dicembre 2008

28 dicembre 2007

29 settembre 2010

entro **7 mesi** dalla pubblicazione del Comunicato dell'Agenzia del Territorio nella *Gazzetta Ufficiale*

10 agosto 2007

7 dicembre 2007

26 ottobre 2007

Il decreto

Gli elementi principali dell'*articolo 19* possono essere così riassunti:

- ❑ Attivazione a decorrere dal 1° gennaio 2011 *dell'Anagrafe Immobiliare Integrata (commi da 1 a 4)*
- ❑ Nuove disposizioni in tema di *decentramento catastale (commi 5 e 6)*
- ❑ Attività correlate alla identificazione degli *immobili non dichiarati in catasto* e norme in materia di *attribuzione di rendita presunta (commi da 7 a 13)*
- ❑ Adempimenti da porre in essere per la stipula di *atti pubblici* e di *scritture private* e per le richieste di registrazione dei *contratti di locazione (commi 14 e 15)*

Il decreto ha introdotto un'importante proroga

❑ *Cosa dovevano fare i proprietari degli immobili non dichiarati?*

I *soggetti titolari* di diritti reali sugli immobili non dichiarati al catasto e *presenti* nelle liste pubblicate dal *1° gennaio 2007 al 29 settembre 2010* erano *tenuti* a procedere alla presentazione, *ai fini fiscali*, della relativa *dichiarazione di aggiornamento catastale* entro il

30 aprile 2011

Il decreto ha introdotto anche le conseguenze per gli inadempienti

❑ *Cosa è previsto da parte dell'Agenzia del Territorio?*

Se i titolari di diritti reali sugli immobili *non hanno provveduto* a presentare le dichiarazioni di aggiornamento catastale *entro il 30 aprile 2011*, l'*Agenzia del Territorio*, nelle *more dell'iscrizione in catasto* con le dichiarazioni del DM 701/94, *procede all'attribuzione transitoria di una*

rendita presunta

- ❑ Per favorire i *controlli di conformità urbanistico-edilizia*, l'Agenzia, *successivamente alla registrazione* degli atti di aggiornamento presentati, provvede a *rendere disponibili* le dichiarazioni di accatastamento *ai Comuni*, attraverso il *Portale per i Comuni*

Il decreto inoltre ha introdotto un'altra proroga

❑ *Cosa dovevano fare i proprietari degli immobili con variazioni?*

I *soggetti titolari* di diritti reali sugli immobili *oggetto di interventi edilizi* che abbiano determinato una *variazione di consistenza* ovvero di *destinazione non dichiarata in catasto*, erano tenuti a procedere alla presentazione, *ai fini fiscali*, della relativa *dichiarazione di aggiornamento catastale* entro il

30 aprile 2011

Il decreto ha introdotto anche le conseguenze per gli inadempienti

❑ *Cosa è previsto da parte dell'Agenzia del Territorio?*

Se i titolari di diritti reali sugli immobili, *oggetto di variazioni, non hanno provveduto* a presentare le dichiarazioni di aggiornamento catastale *entro il 30 aprile 2011*, l'*Agenzia del Territorio*, procede agli

accertamenti di competenza

- ❑ Occorre precisare che *in caso di mancato adempimento spontaneo* dei proprietari interessati, l'*Agenzia interverrà d'ufficio*, applicando *oneri e sanzioni* sia in fase di attribuzione di una *rendita presunta*, sia con l'*azione surrogatoria*, che verrà effettuata successivamente, per la redazione degli atti catastali di *aggiornamenti completi* oppure per le *variazioni non presentate*

- ❑ L'Agenzia del Territorio, per le operazioni previste relative alle *rendite presunte* ed agli *accertamenti di competenza* per le variazioni non presentate :
 - ✓ *si avvarrà della collaborazione dei Comuni*
 - ✓ *potrà stipulare apposite convenzioni con gli Organismi rappresentativi delle categorie professionali*

- ❑ Restano, comunque, *salve* le procedure previste per:
 - ✓ *comma 336 dell'articolo 1 della legge n. 311/2004 (finanziaria 2005)*
 - ✓ *fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, per i quali siano venuti meno i requisiti di ruralità ai fini fiscali (articolo 2, comma 36 D.L. n. 262/2006)*
 - ✓ *fabbricati o porzioni di fabbricati in corso di costruzione o definizione che siano divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati (F3 e F4)*

- ❑ L'Agenzia del Territorio assicura pertanto la *continuazione* delle attività intraprese

- ❑ L'Agenzia del Territorio, con decorrenza **1° gennaio 2011**, provvede, in collaborazione con i Comuni, ad un *monitoraggio periodico e costante* del territorio al fine di individuare *ulteriori fabbricati* che *non risultano dichiarati al catasto*, applicando le norme prima illustrate

- ❑ Il decreto, inoltre, introduce *nuovi poteri istruttori* degli *Uffici dell'Agenzia*, vista la loro rilevanza sulle attività di accertamento
- ❑ La norma prevede, infatti, che, *ai fini delle attività connesse all'accertamento*, agli *Uffici* siano attribuiti i *poteri istruttori* dell'*articolo 51 del DPR n. 633/1972*, nonché quelli degli *accessi, ispezioni e verifiche*, disciplinati dall'*articolo 52* del medesimo decreto
- ❑ Si tratta di un *ulteriore strumento* che il legislatore ha messo a disposizione per assegnare *più efficacia* alle azioni di accertamento degli Uffici

La normativa a valle

Le *novità principali* del *Decreto Legge 29 dicembre 2010, n. 225 (mille proroghe)*, convertito con modificazioni dalla *L. 10/2011*, possono essere così riassunte :

- ❑ Il termine del *31 dicembre 2010*, previsto dall'art. 19, commi 8, 9 e 10 del D.L. 78/2010, è differito al *30 aprile 2011*

- ❑ Le procedure previste per l'attribuzione della *rendita presunta* si applicano anche agli *immobili non dichiarati in catasto*, individuati ai sensi dell'articolo 19, *comma 7*, del D.L. 78/2010, a far data dal *2 maggio 2011*

Le *novità principali* del *D.L. 225/2010 (mille proroghe)*, convertito con modificazioni dalla *L. 10/2011*, possono essere così riassunte :

- ❑ In considerazione della massa delle operazioni di attribuzione della rendita presunta, l'Agenzia del territorio *notifica gli atti* di attribuzione della predetta rendita all'*albo pretorio* dei comuni dove sono ubicati gli immobili

- ❑ Trascorsi *sessanta giorni* dalla data di pubblicazione del *comunicato* nella *Gazzetta Ufficiale*, decorrono i *termini* per la proposizione del *ricorso* dinanzi alla *Commissione tributaria provinciale* competente

Le *novità principali* del *D.L. 225/2010 (mille proroghe)*, convertito con modificazioni dalla *L. 10/2011*, possono essere così riassunte :

- ❑ In *deroga* alle vigenti disposizioni, la *rendita catastale presunta* e quella successivamente dichiarata come *rendita proposta* o attribuita come *rendita catastale definitiva* producono *effetti fiscali* dal *1° gennaio 2007*, salva la *prova contraria* volta a dimostrare, in sede di autotutela, una *diversa decorrenza*
- ❑ I *tributi*, erariali e locali, commisurati alla base imponibile determinata con riferimento alla *rendita catastale presunta*, sono corrisposti a titolo di *acconto* e *salvo conguaglio*

La rendita presunta

La rendita presunta

- ❑ La previsione normativa distingue la *rendita presunta* dalla *rendita*, in quanto stabilisce che è *transitoria* nelle more della presentazione degli atti di aggiornamento che consentono di stabilire la *rendita definitiva*. Nonostante la transitorietà, la rendita presunta *esplica* comunque *tutti gli effetti ai fini fiscali*
- ❑ La rendita presunta *non è definita dal legislatore*, che lascia all'*amministrazione* il compito di definirne il *contenuto*.
- ❑ Nel *provvedimento* del direttore dell'Agenzia, emanato il *19 aprile 2011*, relativo alla determinazione degli *oneri a carico dell'interessato*, è fornita la definizione del *contenuto* della *rendita presunta*

La rendita presunta

- ❑ La definizione del contenuto della *rendita presunta* non può essere *arbitraria* e deve rispondere a *requisiti di ragionevolezza*, pena la possibilità di *censura* in sede di *giustizia amministrativa* del provvedimento del direttore dell’Agenzia, che stabilirà il procedimento per l’attribuzione della rendita presunta

La rendita presunta

- ❑ Ai fini del rispetto del criterio della *ragionevolezza* debbono essere soddisfatte tre condizioni:
 - a) deve essere attribuita la rendita solo ad *unità immobiliari "accatastabili"*;
 - b) per le unità immobiliari ordinarie accatastabili si deve distinguere tra le diverse *categorie catastali*;
 - c) gli *algoritmi di calcolo* per le unità immobiliari debbono comunque tener conto dei valori esistenti (tariffe medie, rendite medie, superfici medie) e *riferirsi al periodo censuario 1988-89*.
- ❑ La "presunzione" della rendita, implica un *procedimento di attribuzione semplificato* che rispetti i requisiti sopradetti.

La rendita presunta

- ❑ In pratica, la definizione di *“rendita presunta”* deriva dal fatto che *le informazioni utilizzate per l’attribuzione della stessa sono di tipo sommario e non analitico*
- ❑ Il rispetto dei requisiti indicati ai punti a) e b) richiesti dal criterio della *ragionevolezza* obbligano ad una *attività rapida* di *sopralluogo esterno*
- ❑ Il rispetto del requisito indicato al punto c) consente, una volta accertata l’acatastabilità del bene e la categoria catastale, di far *riferimento alla tariffa d’estimo della classe media e applicarla alla consistenza, senza doverla fisicamente rilevare*

La rendita presunta

- ❑ Tenuto conto che l'attività di sopralluogo è indispensabile per *verificare, preliminarmente, la effettiva obbligatorietà dell'aggiornamento catastale* dei fabbricati oggetto di pubblicazione, per escludere, quindi, i casi per i quali non occorre procedere all'accatastamento (per esempio, fabbricati in corso di costruzione, fabbricati collabenti, ruderi, baracche, *containers*, serre, etc.), *non si dovrà mai effettuare l'accesso all'interno del fabbricato.*
- ❑ Durante il sopralluogo *non deve essere eseguito alcun rilievo geometrico di dettaglio.*

La rendita presunta

- ❑ Infatti, la consistenza dell'unità immobiliare è ricavata attraverso le *dimensioni delle ortofoto*; per le u.i.u. del *gruppo A*, il numero di vani è calcolato mediante il *rapporto tra tale superficie e l'area media del vano catastale*, per le u.i.u. del *gruppo B*, la cubatura viene determinata tenendo conto del *numero dei piani* e dell'*altezza media*.
- ❑ La rendita catastale presunta è definita utilizzando i *quadri tariffari vigenti* per ogni singola zona censuaria per le *categorie ordinarie*, oppure criteri di stima semplificati per le *categorie speciali e particolari*, assumendo come parametro di riferimento la *superficie coperta dell'immobile*

Definizioni

Classamento:

il classamento consiste nella individuazione della *categoria* e della *classe* necessarie all'attribuzione della rendita presunta; *non si definisce la classe* qualora le unità immobiliari vengano censite nei gruppi *speciale e particolare*.

➤ La *categoria* è individuata sulla base degli elementi tecnici acquisiti mediante sopralluogo esterno o forniti dai comuni, ovvero utilizzando anche altri elementi conoscitivi o informativi a disposizione dell'Ufficio.

➤ La *classe* è individuata in quella *mediana* della categoria , ovvero in quella *superiore*, fra le *due intermedie*, in caso di *numero pari di classi*, nell'ambito della *zona censuaria* ove è ubicata l'unità immobiliare.

Definizioni

Consistenza:

la consistenza di ciascuna unità immobiliare da accertare è calcolata, con modalità semplificate, tenendo conto della *superficie desumibile dai rilievi aereo-fotografici*, nonché degli elementi informativi acquisiti con sopralluogo esterno, *numero di piani o altezza*. In particolare, per le unità immobiliari da censire nel:

- Gruppo A, la consistenza in *vani* è determinata attraverso il *rapporto tra la superficie complessiva dell'unità immobiliare e la superficie media del vano catastale*, riferita alle unità immobiliari della stessa categoria censite nella medesima zona censuaria;
- Gruppo B, la consistenza, espressa in *metri cubi*, viene determinata tenendo conto, oltre che della *superficie*, del *numero di piani* e dell'*altezza media* delle unità immobiliari medesime.

La rendita presunta

□ Tenuto conto del carattere *“presuntivo”* e *“transitorio”* della rendita presunta, nonché della necessità di *concludere* l'intero processo in *tempi ragionevolmente contenuti*, il procedimento di determinazione della *consistenza* è di tipo:

- *semplificato*
- *speditivo*
- *sommario*

La rendita presunta

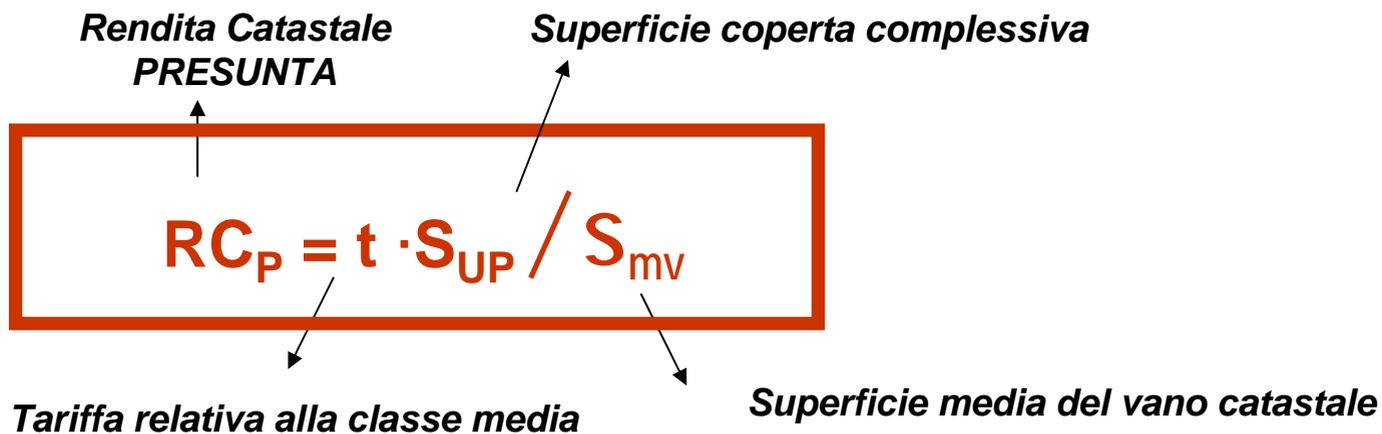
- La *rendita presunta*, da iscrivere transitoriamente in catasto, ai sensi dell'art. 19, comma 10 del decreto, viene determinata secondo le seguenti *modalità*:
 - per le categorie a *destinazione ordinaria (Gruppi A, B e C)*, la rendita presunta è individuata, per ciascuna unità immobiliare, moltiplicando la consistenza, determinata secondo i criteri di cui alla precedente definizione, per la *tariffa* propria della *classe* così come individuata nella stessa definizione;

La rendita presunta

- per le unità immobiliari da censire in una delle categorie dei *Gruppi speciale (D) o particolare (E)*, la rendita presunta è determinata con procedimento semplificato, attraverso il prodotto tra la *consistenza*, calcolata secondo i criteri definiti per le categorie ordinarie, e i corrispondenti *valori venali* definiti su base comunale, con riferimento al *biennio 1988-1989*, utilizzando gli elementi conoscitivi ed informativi a disposizione dell'Agenzia. Ai valori così determinati viene applicato il *saggio di redditività* pari, rispettivamente, al *2%* per le unità immobiliari appartenenti al *Gruppo D* e al *3%* per quelle riferibili al *Gruppo E*.

La rendita presunta

*Algoritmo semplificato
per l'attribuzione della rendita presunta alle u.i.
da censire nelle categorie del Gruppo A*


$$RC_P = t \cdot S_{UP} / S_{mv}$$

**Rendita Catastale
PRESUNTA**

Superficie coperta complessiva

Tariffa relativa alla classe media

Superficie media del vano catastale

La rendita presunta

*Algoritmo semplificato
per l'attribuzione della rendita presunta alle u.i.
da censire nelle categorie del Gruppo B*

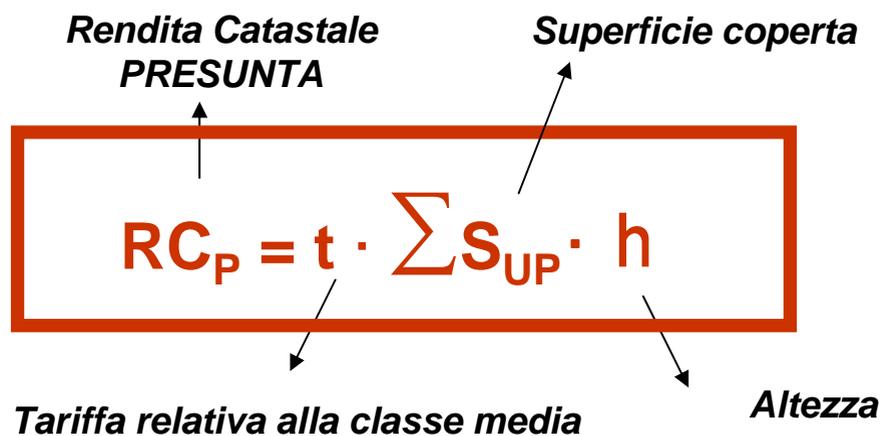
$$RC_P = t \cdot \sum S_{UP} \cdot h$$

*Rendita Catastale
PRESUNTA*

Superficie coperta

Tariffa relativa alla classe media

Altezza



La rendita presunta

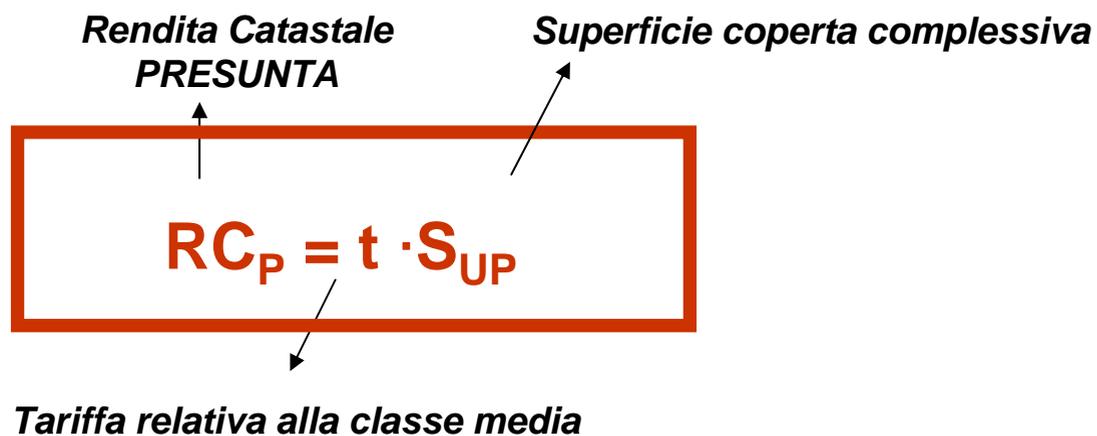
*Algoritmo semplificato
per l'attribuzione della rendita presunta alle u.i.
da censire nelle categorie del Gruppo C*

**Rendita Catastale
PRESUNTA**

Superficie coperta complessiva

$$RC_P = t \cdot S_{UP}$$

Tariffa relativa alla classe media

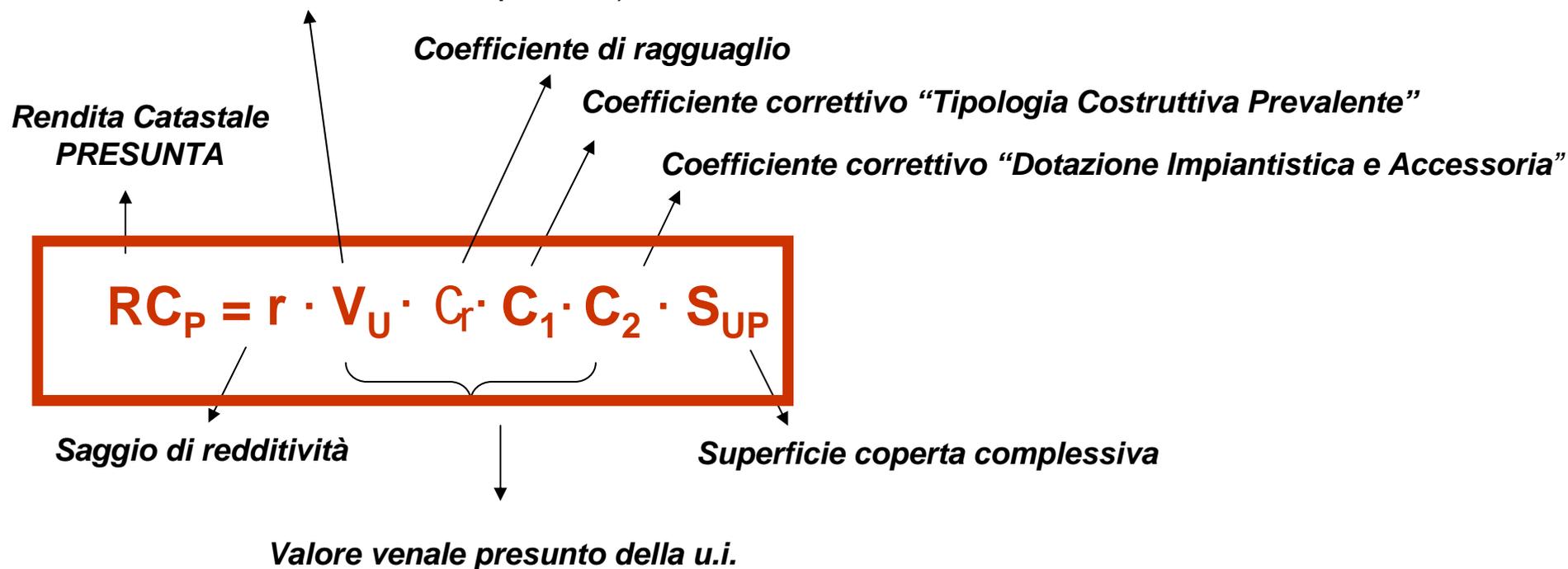


La rendita presunta

*Algoritmo semplificato
per l'attribuzione della rendita presunta alle u.i.
da censire nelle categorie dei Gruppi D e E*

ESPRESSIONE GENERALE DI STIMA

Valore venale unitario di riferimento (1988-89)



La rendita presunta

Per le categorie dei Gruppi D ed E, l'algoritmo di determinazione della rendita presunta farà riferimento a *valori venali unitari* definiti su base *comunale* per *cinque macro destinazioni d'uso*:

- 1. Industriale/artigianale*
- 2. Commerciale*
- 3. Terziario/direzionale/servizi*
- 4. Ricettivo*
- 5. Rurale*

La rendita presunta

*Algoritmo semplificato
per l'attribuzione della rendita presunta alle u.i.u.
da censire nelle categorie dei Gruppi D e E*

DEFINIZIONE DELLE VARIABILI dell'espressione generale di stima

Saggio di redditività r

Definito attraverso la destinazione d'uso catastale rilevata in sopralluogo e riportata nella relativa scheda (2% o 3 % rispettivamente per le destinazioni afferenti alle categorie del gruppo D o del Gruppo E).

Valore venale unitario di riferimento V_U

Definito attraverso il prontuario dei valori unitari, riferiti al biennio economico 1988-89, predisposto dagli UU.PP., su base comunale (anche mediante loro aggregazioni per zone territoriali omogenee) e per Macro destinazioni d'uso (*Industriale, Commerciale, Direzionale, Ricettiva, Rurale*).

Le destinazioni d'uso catastale rilevate in sopralluogo saranno ricondotte alle citate Macro destinazioni d'uso mediante coefficienti di ragguglio.

Coefficiente di ragguglio C_r

Ad ogni destinazione d'uso catastale (categoria) sarà quindi associato, mediante un coefficiente di ragguglio (definito, con stima di larga massima, su base nazionale), il valore venale unitario, su base comunale, relativo alla macro destinazione d'uso pertinente

La rendita presunta

*Algoritmo semplificato
per l'attribuzione della rendita presunta alle u.i.u.
da censire nelle categorie dei Gruppi D e E*

Coefficiente correttivo "Tipologia Costruttiva Prevalente" C_1

Definito in base al confronto tra le caratteristiche costruttive della u.i.u. rilevate in sopralluogo e quelle standard di riferimento utilizzate per la definizione dei valori venali unitari.

Ipotizzate due opzioni:

- *Tradizionale* $C_1 = 1$
- *Leggera* $C_1 < 1$

Coefficiente correttivo "Dotazione Impiantistica e Accessoria" C_2

Definito in base al confronto tra la dotazione impiantistica ed accessoria della u.i.u. rilevate in sopralluogo e quella standard di riferimento (utilizzata per la definizione dei valori venali unitari).

Sono ipotizzate 4 opzioni:

- *Non rilevabile* $C_2 = 1$ (si assumerà per *default* la condizione di ordinarietà)
- *Bassa* $C_2 < 1$
- *Ordinaria* $C_2 = 1$ (similitudine con lo standard di riferimento)
- *Alta* $C_2 > 1$

Superficie coperta complessiva S_{UP}

Calcolata come prodotto della superficie in pianta, desunta da ortofoto, per il numero di piani rilevati in sopralluogo.

La rendita presunta

- La rendita presunta è determinata, secondo quanto previsto in precedenza, tenuto conto di *ogni elemento conoscitivo* desunto da:
 - documentazione *disponibile presso gli Uffici provinciali* dell'Agenzia;
 - eventuali *elementi tecnici* forniti dai *Comuni* attraverso il "*Portale per i Comuni*"

La rendita presunta

- ❑ Un'applicazione *stand-alone* permetterà l'acquisizione, da parte dei tecnici degli Uffici, di tutti i *dati* necessari all'*attribuzione della rendita presunta* ed il *controllo formale* dei suddetti dati.
- ❑ Gli archivi associati alla procedura *stand-alone*, saranno quelli pubblicati sul sito internet e correntemente utilizzati per le dichiarazioni *Docfa*.
- ❑ I tecnici dell'Agenzia dovranno redigere un *atto di aggiornamento semplificato*, utilizzando i dati rilevati ed inseriti nella *scheda di sopralluogo*, contenente le informazioni minime necessarie per il calcolo della rendita presunta.

La rendita presunta

- Il tecnico dell'Ufficio redige il documento di proposta di aggiornamento, che viene veicolato dal sistema, producendo uno dei seguenti esiti:
1. *immobile registrato*, al quale viene attribuita automaticamente e immediatamente la rendita presunta;
 2. *immobile non accatastabile*, in quanto non ne ha le caratteristiche;
 3. *immobile* per il quale *non è stato possibile visualizzare il fabbricato*;
 4. *immobile* per il quale *sono necessari ulteriori approfondimenti*;
 5. *immobile* per il quale *l'accertamento si è già concluso*;
 6. *particelle non presenti nel database censuario*

La rendita presunta

- In coerenza con le definizioni precedentemente illustrate, il processo prevede che:
 - *le unità immobiliari verranno iscritte transitoriamente negli atti del catasto;*
 - *non dovrà essere prodotto aggiornamento cartografico;*
 - *non dovranno essere redatti gli elaborati grafici;*
 - *saranno acquisite le sole informazioni essenziali per l'attribuzione della rendita presunta.*

La rendita presunta

- In coerenza con le definizioni precedentemente illustrate, il processo prevede che:
 - le unità immobiliari urbane, cui viene attribuita la rendita catastale presunta, saranno *contraddistinte mediante l'apposizione di una specifica evidente annotazione di stadio*;
 - le particelle di C.T., ove insistono i fabbricati accertati, saranno anch'esse *contraddistinte mediante l'apposizione di una specifica evidente annotazione di stadio*;
 - sulle particelle oggetto di aggiornamento verrà apposto uno *specifico simbolo*, allo scopo di *marcare la presenza di un fabbricato accertato*.

INDIVIDUAZIONE, PER CIASCUNA UNITÀ IMMOBILIARE, DELLA DESTINAZIONE D'USO (CATEGORIA CATASTALE)

- ❑ Per l'attribuzione della categoria catastale valgono la *regole generali*
- ❑ Unica *eccezione* riguarda gli *ampliamenti* di unità immobiliari già censite nel catasto edilizio urbano (unità afferenti), i quali devono essere *sempre* considerati quali immobili dotati di *propria autonomia funzionale (destinazione d'uso) e reddituale*

ONERI

- *L'attribuzione d'ufficio della rendita presunta* comporta a *carico dei soggetti interessati*, oltre all'irrogazione delle relative *sanzioni*, il pagamento degli *oneri*, di cui all'art. 19, comma 10, determinati nella misura prevista dalla seguente *tabella* allegata al *Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 19 aprile 2011*

Elementi per la contabilizzazione degli oneri *(da corrispondere oltre le sanzioni)*

A.	Spese generali e di predisposizione dell'istruttoria	€ 130,00
B.	Spese per sopralluogo determinato forfetariamente	€ 80,00
C.	Oneri per le attività estimali (classamento, consistenza e rendita presunta)	
	C.1 - Per ogni unità immobiliare censibile nei gruppi ordinari (A, B e C)	€ 50,00
	C.2 - Per ogni unità immobiliare censibile nei gruppi speciale o particolare (D ed E)	€ 100,00
D.	Spese per la predisposizione e la notifica dell'atto di accertamento	€ 20,00

La rendita presunta

- ❑ E' sempre *possibile*, anzi è *auspicabile*, *l'accatastamento definitivo spontaneo*

- ❑ Per gli *atti di aggiornamento catastali* presentati *oltre il termine stabilito*, ma *prima dell'inserimento in atti della rendita presunta*, sono *dovuti*:
 - *le sanzioni*
 - *gli oneri relativi alle spese di cui alla lettera A della tabella*
 - *gli oneri connessi alle attività svolte dall'Ufficio fino allora*

SANZIONI

- ❑ Con l'*art. 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*, sono stati *quadruplicati*, a decorrere dal *1° maggio 2011*, gli importi *minimo* e *massimo* della sanzione amministrativa prevista per l'*inadempimento* degli obblighi di *dichiarazione* degli immobili e delle *variazioni* di consistenza o di destinazione dei medesimi

- ❑ Pertanto a decorrere dal *1° maggio 2011* i predetti importi passano:
 - *Minimo: da Euro 258 a Euro 1.032*
 - *Massimo: da Euro 2.066 a Euro 8.264*

SANZIONI

- ❑ Con la *Circolare n. 4 del 29 aprile 2011*, l'Agenzia ha fornito le prime *istruzioni* per una *corretta applicazione* delle *disposizioni* introdotte dal *D.Lgs. n. 23/2011*

- ❑ In particolare, nell'*escludere la retroattività*, è stato stabilito che:
 - se la *violazione* è stata commessa a *partire dal 1° maggio 2011*, si applicheranno i *nuovi importi*
 - se, invece, la *violazione* è stata commessa *anteriormente al 1° maggio 2011*, si applicheranno i *vecchi importi, indipendentemente dalla data di accertamento della violazione*

SANZIONI

- E' stato anche chiarito che le medesime *disposizioni* normative ed i medesimi *principi* generali *trovano applicazione* anche ai *fabbricati mai dichiarati* di cui all'art. 19, commi 8 e seguenti, del decreto n. 78/2010

- Come sempre, per una *corretta applicazione delle norme* innovative introdotte dal decreto, si ritiene fondamentale la *sensibilizzazione* delle *categorie professionali* e dei singoli professionisti che operano sul territorio

- Di recente l'Agenzia ha concluso una serie di *accordi* con alcune *categorie professionali*, finalizzati ad una *collaborazione a titolo gratuito*, effettuata nell'*interesse generale delle Istituzioni* coinvolte e della *collettività*

COMUNICATO STAMPA CONGIUNTO

"CASE FANTASMA": SIGLATO UN ACCORDO TRA L'AGENZIA DEL TERRITORIO E IL CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

Il Direttore dell'Agenzia del Territorio, Gabriella Alemanno e il Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, Fausto Savoldi, hanno firmato un d'intesa concernente le procedure di attribuzione della rendita catastale per immobili mai dichiarati in Catasto, per i quali i contribuenti non hanno provveduto all'adempimento spontaneo alla data del 30 aprile 2011.

L'accordo di collaborazione prevede che i Geometri, in alcune province congiuntamente, collaborino con l'Agenzia nelle attività propedeutiche all'adempimento della rendita presunta.

In particolare, i Geometri effettueranno un sopralluogo analogo a quello svolto dai dipendenti dell'Agenzia, provvedendo, altresì, alla compilazione della scheda tecnica contenente gli elementi utili alla determinazione della suddetta rendita presunta. Tale collaborazione verrà svolta dai professionisti a titolo gratuito.

Per garantire la massima qualità e uniformità dei risultati, l'Agenzia e il CNCG, nell'accordo, ulteriori attività congiunte di formazione e di supporto che andranno a svolgere i sopralluoghi.

Sono, infine, previste anche iniziative condivise di comunicazione per sensibilizzare i cittadini interessati all'adempimento spontaneo entro il 30 aprile 2011. Sul Protocollo, il Direttore Alemanno dichiara: «Sono grata al Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati per la sensibilità dimostrata nel porre in collaborazione così significativa nel contrasto all'evasione ed elusione fiscale tutte le attività svolte dai Geometri, a titolo gratuito, saranno di importanza all'Agenzia per compiere, nei termini previsti, le operazioni di accertamento finalizzate al recupero di gettito nel settore immobiliare».

Il Presidente Savoldi dichiara: «Riteniamo un dovere la collaborazione con l'Agenzia in genere con gli organismi dello Stato. I geometri approfitteranno di questa opportunità per istruire i giovani ed i praticanti sulle procedure di aggiornamento dei dati catastali».

Roma, 14 aprile 2011

Agenzia del Territorio
Area Comunicazione e Relazioni Internazionali
Tel. 0647775443-287
Email: ufficiostampa@agenziaterritorio.it



COMUNICATO STAMPA CONGIUNTO

"CASE FANTASMA": SIGLATO UN ACCORDO TRA L'AGENZIA DEL TERRITORIO E IL COLLEGIO NAZIONALE DEI PERITI AGRARI E DEI PERITI AGRARI LAUREATI

Il Direttore dell'Agenzia del Territorio, Gabriella Alemanno, e il Presidente del Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati, Andrea Bottaro, hanno firmato un Protocollo d'intesa che disciplina le modalità di collaborazione tra l'Agenzia e il Collegio per lo svolgimento delle attività propedeutiche alla regolarizzazione dei dati catastali immobili mai dichiarati in catasto, così detti fabbricati fantasma.

In particolare, i Periti Agrari effettueranno un sopralluogo analogo a quello che viene svolto dai dipendenti dell'Agenzia, provvedendo, altresì, alla compilazione della scheda tecnica contenente gli elementi utili alla determinazione della rendita presunta.

Tale collaborazione è assicurata dal Collegio a titolo gratuito, effettuata nell'interesse generale delle Istituzioni coinvolte e della collettività.

«Vorrei ringraziare il Collegio Nazionale dei Periti Agrari per questa collaborazione importante che ci offre un contributo significativo nella lotta all'evasione e all'elusione fiscale» ha dichiarato il Direttore dell'Agenzia del Territorio, Gabriella Alemanno. «L'attività che i Periti Agrari svolgeranno ci consentiranno di accelerare i tempi e le operazioni di accertamento per il recupero di gettito nel settore immobiliare».

Il Presidente Bottaro ha dichiarato che «il Collegio è ben lieto di collaborare con l'Agenzia attraverso la sua rete di professionisti che metteranno a disposizione la propria professionalità nello svolgimento di tutte le attività previste a supporto di questo delicato progetto di estrema utilità per il sistema Paese in un'ottica di perequazione fiscale».

Roma, 4 maggio 2011

Agenzia del Territorio
Area Comunicazione e Relazioni Internazionali
Tel. 0647775443-287
Email: ufficiostampa@agenziaterritorio.it



COMUNICATO STAMPA CONGIUNTO

"CASE FANTASMA": SIGLATO UN ACCORDO TRA L'AGENZIA DEL TERRITORIO E IL CONSIGLIO DELL'ORDINE NAZIONALE DEI DOTTORI AGRONOMI E DEI DOTTORI FORESTALI

Il Direttore dell'Agenzia del Territorio, Gabriella Alemanno, e il Presidente del Consiglio Nazionale dell'Ordine Nazionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali, dott. Andrea Sisti, hanno firmato un Protocollo d'intesa che disciplina le modalità di collaborazione tra l'Agenzia ed il Consiglio, per lo svolgimento delle attività propedeutiche alla regolarizzazione degli immobili mai dichiarati in catasto, cosiddetti "fabbricati fantasma".

In particolare, i Dottori Agronomi e Forestali effettueranno un sopralluogo analogo a quello che sarà svolto dai dipendenti dell'Agenzia, provvedendo anche alla compilazione di una scheda tecnica contenente gli elementi utili alla determinazione della rendita presunta.

Tale collaborazione è assicurata dal Consiglio a titolo gratuito, effettuata nell'interesse generale delle Istituzioni coinvolte e della collettività.

«Sono molto soddisfatta di questo accordo, finalizzato a instaurare una importante collaborazione con l'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali — ha dichiarato il Direttore Alemanno —. Sicuramente i professionisti sapranno dare il loro valido contributo alla realizzazione di un duplice obiettivo, che consiste, da un lato, nell'azione di contrasto al fenomeno negativo dell'evasione ed elusione fiscale, dall'altro, nel voler conseguire un significativo recupero di gettito fiscale nel settore immobiliare».

Il Presidente, Andrea Sisti, ha dichiarato a sua volta: «Siamo molto contenti della collaborazione con l'Agenzia del Territorio, soprattutto perché questo tipo di attività è in funzione di un servizio reso allo Stato da professionisti che operano sul territorio e, in particolare, sul territorio rurale. Questa collaborazione avrà sicuramente degli effetti positivi, oltre che dal punto di vista fiscale, anche per promuovere adeguate politiche di sviluppo e opportunità di lavoro, sia per i professionisti che per gli imprenditori. La collaborazione con l'Agenzia del Territorio — ha aggiunto Sisti — rappresenta un'occasione importante per una categoria che si occupa di gestione e pianificazione territoriale. Ringrazio, quindi, la dott.ssa Alemanno, per la sua grande disponibilità dimostrata in questi anni».

Roma, 6 maggio 2011

Agenzia del Territorio
Area Comunicazione e Relazioni Internazionali
Tel. 0647775443-287
Email: ufficiostampa@agenziaterritorio.it

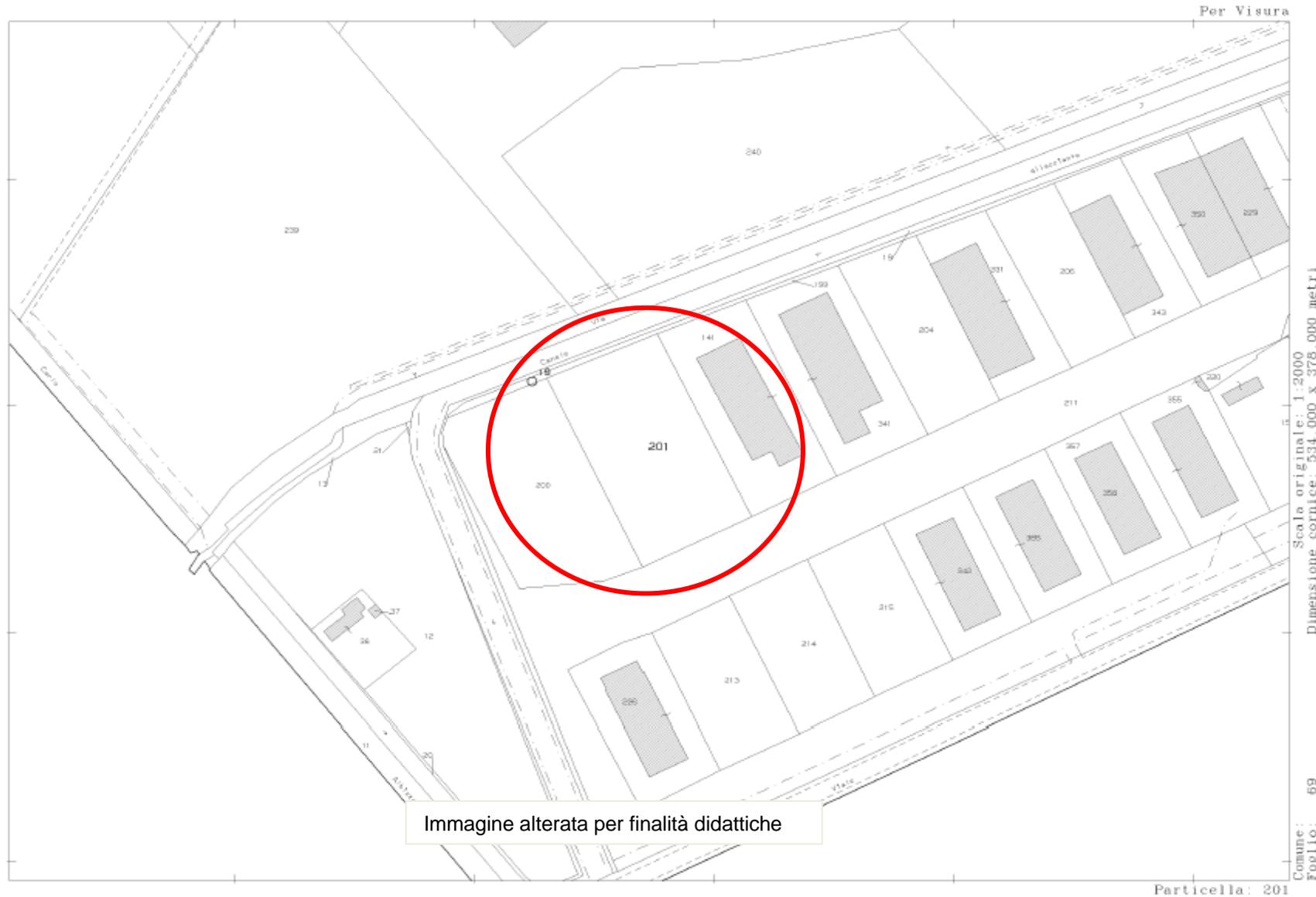


Esempi

Esempio n. 1

Esempio n.1

ESTRATTO DI MAPPA



VISURA CATASTO TERRENI

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al

Dati della richiesta	Comune di (Codice:)
Catasto Terreni	Sezione di (Provincia di) Foglio: 69 Particella: 201

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		FRAZIONAMENTO n . in atti dal
1	69	201		-	SEMINATIVO 5	ha are ca 45 19			Dominicale Euro 18,67 L. 36.152	
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRAFOM con sede in		(1) Proprieta' per 1000/1000

Rilasciata da: Servizio Telematico

ORTOFOTO

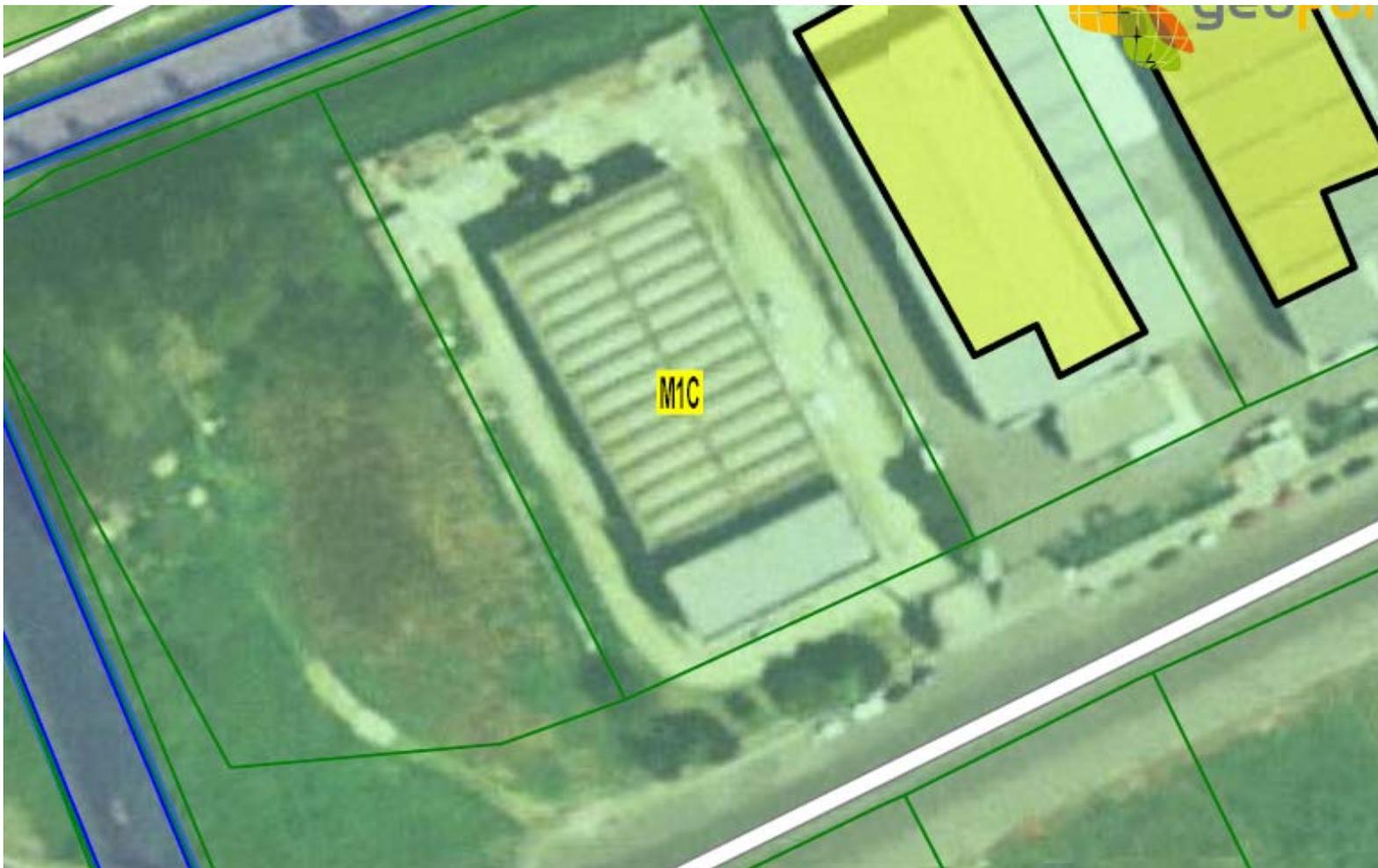


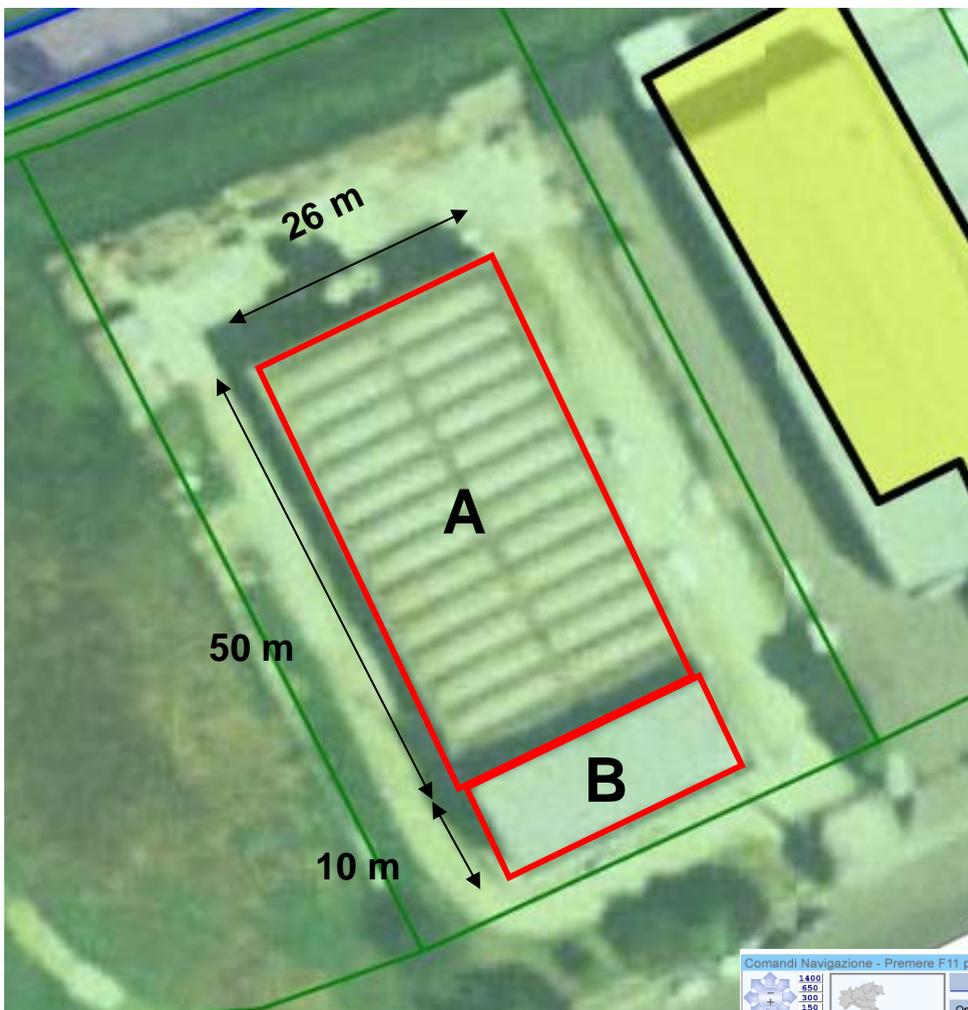
FOTO OBLIQUA



FOTO OBLIQUA



CALCOLO DELLA CONSISTENZA



Corpo A

Capannone - 1 piano

$$(26 \times 50) \times 1 = \dots\dots\dots 1.300 \text{ m}^2$$

Corpo B

Palazzina Uffici - 3 piani

$$(26 \times 10) \times 3 = \dots\dots\dots \underline{780 \text{ m}^2}$$

Consistenza complessiva **2.080 m²**

Misurazioni effettuate con funzione GEOPOI "distanze"



Esempio n.1

CARATTERISTICHE SUPPLEMENTARI

(solo per categorie D e E)

TIPOLOGIA COSTRUTTIVA PREVALENTE



TRADIZIONALE (c.a., c.a.p., muratura, ...)



LEGGERA (legno, lamiera, ...)

L'immobile è realizzato con strutture portanti in c.a. / c.a.p. ed elementi di tamponatura esterni prefabbricati (caratteristiche associate all'opzione "TRADIZIONALE")

DOTAZIONE IMPIANTISTICA ED ACCESSORIA



NON RILEVABILE



BASSA



ORDINARIA



ALTA

L'immobile sarà censito nella categoria D/7.
A tale categoria sarà associato il valore unitario di riferimento espresso per la macro destinazione d'uso "Industriale - Artigianale" (capannone tipico).
Considerato che una buona parte della consistenza accertata è relativa ad una palazzina uffici, caratterizzata da valori maggiori rispetto ad un semplice capannone, e che dalle foto si apprezza la presenza di impianti particolari, è stata effettuata la scelta dell'opzione "ALTA"

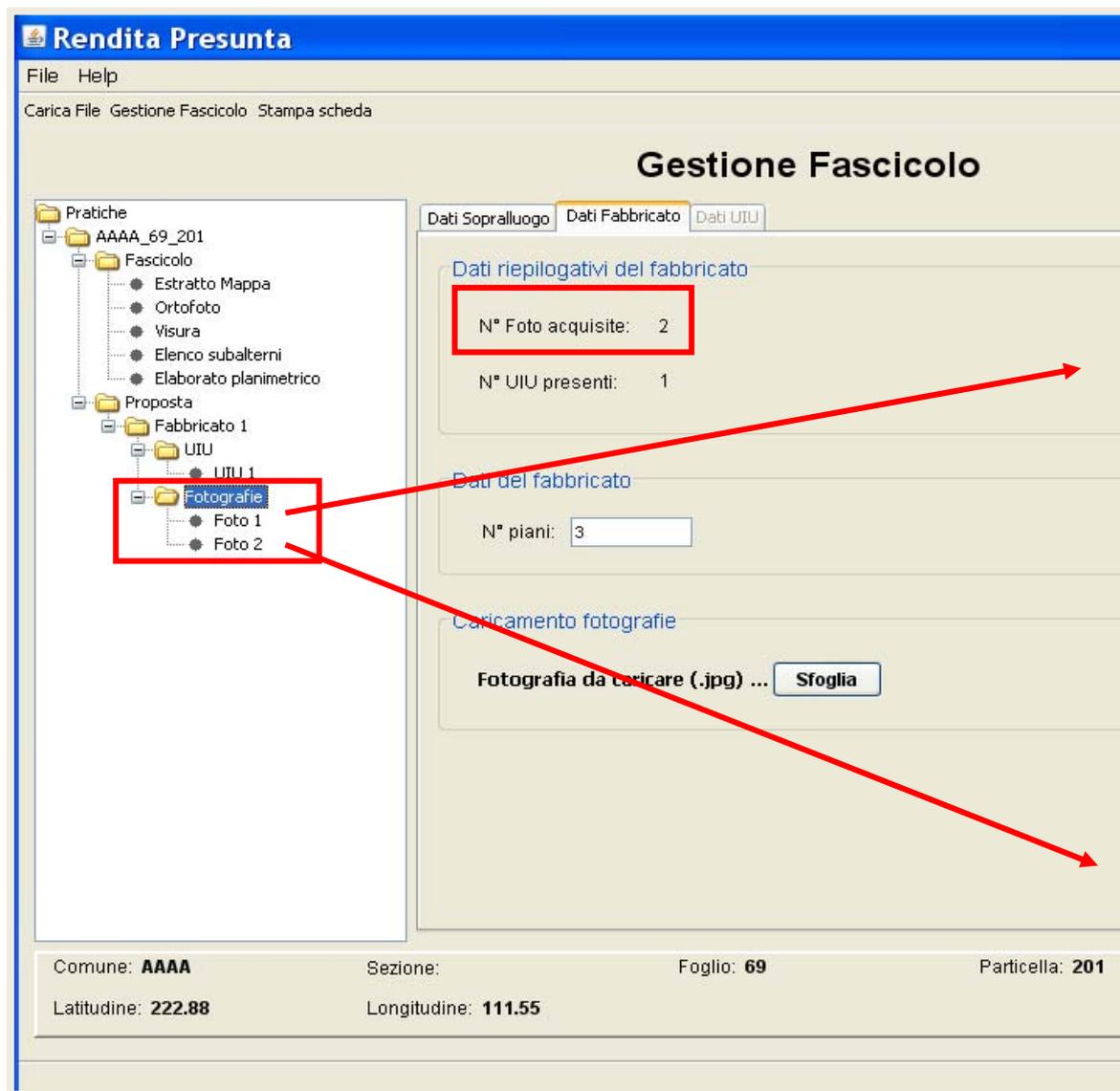
UNITA' IMMOBILIARE DI PARTICOLARE RILEVANZA



Scelta operata al fine di "segnalare" la presenza di elementi che non hanno trovato adeguata valorizzazione attraverso gli altri parametri della scheda sopralluogo (nel caso specifico le superfici ad Uffici).

Esempio n.1

ACQUISIZIONE DATI ed ELABORAZIONE PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO



Rendita Presunta

File Help

Carica File Gestione Fascicolo Stampa scheda

Gestione Fascicolo

Dati Sopralluogo **Dati Fabbricato** Dati UIU

Dati riepilogativi del fabbricato

N° Foto acquisite: 2

N° UIU presenti: 1

Dati del fabbricato

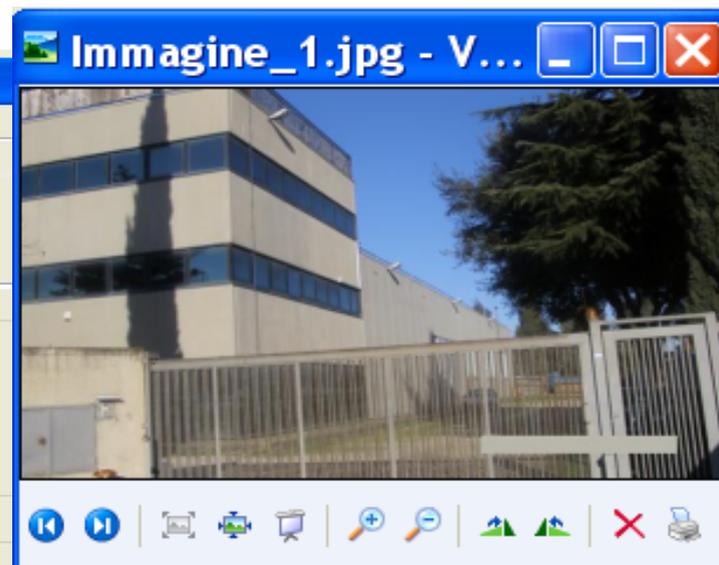
N° piani: 3

Caricamento fotografie

Fotografia da caricare (.jpg) ... **Sfoggia**

Comune: **AAAA** Sezione: Foglio: **69** Particella: **201**

Latitudine: **222.88** Longitudine: **111.55**



Esempio n.1

ACQUISIZIONE DATI ed ELABORAZIONE PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO

Rendita Presunta

File Help

Carica File Gestione Fascicolo Stampa scheda

Gestione Fascicolo

Destinazione d'uso

Consistenza

Caratteristiche supplementari

Pratiche

- AAAA_69_201
 - Fascicolo
 - Estratto Mappa
 - Ortofoto
 - Visura
 - Elenco subalterni
 - Elaborato planimetrico
 - Proposta
 - Fabbricato 1
 - UIU
 - UIU 1
 - Fotografie
 - Foto 1
 - Foto 2

Dati Sopralluogo | **Dati Fabbricato** | Dati UIU

Categoria ordinaria **Categoria speciale o particolare**

Dati relativi alla UIU (categoria ordinaria)

Zona Censuaria: Categoria: Consistenza (in mq):

Altezza media (di piano) della UIU (cm): N° piano:

Indirizzo: Civico:

Dati relativi alla UIU (categoria speciale o particolare)

Categoria: Destinazione d'uso: Consistenza fabbricati (mq):

Indirizzo: Civico:

Tipologia costruttiva: Tradizionale (muratura, c.a., c.a.p., acciaio, legnolamellare) Leggera (legno, lamiera, etc)

Dotazione impiantistica e accessoriaria: Non rilevabile Bassa Ordinaria Alta

Unità immobiliare di particolare rilevanza

Informazioni sugli intestatari catastali e sugli effettivi possessori

Nominativo dell'intestatario catastale o dell'effettivo possessore:

Indirizzo dell'intestatario catastale o dell'effettivo possessore:

Salva

Comune: **AAAA** Sezione: Foglio: **69** Particella: **201** Subalterno:

Latitudine: **222.88** Longitudine: **111.55**

Esempio n. 2

Esempio n.2

ESTRATTO DI MAPPA



VISURA CATASTO TERRENI

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al

Dati della richiesta	Comune di
Catasto Terreni	Sezione di
	Foglio: 72 Particella: 259

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	72	259		-	SEMINATIVO 2	ha are ca 08 45	B9	Dominicale Euro 8,73 L. 16.900	Agrario Euro 4,58 L. 8.873	Impianto meccanografico del
Notifica				Partita						

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Antonio nato a		Comproprietario
2	Franco nato a		Comproprietario

Rilasciata da: Servizio Telematico

Esempio n. 2

ORTOFOTO



Esempio n. 2

FOTO OBLIQUA



Esempio n. 2

FOTO OBLIQUA



CALCOLO DELLA CONSISTENZA



Corpo principale 2 piani

$$(20 \times 11) \times 2 = \dots\dots\dots 440 \text{ m}^2$$

Sottotetto

$$(10 \times 5) \times 1 = \dots\dots\dots 50 \text{ m}^2$$

Corpo avanzato 1 piano

$$(20 \times 2) \times 1 = \dots\dots\dots \underline{40 \text{ m}^2}$$

Consistenza complessiva 530 m²

2 u.i.u. di 265 m² ciascuna

Misurazioni effettuate con funzione GEOPOI "distanze"



Esempio n. 2

ACQUISIZIONE DATI ed ELABORAZIONE PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO

Rendita Presunta

File Help

Carica File Gestione Fascicolo Stampa scheda

Gestione Fascicolo

Dati Sopralluogo | **Dati Fabbricato** | Dati UIU

Dati riepilogativi del fabbricato

N° Foto acquisite: 2

N° UIU presenti: 2

Dati del fabbricato

N° piani:

Caricamento fotografie

Fotografia da caricare (.jpg) ...

Comune: **AAAA** Sezione: Foglio: **72** Particella: **259**

Latitudine: **987.21** Longitudine: **789.12**



Esempio n. 2

ACQUISIZIONE DATI ed ELABORAZIONE PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO

Rendita Presunta

File Help

Carica File Gestione Fascicolo Stampa scheda

Gestione Fascicolo

Dati Sopralluogo | Dati Fabbricato | **Dati UIU**

Categoria ordinaria Categoria speciale o particolare

Dati relativi alla UIU (categoria ordinaria)

Zona Censuaria:

Altezza media (di piano) della UIU (cm):

Indirizzo:

Categoria: Consistenza (in mq):

N° piano: Civico:

Dati relativi alla UIU (categoria speciale o particolare)

Categoria: Destinazione d'uso: Consistenza fabbricati (mq):

Indirizzo: Civico:

Tipologia costruttiva: Tradizionale (muratura, c.a., c.a.p., acciaio, legnolamellare) Leggera (legno, lamiera, etc)

Dotazione impiantistica e accessoria: Non rilevabile Bassa Ordinaria Alta

Unità immobiliare di particolare rilevanza

Informazioni sugli intestatari catastali e sugli effettivi possessori

Nominativo dell'intestatario catastale o dell'effettivo possessore:

Indirizzo dell'intestatario catastale o dell'effettivo possessore:

Salva

Comune: **AAAA** Sezione: Foglio: **72** Particella: **259** Subalterno:

Latitudine: **987.21** Longitudine: **789.12**

Acquisizione dati da ripetere anche per seconda u.i.u.

L'Anagrafe Immobiliare Integrata

Gli elementi principali dell'*articolo 19* possono essere così riassunti:

- Attivazione a decorrere dal 1° gennaio 2011 *dell'Anagrafe Immobiliare Integrata (commi da 1 a 4)*
- Nuove disposizioni in tema di *decentramento catastale (commi 5 e 6)*
- Attività correlate alla identificazione degli *immobili non dichiarati in catasto* e norme in materia di *attribuzione di rendita presunta (commi da 7 a 13)*
- Adempimenti da porre in essere per la stipula di *atti pubblici* e di *scritture private* e per le richieste di registrazione dei *contratti di locazione (commi 14 e 15)*

“ A decorrere dalla data del 1° gennaio 2011 è attivata l'Anagrafe Immobiliare Integrata, costituita e gestita dall'Agenzia del Territorio secondo quanto disposto dall'articolo 64 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n 300, attivando le idonee forme di collaborazione con i comuni in coerenza con gli articoli 2 e 3 del proprio statuto”

“ L'Anagrafe Immobiliare Integrata attesta, ai fini fiscali, lo stato di integrazione delle banche dati disponibili presso l'Agenzia del Territorio per ciascun immobile, individuandone il soggetto titolare di diritti reali”

- ❑ L'attestazione integrata ipotecario-catastale in sostanza prevede:
 - ✓ *l'univoca individuazione dell'immobile*
 - ✓ *la relativa base imponibile*
 - ✓ *i soggetti titolari di diritti reali quali soggetti passivi d'imposta*

“ Con uno o più decreti di natura non regolamentare del Ministero dell'Economia e della Finanze viene disciplinata l'introduzione dell'attestazione integrata ipotecaria-catastale, prevedendone le modalità di erogazione, gli effetti, nonché la progressiva implementazione di ulteriori informazioni e servizi. Con il predetto decreto sono, inoltre, fissati i diritti dovuti per il rilascio della suddetta attestazione”

- E' di tutta evidenza che una tale banca dati, a *forte vocazione fiscale* con l'obiettivo primario di *strumento fondamentale* per la *fiscalità immobiliare*, rappresenta un *elemento indispensabile* per l'attuazione del *federalismo fiscale*, atteso che le imposte sugli immobili costituiranno una parte significativa del gettito degli enti locali

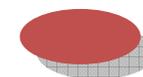
- La piena operatività dell'*Anagrafe Immobiliare Integrata* è subordinata ad un percorso di *graduale e progressivo miglioramento* della *qualità* delle *informazioni* e del loro *livello di correlazione*

- ☐ A tal fine le strutture territoriali dell'Agenzia sono chiamate a svolgere, a supporto dell'efficace implementazione dell'Anagrafe, le seguenti *attività* :
- ✓ *bonifica ed allineamento delle banche dati*
 - ✓ *acquisizione in formato digitale di documenti cartacei e delle informazioni in esse contenute*
 - ✓ *sensibilizzazione per l'incremento dell'utilizzo dei canali telematici di aggiornamento*

- ❑ In fase di prima applicazione, verrà reso disponibile ai *Comuni*, sul sistema telematico *Sister*, un nuovo servizio di *consultazione integrata*, realizzato sulla base di un prototipo messo a disposizione degli uffici nel 2009
- ❑ Nel corso del *2011*, si passerà alla definizione e realizzazione della *prima attestazione integrata ipotecario-catastale*

- Si tratta solo dell'inizio, perché in futuro verranno creati *ulteriori servizi innovativi* di consultazione ad uso di *istituzioni, professionisti e cittadini*, da richiedere anche con una *navigazione su base geografica*, che potranno fornire, in un'*unica soluzione* informazioni ipotecario-catastali in modo *più diretto* di quanto consentano le attuali e distinte modalità di visura

- ❑ Ai fini di una più completa esposizione si illustra :
 - ✓ *esempio di navigazione su base geografica*
 - ✓ *esempio di consultazione dell'Anagrafe*



La stipula degli atti pubblici

Gli elementi principali dell'*articolo 19* possono essere così riassunti:

- ❑ Attivazione a decorrere dal 1° gennaio 2011 *dell'Anagrafe Immobiliare Integrata (commi da 1 a 4)*
- ❑ Nuove disposizioni in tema di *decentramento catastale (commi 5 e 6)*
- ❑ Attività correlate alla identificazione degli *immobili non dichiarati in catasto* e norme in materia di *attribuzione di rendita presunta (commi da 7 a 13)*
- ❑ Adempimenti da porre in essere per la stipula di *atti pubblici* e di *scritture private* e per le richieste di registrazione dei *contratti di locazione (commi 14 e 15)*

- ❑ L'art. 19, comma 14, del decreto aggiunge il *comma 1-bis* all'*art. 29* della *legge 27 febbraio 1985, n.52*, che reca *modifiche al libro sesto* del *codice civile* e norme di servizio ipotecario, in riferimento all'introduzione di un sistema di *elaborazione automatica* delle conservatorie dei registri immobiliari

- ❑ Il comma 1-bis di nuova introduzione è strutturato in *due parti distinte*, sebbene collegate tra loro, attestanti rispettivamente:
 - ✓ una coerenza "oggettiva"
 - ✓ una coerenza "soggettiva"

- ☐ La *prima parte* prevede che gli *atti pubblici* e le *scritture private autenticate* per il *trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali* su *fabbricati già esistenti*, ad *esclusione dei diritti reali di garanzia*, devono contenere, per le *unità immobiliari*, *a pena di nullità*:
- ✓ *gli identificativi catastali*
 - ✓ *il riferimento alle planimetrie depositate in catasto*
 - ✓ *la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale (oppure un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato)*

- ❑ La *seconda parte* prevede che gli stessi atti devono contenere, sempre *a pena di nullità* ed a cura del *notaio*:
 - ✓ *l'individuazione degli intestatari catastali*
 - ✓ *la verifica della loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari*

- ❑ La *ratio* della norma appare sostanzialmente diretta a consentire:
 - ✓ *il miglioramento della qualità delle banche dati catastali e di pubblicità immobiliare, in termini di coerenza sostanziale e non solo formale, con un indubbio impatto positivo sull'Anagrafe Immobiliare Integrata*
 - ✓ *l'emersione di possibili fenomeni di elusione ed evasione fiscale, connessi ad un mancato aggiornamento dei dati oggettivi delle unità immobiliari*

I profili inerenti la pubblicità immobiliare

- ❑ Le previsioni contenute nel *comma 1-bis non coinvolgono* aspetti direttamente connessi all'*attuazione della pubblicità immobiliare*
- ❑ Infatti, gli elementi innovativi *non assumono diretta rilevanza* in ordine alla *trascrivibilità* o meno degli atti immobiliari a cui la norma fa riferimento, in quanto alla *previsione della nullità* dell'atto *non viene affiancata* quella della *intrascrivibilità*
- ❑ Per gli evidenziati profili, quindi, la nuova norma *non assume valenza innovativa* rispetto all'*esame giuridico* eseguito dal *Conservatore* ai fini dell'*accettazione delle formalità* relative agli atti in questione

Quadro di riferimento catastale

- ❑ L'ambito applicativo della previsione normativa è stato delineato dal legislatore attraverso l'utilizzo di *due espressioni distinte*, ma sicuramente *correlate* tra loro: *“fabbricati già esistenti”* e *“unità immobiliari urbane”*
- ❑ Il riferimento espresso a tali *due categorie concettuali* consente di ritenere che l'ambito di operatività della norma riguardi *gli immobili già iscritti* al catasto fabbricati, nonché quelli per i quali sussiste *l'obbligo della dichiarazione* secondo le disposizioni vigenti in materia catastale

- ❑ In considerazione dei riferimenti utilizzati dal legislatore, si ritiene che debbano essere *esclusi* dalla previsione normativa:
 - ✓ *i terreni*
 - ✓ *i fabbricati rurali, censiti al catasto terreni, che non abbiano subito variazioni oggettive, né perso i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali previsti dall'articolo 9 della legge n. 133/94*
 - ✓ *le unità "collabenti" (F2)*
 - ✓ *le unità "in corso di costruzione" o "in corso di definizione" (F3 e F4)*
 - ✓ *le aree urbane ed i lastrici solari (F1 e F5)*
 - ✓ *i beni comuni non censibili*
 - ✓ *le variazioni delle unità censite per le quali non sussiste l'obbligo di dichiarazione*

❑ Per i *beni comuni censibili*

- ✓ *non è necessaria la dichiarazione di conformità se trasferiti pro-quota ex art. 1117 C.C.;*
- ✓ *si applica il D.L. 78/2010 se cessano di essere beni comuni e vengono trasferiti autonomamente; in questo caso occorrerà, preliminarmente al rogito, provvedere all'intestazione ai condomini pro quota*

- ❑ Comunque, *preciso riferimento* dovrà essere costituito dal *decreto ministeriale 2 gennaio 1998, n. 28* che contiene il *“Regolamento recante norme in materia di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale”*

- ❑ In ultimo, è importante richiamare *l'obbligo*, introdotto dal *comma 15* dell'articolo 19, che la richiesta di *registrazione di contratti di locazione* contenga anche *l'indicazione dei dati catastali degli immobili*

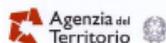
I provvedimenti dell'Agenzia

I provvedimenti relativi al decreto

CIRCOLARE N. 2/2010

Circolare n. 2 del 9 luglio 2010

PROT. n° 36607
ENTE EMITTENTE: Direzione dell'Agenzia
OGGETTO: Attuazione del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 -
Articolo 19, comma 14
Prime indicazioni
DESTINATARI: Uffici provinciali, Direzioni regionali e Direzioni centrali
DATA DECORRENZA: Data di emanazione



Roma, 9 luglio 2010



N. pagine complessive: 12

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emi

L'articolo 19, comma 14, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, a 1-bis all'art. 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, legge recante, con al libro sesto del codice civile e norme di servizio ipotecario, in introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservi immobiliari.

La nuova formulazione dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, è, pertan "1. Negli atti con cui si concede l'ipoteca o di cui si chiede la trasci deve essere designato anche con l'indicazione di almeno tre dei suoi ca 1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi avi trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti

Come noto, l'articolo 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 176 del 30 luglio 2010 - Supplemento Ordinario n. 174/L - ha introdotto novità di rilievo in materia di aggiornamento del catasto.

Sull'argomento, questa Agenzia ha già fornito alcune indicazioni con la circolare n. 2 del 9 luglio 2010, emanata al fine di consentire, in sede di prima attuazione, l'omogenea e corretta applicazione delle disposizioni di cui al comma 14 del citato articolo 19, disposizioni aventi effetto dal 1° luglio 2010.

Considerata la rilevanza della materia, si ritiene opportuno fornire, di seguito, una panoramica sulla novità di maggiore rilievo, anche alla luce delle modificazioni apportate al testo normativo dalla citata legge di conversione.

CIRCOLARE N. 3/2010

PROT. n° 42436
ENTE EMITTENTE: Direzione dell'Agenzia
OGGETTO: Art. 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010 n. 122 - Aggiornamento del catasto.
DESTINATARI: Uffici provinciali, Direzioni regionali e Direzioni centra
DATA DECORRENZA: Data di emanazione

CIRCOLARI INTEGRATE: n. 2 del 9 luglio 2010

Roma, 10 agosto 2010



N. pagine complessive: 10

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

Circolare n. 3 del 10 agosto 2010



PROVVEDIMENTO 16 settembre 2010

Disciplina delle modalità di consultazione telematica delle planimetrie catastali da parte dei soggetti abilitati alla presentazione telematica degli atti di aggiornamento catastale

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Visto l'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente le procedure telematiche di registrazione, trascrizione e voltura;

Visti gli artt. 38, 47 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, concernenti le modalità di invio e sottoscrizione delle dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà e le norme penali;

Visto il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, concernente il protezione dei dati personali;

Visto l'art. 1, comma 374, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (l'anno 2005), concernente la presentazione degli atti di aggi telematica;

Visto il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, recante il codice digitale;

Visto il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territori pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 70 del 25 marzo 2005, conc condizioni e le modalità relative alla presentazione del modello aggiornamento degli atti catastali;

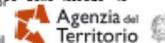
Visto il decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito con mod 24 novembre 2006, n. 286, ed in particolare l'art. 2, comma 68, che le consultazioni catastali sono eseguite secondo le mod provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio;

Visto il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territori pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 243 del 18 ottobre 2006, con di esecuzione delle visure catastali;

Visto il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territori pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 279 del 30 novembre 2 regolamento sulla disciplina del diritto di accesso ai documenti; particolare l'art. 15, concernente gli atti sottratti all'accesso;

Visto l'art. 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, converti dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, recante disposizioni in mater del catasto;

Provvedimento del 16 settembre 2010



COMUNICATO 19 ottobre 2010

Attivazione del servizio di consultazione telematica delle planimetrie catastali da parte dei soggetti abilitati alla presentazione telematica degli atti di aggiornamento catastale

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Visto il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 16 settembre 2010, recante "Disciplina delle modalità di consultazione telematica delle planimetrie catastali da parte dei soggetti abilitati alla presentazione telematica degli atti di aggiornamento catastale", ed in particolare l'art. 5, che prevede che la data di attivazione del servizio è stabilita con comunicato del Direttore dell'Agenzia del Territorio, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia;

COMUNICA

che, a partire dal giorno 20 ottobre 2010, è attivato il servizio di consultazione telematica delle planimetrie catastali da parte dei soggetti abilitati alla presentazione telematica degli atti di aggiornamento catastale.

Roma, 19 ottobre 2010

Prot. n. 24826 del 19 aprile 2011

Provvedimento del 19 aprile 2011

PROVVEDIMENTO 19 aprile 2011

Attribuzione della rendita presunta ai sensi dell'art 19, comma 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, e determinazione degli oneri da porre a carico dei soggetti interessati.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Visto il regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 – convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249 – e successive modificazioni ed integrazioni, recante norme in materia di accertamento generale dei fabbricati, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano;

vista la legge 1° ottobre 1969, n. 679, recante disposizioni in materia di semplificazione delle procedure catastali;

visto l'articolo 1 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari;

visto l'articolo 2, comma 36, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286;

visto l'articolo 19, comma 8, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, riguardante l'obbligo, per i titolari di diritti reali sugli immobili non dichiarati in catasto, individuati con le procedure previste dall'art. 2, comma 36, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, di procedere alla presentazione della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale entro il 31 dicembre 2010;

visto l'articolo 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto dalla

prescritta
moda
presu
gli imi



Elementi per la contabilizzazione degli oneri (da corrispondere oltre le sanzioni)	
A. Spese generali e di predisposizione dell'istruttoria	€ 130,00
B. Spese per sopralluogo determinato forfaitariamente	€ 80,00
C. Oneri per le attività estimari (classamento, consistenza e rendita presunta)	
C.1 - Per ogni unità immobiliare censibile nei gruppi ordinari (A, B e C)	€ 50,00
C.2 - Per ogni unità immobiliare censibile nei gruppi speciali o particolari (D ed E)	€ 100,00
D. Spese per la predisposizione e la notifica dell'atto di accertamento	€ 20,00

PROCEDURA OPERATIVA n. 140

PROT. n° 25665

ENTE EMITTENTE

Direzione centrale Catasto e cartografia, d'intesa con Direzione centrale Risorse umane e organizzazione e Direzione centrale Sistemi informativi

OGGETTO

Attività di attribuzione della rendita presunta ai sensi del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

DESTINATARI:

Direzioni centrali, Direzioni regionali, Uffici provinciali.

DATA DECORRENZA:

data della presente

PROCEDURE DELL'ENTE SOSTITUTE:

Roma, 22 aprile 2011

Franco Maggio

N° pagina complessive: 29 + 7 allegati

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

Indice

1. SCOPO.....	2
2. APPLICABILITÀ.....	2
3. RESPONSABILITÀ.....	3
4. GENERALITÀ.....	3
5. PARTICELLE OGGETTO DI TRATTAZIONE.....	4
6. FASI OPERATIVE.....	5
6.1. Costituzione dei lotti di lavorazione.....	6
6.2. Predisposizione delle proposte di aggiornamento catastale semplificate.....	7
6.3. Trattazione della proposta di aggiornamento.....	11

Pag. 1 di 29

[Firma]

Oneri

Procedura Operativa n.140

Circolare n. 4/2011

CIRCOLARE n. 4/2011

PROT. n° 26955

ENTE EMITTENTE

Direzione dell'Agenzia

OGGETTO

Articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 - Aumento degli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione degli immobili e delle variazioni di consistenza e di destinazione.

DESTINATARI:

Uffici provinciali, Direzioni regionali e Direzioni centrali.

DATA DECORRENZA:

data della presente

Roma, 29 aprile 2011

Gabriella Alemanno

N° pagine complessive: 4

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

1. Premessa

Con l'art. 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, sono stati quadruplicati, a decorrere dal 1° maggio 2011, gli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione degli immobili e delle variazioni di consistenza o di destinazione dei medesimi. Tali obblighi sono previsti, rispettivamente, dagli articoli 28 e 20 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modifiche e integrazioni.

A decorrere dal 1° maggio 2011, pertanto, i predetti importi minimo e massimo sono aumentati, passando rispettivamente da € 258,00 a € 1.032,00 e da € 2.066,00 a € 8.264,00.

Considerata l'indubbia rilevanza delle disposizioni di cui trattasi, si ritiene necessario fornire una prima serie di indicazioni finalizzate a consentire una omogenea e corretta

Pag. 1 di 4

GRAZIE DELL'ATTENZIONE!