

# COMUNICATO 02/2008

## Sanzioni per violazioni norme catastali

Aggiornamento degli esempi utili per la verifica delle violazioni alle norme catastali con gli importi delle relative sanzioni.

### **TARDIVO ACCATASTAMENTO FABBRICATI EX RURALI (ante 2001)**

Tardivo accatastamento di fabbricati ex rurali che hanno perso i requisiti di ruralità ante 31.DIC.2001 (andavano accatastati entro il 31 dicembre 2001)

*La violazione non viene più sanzionata, in quanto dall'1 gennaio 2008 non può essere più notificato l'atto di contestazione, per maturata decadenza, ex comma 1 articolo 20 del D.Lgs. 472/97.*

### **TARDIVO ACCATASTAMENTO FABBRICATI EX RURALI (post 2001 fino al 2003)**

Tardivo accatastamento di fabbricati ex rurali che hanno perso i requisiti di ruralità dal 2002 e fino a tutto il 2003 (andavano dichiarati entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello della perdita dei predetti requisiti).

*Violazione sanzionabile con verbale. Sanzione di € 68,00 per ogni U.I.U., ridotta ad € 17,00 in caso di adesione all'accertamento con versamento della sanzione comminata entro 60 giorni dalla data di notifica del verbale.*

### **TARDIVO ACCATASTAMENTO FABBRICATI anche EX RURALI (fine lavori o perdita requisiti 2004 - 2005)**

Tardivo accatastamento di fabbricati con fine lavori o che hanno perso i requisiti di ruralità dopo il 1° gennaio 2004 (andavano dichiarati entro il 31 gennaio dell'anno successivo).

*Violazione sanzionabile con verbale. Sanzione di € 258,00 per ogni U.I.U., ridotta ad € 64,50 in caso di adesione all'accertamento con versamento della sanzione comminata entro 60 giorni dalla data di notifica del verbale.*

### **TARDIVO ACCATASTAMENTO FABBRICATI anche EX RURALI (fine lavori o perdita requisiti 01.GEN.2006 - 11.MAR.2006)**

Tardivo accatastamento di fabbricati con fine lavori o che hanno perso i requisiti di ruralità dal 1° gennaio all'11 marzo 2006 (andavano dichiarati entro il 31 gennaio 2007).

*Violazione sanzionabile con verbale. Sanzione di € 258,00 per ogni U.I.U., ridotta ad € 64,50 in caso di adesione all'accertamento con versamento della sanzione comminata entro 60 giorni dalla data di notifica del verbale.*

### **TARDIVO ACCATASTAMENTO FABBRICATI anche EX RURALI (fine lavori o perdita requisiti dal 12.MAR.2006)**

Dall'entrata in vigore della Legge n.ro 80 del 9 marzo 2006, il nuovo termine previsto per la presentazione delle dichiarazioni in catasto delle unità immobiliari di nuova costruzione, di quelle che dalla categoria delle esenti passano a quelle soggette ad imposta e per le variazioni intervenute nelle unità immobiliari già censite, è di 30 giorni dal momento in cui i fabbricati sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati (caso delle nuove costruzioni), sono stati persi i requisiti per godere dell'esenzione (caso degli immobili esenti), o le variazioni si sono verificate (caso delle unità immobiliari già censite mutate nello stato).

Le denunce presentate oltre i 30 giorni sono soggette a sanzione secondo le indicazioni appresso specificate.

## **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

*Entro 90 giorni 1/8 del minimo edittale (€ 258,00) quindi € 32,25.*

*oltre 90 giorni ed entro 1 anno 1/5 del minimo edittale (€ 258,00) quindi € 51,60 + interessi sul ritardato pagamento del diritto.*

## **CONTESTAZIONE DELLA VIOLAZIONE MEDIANTE VERBALE**

*Oltre 1 anno e in caso di mancato ricorso all'istituto della ravvedimento operoso ex articolo 13 D.Lgs. 472/97.*

*Sanzione di € 258,00 per ogni U.I.U., ridotta ad € 64,50 in caso di adesione all'accertamento con versamento della sanzione comminata entro 60 giorni dalla data di notifica del verbale.*

## **TARDIVO ACCATASTAMENTO FABBRICATI EX RURALI**

**(Solamente per mancato possesso o cancellazione del titolo di imprenditore agricolo iscritto nell'elenco delle imprese ex articolo 8 Legge 580/93)**

Per effetto della modifica introdotta all'articolo 3 del Decreto Legge 557/93 convertito con Legge 133/94, dall'articolo 2 comma 37 del Decreto Legge 262/2006 convertito con Legge 286/2006, vengono meno i requisiti di ruralità di quei fabbricati i cui possessori, pur avendo tutti gli altri requisiti sanciti dalla norma secondo la precedente stesura, non sono iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della Legge 580/1993.

Il successivo comma 38 del medesimo articolo 2 del Decreto Legge 262/2006 ha poi disposto che i fabbricati per i quali, a seguito del disposto del comma 37, vengono meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità, devono essere dichiarati al catasto entro e non oltre il 30 novembre 2007 (termine prorogato al 31 ottobre 2008 dall'articolo 26bis della Legge 31/2008)

Gli accatastamenti presentati successivamente sono soggetti a sanzione secondo le indicazioni appresso specificate.

## **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

*Entro 90 giorni 1/8 del minimo edittale (€ 258,00) quindi € 32,25.*

*Oltre 90 giorni ed entro 1 anno 1/5 del minimo edittale (€ 258,00) quindi € 51,60 + interessi sul ritardato pagamento del diritto.*

## **CONTESTAZIONE DELLA VIOLAZIONE MEDIANTE VERBALE**

*Oltre 1 anno e in caso di mancato ricorso all'istituto della ravvedimento operoso ex articolo 13 D.Lgs. 472/97.*

*Sanzione di € 258,00 per ogni U.I.U., ridotta ad € 64,50 in caso di adesione all'accertamento con versamento della sanzione comminata entro 60 giorni dalla data di notifica del verbale.*

## **TARDIVO ACCATASTAMENTO FABBRICATI CONDONATI**

Tardiva presentazione di variazione catastale per i fabbricati soggetti a condono edilizio, Legge 326/03, (andavano dichiarati entro il 2 maggio 2006).

*Violazione sanzionabile con verbale. Sanzione di € 258,00 per ogni U.I.U., ridotta ad € 64,50 in caso di adesione all'accertamento con versamento della sanzione comminata entro 60 giorni dalla data di notifica del verbale.*

**ATTENZIONE SONO PRESCRITTE SOLO LE SANZIONI PER GLI ACCATASTAMENTI EFFETTUATI EX LEGGE 47/85 E NON QUELLE RELATIVE AGLI ACCATASTAMENTI PRESENTATI IN ADEMPIMENTO ALLA LEGGE 326 DEL 24.NOV.2003.**

N.B. Ogni qual volta accanto alla tardiva presentazione della pratica DocFa si verifica anche la violazione per la tardiva presentazione della relativa dichiarazione al Catasto Terreni PreGeo, il cui termine è di sei mesi dalla data di fine lavori ex articolo 8 della Legge 679/69, si è soggetti alla

corrispondente sanzione, che va da un minimo editale di € 4,00 ed un massimo di € 61,00 e viene applicata nella misura di € 40,00. Pertanto:

## **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

*Entro 90 giorni 1/8 del minimo editale (€ 4,00) quindi € 0,50.*

*Oltre 90 giorni ed entro 1 anno 1/5 del minimo editale (€ 4,00) quindi € 0,80 + interessi sul ritardato pagamento del diritto.*

## **CONTESTAZIONE DELLA VIOLAZIONE MEDIANTE VERBALE**

*Oltre 1 anno e in caso di mancato ricorso all'istituto della ravvedimento operoso ex articolo 13 D.Lgs. 472/97.*

*Sanzione di € 40,00 per Tipo Mappale, ridotta ad € 10,00, in caso di adesione all'accertamento con versamento della sanzione comminata entro 60 giorni dalla data di notifica del verbale.*

## **TERMINI DI PRESCRIZIONE DELLE SANZIONI**

L'applicazione delle sanzioni, per le dichiarazioni presentate al Catasto Fabbricati, si prescrive oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è avvenuta la violazione, vale a dire dal giorno successivo al termine ultimo fissato dalla norma per ogni singolo adempimento catastale. (Per dichiarazioni al Catasto Fabbricati DocFa, entro il 31 gennaio dell'anno successivo - ora 30 giorni ex 2° comma articolo 34 quinquies Decreto Legge 4/06 convertito con Legge 80/06 - dalla data di ultimazioni dei lavori. Per dichiarazioni al Catasto Terreni PreGeo, entro sei mesi dalla data di fine lavori).

### **Esempio 1**

*Fine dei lavori dichiarata 15.OTT.2001. La dichiarazione al Catasto Fabbricati doveva essere inoltrata entro il 31.GEN.2002 (ovvero entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello della fine lavori - vedasi articolo 28 del DL n.ro 652 del 13.APR.1939). Al 31.DIC.2007 è scaduto il quinto anno successivo dalla commissione della violazione e quindi sono prescritte le sanzioni. La dichiarazione al Catasto Fabbricati successiva al 31.DIC.2007, non è sanzionabile in quanto prescritta ai sensi dell'articolo 20 del Decreto Legislativo 472/97.*

### **Esempio 2**

*Accatastamento fabbricati ex rurali per perdita requisiti antecedente al 31/12/2001. La dichiarazione al Catasto Fabbricati doveva essere inoltrata entro il 31.DIC.2001. Al 31.DIC.2007 è scaduto il quinto anno successivo dalla commissione della violazione e quindi si sono prescritte le sanzioni. La dichiarazione al Catasto Fabbricati presentata successivamente al 31.DIC.2007, non è sanzionabile in quanto prescritta ai sensi dell'articolo 20 del Decreto Legislativo 472/97.*