



Uffici Provinciali di CATANIA

Ufficio Provinciale - Territorio

Rec. ta A/R

C. P. 1

CATANIA, 07 SET. 2016

Al Sig. Sindaco del Comune di Ragalna

Prot. n° 92287

All. n.1

OGGETTO: *Accertamento dei “fabbricati mai dichiarati” con rendita presunta attribuita ai sensi dell’articolo 19, comma 10, del decreto legge n. 78 del 2010 – Richiesta di informazioni sugli attuali soggetti possessori delle unità immobiliari urbane*

In relazione al procedimento di accertamento di immobili mai dichiarati al catasto (cd. “fabbricati fantasma”), si rende necessario interessare codesto Comune al fine di acquisire informazioni relative a possessori degli immobili in oggetto, a cui è stata attribuita una rendita presunta, che, si ricorda, di regola può produrre effetti fiscali fin dalla sua iscrizione in catasto, con decorrenza dal 1° gennaio 2007 (cfr. art. 2, comma 5 bis, del decreto legge n. 225 del 2010, convertito con modificazioni dall’art. 1, comma 1, L. 26 febbraio 2011, n. 10).

L’Agenzia delle Entrate, già Agenzia del Territorio, ha individuato, grazie anche alla collaborazione con AGEA, una pluralità di fabbricati che non risultavano dichiarati al Catasto Edilizio Urbano¹.

Successivamente con appositi Comunicati, pubblicati nella Gazzetta Ufficiale in data 3 maggio 2012 e 30 novembre 2012, l’Agenzia del Territorio ha reso noto la pubblicazione mediante affissione all’albo pretorio dei Comuni degli atti di attribuzione della rendita presunta, nonché l’elenco dei Comuni interessati dall’attività in oggetto, come pure anticipato a codesto ente dallo scrivente Ufficio.

Gli elenchi delle particelle su cui sono stati costruiti fabbricati non dichiarati in catasto e lo stato dell’accertamento sono disponibili, altresì, sul “Portale per Comuni”.

Nel caso di mancata regolarizzazione da parte dei soggetti obbligati, gli Uffici Provinciali dell’Agenzia del Territorio hanno provveduto, con oneri a carico dell’interessato, all’iscrizione transitoria in catasto della rendita presunta.

A seguito della notifica della rendita presunta ai soggetti titolari dei diritti reali sulle unità immobiliari non dichiarate in catasto², gli stessi titolari avrebbero dovuto presentare le

¹ cfr. art. 2, comma 36, D.L. 3 ottobre 2006, n. 262 convertito dalla L. 24 novembre 2006 n. 286 e successive modificazioni.

² cfr. Art. 2 comma 5-bis DL 29.12.2010 n. 225, convertito con legge 26.02.2011, n. 10 secondo cui: “Il termine del 31 dicembre 2010 previsto dall’ articolo 19, commi 8, 9 e 10, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, è differito al 30 aprile 2011. Conseguentemente, in considerazione della massa delle operazioni di attribuzione della rendita presunta, l’Agenzia del territorio notifica gli atti di attribuzione della predetta rendita mediante affissione all’albo pretorio dei comuni dove sono ubicati gli immobili. Dell’avvenuta affissione è data notizia con comunicato da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, nel sito internet dell’Agenzia del territorio, nonché presso gli uffici provinciali ed i comuni interessati. Trascorsi sessanta giorni dalla data di pubblicazione del comunicato nella Gazzetta Ufficiale, decorrono i termini per la proposizione del ricorso

dichiarazioni per la regolarizzazione catastale entro il termine di 120 giorni dalla data di pubblicazione dei Comunicati³.

Gli Uffici sono al momento impegnati nel verificare il rispetto di tale termine e, in caso di mancato o tardivo adempimento, ad applicare e riscuotere le sanzioni previste.

Per alcune posizioni, tuttavia, le informazioni disponibili non consentono di individuare con certezza il possessore dell'immobile. Le cause possono essere diverse. Al solo scopo esemplificativo si citano le due più ricorrenti: possessori individuati con la sola indicazione della paternità (fu), ovvero con codici fiscali non validati.

Al fine di garantire la corretta individuazione dei soggetti obbligati alla regolarizzazione catastale ed al pagamento della sanzione, pertanto, si chiede a codesto Ente di verificare i dati anagrafici dei titolari dei diritti reali sulle particelle del catasto terreni e sui fabbricati che ivi insistono (soggetti che sono, altresì, tenuti al pagamento delle imposte locali sugli immobili), di cui all'allegato elenco, che contiene informazioni relative a:

1. Soggetto attualmente intestato nella Banca Dati del Catasto dei Terreni;
2. Numero del foglio e della particella del Catasto dei Terreni su cui insiste il fabbricato «mai dichiarato»;
3. Numero del foglio, della particella e del subalterno del Nuovo Catasto Edilizio Urbano attribuito dall'Agenzia dell'Entrate al fabbricato «mai dichiarato»;
4. Stralcio della mappa catastale per agevolare l'individuazione del luogo (PAC);
5. Coordinate geografiche (latitudine e longitudine) del «fabbricato mai dichiarato», per una ricerca puntuale tramite *Google Maps*;

Per l'utilizzo coordinato delle informazioni è possibile contattare il sig. Ciancio Maurizio tel: 095 6138309 email: maurizioonorato.ciancio@agenziaentrate.it, quale referente per la tematica.

Nell'ambito del rapporto di collaborazione con codesto Comune, previsto, per la fattispecie evidenziata, anche dall'art. 19, comma 12, del DL n. 78 del 2010, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 2010, al fine di garantire la corretta e tempestiva definizione dei procedimenti amministrativi di cui all'oggetto, che, come detto, potrebbe avere riflessi anche sul piano fiscale, si chiede di trasmettere ogni utile informazione per risalire all'attuale proprietario, entro il **termine di trenta giorni dal ricevimento della presente nota.**

Il Capo Settore
Gestione Banche Dati e Servizi Tecnici
Salvatore D'Urso*

*firma su delega del direttore provinciale (Laura Caggegi).

dinanzi alla commissione tributaria provinciale competente. 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 fin dalla loro iscrizione in catasto, con decorrenza 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. 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 decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, a far data dal 2 maggio 2011".
3 cfr. art. 11, comma 7, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16.

1
e
di
ili.
net
alla
orsc

ALLEGATO N. 1

COMUNE DI RAGALNA

ELENCO PARTICELLE DI CUI SI CHIEDE LA CORRETTA INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI AVENTI DIRITTI REALI

CATASTO DEI TERRENI

FOGLIO	PARTICELLA
16	499
16	1365
23	37
24	116

CATASTO FABBRICATI

FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	
16	1691	1	
16	1684	1	
23	562	1	
24	1230	1	