

Ufficio provinciale di Belluno

Belluno, 24 settembre 2012

Prot. n° 6580

Spett.li

**Ordini e Collegi Professionali**  
della Provincia di Belluno

LORO SEDI

**Oggetto:** Attività di accertamento con attribuzione della rendita presunta – sanzioni amministrative di cui all'art. 11 - comma 7 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 aprile 2012, n. 44 – Chiarimenti e istruzioni operative.

Per opportuna conoscenza, si riportano di seguito alcuni chiarimenti e istruzioni operative diffusi dalla Direzione centrale Catasto e cartografia di questa Agenzia in ordine all'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 11 - comma 7 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 aprile 2012, n. 44, 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'art. 19 - comma 10 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, di presentare gli atti di aggiornamento catastale entro il termine di 120 giorni dalla data di pubblicazione del comunicato di cui all'art. 2 - comma 5**bis** del D.L. 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, dalla L. 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'art. 2 - comma 12 del D.Lgs. 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 art. 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, emanati ai sensi del citato art. 2 - comma 5**bis** del D.L. 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.

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 D.Lgs. 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'art. 13 (come modificato, da ultimo dall'art. 1 – comma 20 – lett. a della L. n. 220/2010) del D.Lgs. n. 472/1997, 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.

Rimane fermo che, come chiarito nella predetta Circolare n. 2/2002, 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 già stata constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente 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'art. 16 del citato D.Lgs. n. 472/1997, 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 90 giorni: euro 103,20;
- b) riduzione della sanzione ad un ottavo del minimo edittale previsto, nell'ipotesi di regolarizzazione entro un anno: euro 129,00;
- c) contestazione ed irrogazione della sanzione, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 472/1997, 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 euro 1.032,00 ad un massimo di euro 8.264,00.

In quest'ultimo caso, le sanzioni da contestare entro i previsti termini decadenziali, devono essere applicate secondo i principi ed i criteri generali stabiliti dal menzionato Decreto Legislativo.

Nelle more dell'implementazione delle procedure informatiche per l'invio del DOCFA telematico, che prevedono l'inserimento di un nuovo campo che consenta di riportare la data di pubblicazione del comunicato dal quale far decorrere i termini per il calcolo del ravvedimento operoso, 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.

Si prega di voler dare la massima diffusione ai propri iscritti di quanto comunicato.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE  
(Alberto Tracanna)

