

Catania,

Prot. n°

All'Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Catania
ordine.catania@ingpec.eu

Files allegati n.

All'Ordine degli Architetti P.P.C. della
Provincia di Catania
oappc.catania@pec.archiworld.it

all'Ordine dei Dottori Agronomi e
Dottori Forestali della Provincia di
Catania
protocollo.odaf.catania@conafpec.it

Al Collegio dei Geometri e dei Geometri
laureati della provincia di Catania
collegio.catania@geopec.it

Al Collegio Provinciale Periti Agrari e
dei Periti Agrari laureati di Catania
info@collegioperitiagricatania.it

Oggetto: sanzione Catastale per tardiva denuncia DOCFA

Con la presente si vuole richiamare l'attenzione dei tecnici professionisti ad una maggiore accortezza nell'indicare la data di ultimazione lavori nell'ambito dei documenti DOCFA.

Si verifica con crescente frequenza che il professionista, solo a seguito della notifica di un atto di contestazione per sanzione, si accorga di aver indicato nel documento DOCFA una data di ultimazione lavori errata.

È utile ricordare che il termine entro cui è fatto obbligo di dichiarare in catasto sia le nuove costruzioni sia le mutazioni nello stato dei beni già censiti è stato stabilito dall'art. 34-quinquies della legge 9 marzo 2006 n. 80.

Per effetto della suddetta norma, la dichiarazione in catasto delle unità immobiliari di nuova costruzione (artt. 28 del R.D.L.652/1939), deve essere presentata

entro 30 giorni dal momento in cui le unità immobiliari sono divenute “*abitabili o servibili all’uso cui sono destinati*”.

Analogamente, la dichiarazione in catasto delle mutazioni nello stato dei beni già censiti (art. 20 e art. 17, primo comma, lettera b) del R.D.L. 652/1939), deve essere presentata entro 30 giorni “*dal momento in cui esse di sono verificate*”.

La mancata dichiarazione nel termine di cui sopra comporta l’applicazione della sanzione prevista per la violazione degli articoli 20 e 28 del regio D.L. n. 652/1939, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 1249/1939, il cui importo va da un minimo di € 1.032,00 ad un massimo di € 8.264,00.

Nell’ambito del mod. D1 del documento DOCFA (quadro B) sono presenti appositi campi da compilare con la data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori). Com’è noto, l’Ufficio fa riferimento a detta data ai fini dell’irrogazione della sanzione amministrativa prevista nell’ipotesi di mancato adempimento degli obblighi previsti (art. 31 del R.D.L. 652/1939). I relativi importi delle sanzioni sono stati stabiliti, in ultimo, dall’art. 2, comma 12, del D.L. 23/2011.

Come già accennato, si verifica sovente, che il professionista si accorga solo a seguito della notifica dell’atto di irrogazione della sanzione, di aver indicato una data di ultimazione dei lavori non corrispondente a quella effettiva.

Si ritiene opportuno evidenziare alcuni aspetti legati alla data di ultimazione lavori indicata nei documenti DOCFA:

- a) pur ribadendo la piena autonomia dell’ordinamento catastale rispetto al dettato delle norme urbanistiche, è comunque opportuno che il professionista, prima di inserire la data di ultimazione lavori nel documento DOCFA, verifichi la compatibilità della stessa con quando comunicato all’Ufficio Tecnico comunale nell’ambito dei documenti urbanistici;
- b) il sistema SISTER, prima dell’invio del documento DOCFA, richiede la data di ultimazione lavori e consente, nel caso di mancato rispetto dei 30 giorni previsti dalla normativa, di effettuare il versamento della sanzione ridotta per ravvedimento operoso ai sensi dell’ art. 13, comma 1, del d.lgs. 472/1997, come modificato dall’art. 1, comma 637, lettera b), della legge 190/2014; si preclude, così, all’Ufficio la possibilità di emettere un atto di contestazione per sanzione;
- c) l’unica “data di presentazione” che ha rilevanza ai fini della sanzione è quella corrispondente al documento DOCFA che, dopo l’invio, viene registrato in atti. Eventuali precedenti denunce DOCFA che non hanno superato i controlli e che quindi vengono rigettate dall’Ufficio, non producono effetti sul termine di presentazione;

d) ai sensi dell'art. 16, comma 4, del d.lgs. 472/97, il contribuente che non addiviene alla definizione agevolata entro il termine per ricorrere, può produrre entro lo stesso termine delle memorie difensive funzionali all'annullamento dell'atto di contestazione. Al riguardo si osserva che l'istituto dell'autotutela è stato previsto dalla normativa per rimediare ad errori commessi dall'Amministrazione e non anche dal destinatario dell'atto.

Infine, si coglie l'occasione per evidenziare che le somme versate dal contribuente a titolo di definizione agevolata delle sanzioni tributarie (pagamento della sanzione ridotta ad 1/3 entro il termine per ricorrere) ai sensi dell'art. 16 del d.lgs. 472/97 non possono essere rimborsate a seguito dell'esito positivo dell'eventuale contenzioso incardinato in ordine alla violazione definita in via agevolata.

Al riguardo, è utile osservare che la definizione in via agevolata determina l'estinzione della potenziale controversia.

Pertanto, un eventuale contenzioso incardinato dovrà essere dichiarato improcedibile/inammissibile e la eventuale sentenza resa nel merito dovrà ritenersi inutiliter data.

Si prega di dare la massima diffusione della presente presso vostri iscritti

Distinti saluti.

Il Funzionario Delegato
Sebastiano Pio Panebianco*
(Firmata digitalmente)

**firma su delega del direttore provinciale (Domenico Lodato).*