



# VADEMECUM SUGLI IMMOBILI FANTASMA ED EX RURALI

**FABBRICATI  
FANTASMA**

**FABBRICATI  
EX RURALI**



## QUANDO SI APPLICA LA SANZIONE

- Omessa dichiarazione delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione, entro il termine dei 30 giorni a decorrere dal mandato con cui sono divenute abitabili o servibili all'uso cui sono destinate; (**nuove costruzioni o immobili fantasma**)
- Omessa dichiarazione dei fabbricati che dalla categoria degli esenti passano a quelli soggetti all'imposta, entro il termine di 30 giorni, a decorrere dal momento in cui sorge l'obbligo di dichiarazione; (**ex fabbricati rurali**)
- Omessa dichiarazione di variazione delle unità immobiliari urbane, entro il termine di 30 giorni a decorrere dal momento in cui la variazione è intervenuta (**variazioni di unità immobiliari urbane**).

## SANZIONI

Importo minimo	€258,00
Importo massimo	€1.032,00



Per le mancate dichiarazioni fatte precedentemente il 1° Maggio 2011

**Se la sanzione viene pagata entro il 60° giorno si ha la riduzione di 1/3**

**Nuovi importi a seguito dell'applicazione della circolare 4/2011.**

Per le violazioni fatte dopo il 1° luglio 2011 il minimo è stato aumentato

€1.032,00 e il massimo a €8.264,00

NUNZIO GAGLIANO  
e-mail:nunziogagliano84irgilio.it

TOPOGRAFI  
ITALIANI



**Se tale sanzione viene pagata entro 60 giorni**  
si ha la riduzione di 1/3

## **RAVVEDIMENTO ONEROSO**

Il contribuente può spontaneamente regolarizzare errori o illeciti fiscali, versando entro il termine previsto il tributo non pagato o una sanzione stabilita.

Le cifre da pagare sono diversificate in base all'epoca dell'inadempienza e dell'effettivo pagamento della sanzione.

- Minimo di €21,50 (1/2 della vecchia sanzione minima) saldata entro 90 giorni per un'adempienza datata ante 01/02/2011
- Inadempienza post 01/02/2011, pagata entro 90 giorni, €25,80 (pari ad 1/10 della vecchia sanzione minima)
- Per un'adempienza post 01/05/2011, pagata entro 90 giorni, €103,20 (pari ad 1/10 della sanzione nuova).
- Per un'adempienza ante 01/02/2011, pagata oltre i 90 giorni ma entro 1 anno, €25,80 (pari a 1/10 della vecchia sanzione minima)
- Per un'adempienza post 01/02/2011, pagata oltre 90 giorni ma entro l'anno, €32,25 (pari a 1/8 della vecchia sanzione minima).
- Per un'adempienza post 01/05/2011, pagata dopo 90 giorni ma entro l'anno €129,00 (pari a 1/8 della nuova sanzione minima).

## **RICORDIAMOCI INOLTRE CHE**

Per i fabbricati ultimati o inadempienti **da oltre 5 anni**, non è dovuta alcuna sanzione, poiché la stessa diventa decaduta per prescrizione dei termini con eventuale ricorso del cittadino.



## **ONERI AGGIUNTIVI PER ATTRIBUIRE LA RENDITA PRESUNTA**

€130,00 a carico del proprietario (dovuto in ogni caso), a cui andranno sommati gli altri oneri tabellari previsti dal provvedimento del direttore, qualora l'intervento tecnico venisse eseguito dall'Agenzia.

## **L'ATTRIBUZIONE DELLA RENDITA PRESUNTA**

Produce effetti fiscali fin dalla loro iscrizione in Catasto con decorrenza dal 1° Gennaio 2007, salvo prova contraria a dimostrare, in sede di autotutela, una diversa decorrenza (art. 5 bis legge n.10 D.d. 26/02/2011).

## **COSA SUCCEDDE SE NON SI PROCEDE ALL'ACCATASTAMENTO**

L'agenzia del Territorio presenterà d'ufficio l'accatastamento stesso con tutti i relativi oneri e sanzioni a carico dei proprietari inadempienti.

Buon catasto a tutti!

Nunzio Gagliano