



Divisione Servizi

Direzione Centrale Servizi Catastali,
Cartografici e di Pubblicità Immobiliare

Roma,

Consiglio Nazionale degli Ingegneri
segreteria@ingpec.eu

Consiglio Nazionale degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
direzione.cnappc@archiworldpec.it

Consiglio Nazionale Geometri e
Geometri Laureati
cng@geopec.it

Consiglio dell'Ordine Nazionale dei
Dottori Agronomi e dei Dottori
Forestali
protocollo@conafpec.it

Consiglio Nazionale dei Periti
Industriali e dei Periti Industriali
Laureati
cnpi@pec.cnpi.it

Collegio Nazionale dei Periti Agrari e
dei Periti Agrari Laureati
segreteria@pec.peritiagrari.it

Collegio Nazionale degli Agrotecnici e
degli Agrotecnici Laureati
agrotecnici@pecagrotecnici.it

OGGETTO: *Presentazione atti di aggiornamento Docfa – Precisazioni in tema di applicazione dei tributi speciali catastali a seguito di rettifica della categoria catastale.*

In riferimento alla presentazione degli atti di aggiornamento del Catasto Edilizio Urbano, tramite dichiarazione Docfa, si ritiene utile evidenziare alcuni aspetti riguardanti il tema dei tributi speciali catastali e fornire le relative informazioni in merito alla loro applicazione nei casi di rettifica d'ufficio della rendita proposta con variazione della categoria.

Come è noto, il classamento e la rendita indicata nel documento di aggiornamento Docfa riveste natura di “proposta” di parte, ai sensi dell’articolo 1, comma 2, del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701.

La mancata condivisione da parte dell’Ufficio del classamento proposto non costituisce, pertanto, causa di impedimento all’accettazione e all’iscrizione negli atti catastali degli immobili oggetto di dichiarazione.

Il tecnico professionista redattore dell’atto di aggiornamento Docfa autoliquida i tributi speciali catastali in relazione alla dichiarazione resa, rilevando a tal fine il numero di unità dichiarate e la categoria proposta per ciascuna di esse (unità a destinazione ordinaria o fittizia, ovvero speciale o particolare).

In proposito, occorre evidenziare che, per le dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione delle unità immobiliari urbane, il Titolo III della tabella A, allegata al decreto-legge 31 luglio 1954, n. 533, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 settembre 1954, n. 869, e successive modificazioni (nel seguito Tabella), prevede che:

- a) per ogni unità di nuova costruzione ovvero derivata da dichiarazione di variazione, appartenente alle categorie a destinazione ordinaria (categorie dei gruppi A, B e C) e a quelle censite senza rendita, è dovuto il tributo speciale catastale pari a 50 euro (punto 2.2.1 della tabella);
- b) per ogni unità di nuova costruzione ovvero derivata da dichiarazione di variazione, appartenente alle categorie a destinazione speciale (categorie dei gruppi D ed E), è dovuto il tributo speciale catastale pari a 100 euro (punto 2.2.2 della tabella).

Tali importi si applicano alle dichiarazioni presentate in catasto a partire dal 1° ottobre 2012¹.

Successivamente alla registrazione in banca dati degli atti di aggiornamento Docfa, l’Ufficio Provinciale-Territorio competente effettua, anche su base campionaria, la verifica delle rendite proposte ai sensi dell’art. 1, comma 3, del sopra richiamato D.M. n. 701 del 1994.

¹ Articolo 6, commi da 5-bis a 5-undecies, del decreto legge n. 16/2012 – Circolare n. 4/2012 dell’Agenzia del Territorio.

In esito a tali verifiche, l'UPT provvede alla "validazione" della rendita proposta, laddove questa risulti congrua e coerente con la destinazione e le caratteristiche dell'unità immobiliare dichiarata, ovvero provvede alla "rettifica", determinando la rendita definitiva che può scaturire anche dall'attribuzione di una differente categoria catastale.

Di conseguenza, nell'ambito dei controlli delle rendite dichiarate con la procedura Docfa, è possibile che l'UPT rettifichi l'originario classamento di una unità immobiliare, proposto in categoria "ordinaria", attribuendole una diversa categoria dei Gruppi D o E, in quanto ritenuta più rispondente alle caratteristiche oggettive dell'immobile.

In questi specifici casi (rettifica della categoria ordinaria proposta in categoria definitiva speciale o particolare), poiché in sede di dichiarazione Docfa il tecnico professionista ha autoliquidato i tributi speciali catastali con riferimento al punto 2.2.1 della Tabella (euro 50,00 per unità immobiliare dichiarata in categoria ordinaria), la successiva rettifica della categoria a destinazione speciale o particolare da parte dell'UPT comporta evidentemente il ricalcolo del tributo speciale dovuto secondo le previsioni di cui al punto 2.2.2 della Tabella (euro 100,00 per unità immobiliare) e l'emissione di un avviso di liquidazione per il recupero del maggior tributo dovuto.

Diversamente, può accadere che la categoria dichiarata, appartenente ai gruppi D ed E, venga rettificata in una di quelle ordinarie, con la conseguenza che i soggetti dichiaranti possono chiedere il recupero dei maggiori importi dei tributi versati.

Stante quanto sopra rappresentato, si fa presente che gli Uffici Provinciali-Territorio competenti sono tenuti al recupero del maggior tributo catastale, dovuto nei casi di rettifica del classamento da categoria ordinaria (proposta dal dichiarante) a categoria speciale o particolare (attribuita a seguito dei controlli effettuati).

Per quanto riguarda, invece, l'ipotesi di rettifica del classamento dalla categoria speciale o particolare (proposta dal dichiarante) alla categoria ordinaria (attribuita dall'Ufficio), si evidenzia che la restituzione delle somme, dovute a titolo di tributo speciale, versate in più, deve essere richiesta dal contribuente, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni decorrente dalla data di ricezione dell'atto contenente la variazione della categoria².

² Articolo 77, primo comma, del D.P.R. n. 131 del 1986.

Con riferimento a quanto descritto sul tema evidenziato, questa Direzione Centrale resta a disposizione per fornire ogni eventuale ulteriore chiarimento ritenuto necessario.

IL DIRETTORE
Franco Maggio
(firmato digitalmente)