

ALLEGATO 2

Criteria per la predisposizione degli atti di aggiornamento catastale relativi ad immobili oggetto di attribuzione della rendita presunta

Gli atti di aggiornamento catastale sono predisposti con le modalità di seguito indicate; preliminarmente, si rappresenta che gli atti di aggiornamento cartografico, che interessano particelle già oggetto di attribuzione di rendita presunta - riconoscibili dal simbolo testuale "<>" riportato sull'estratto della mappa - non possono essere predisposti per l'approvazione automatica.

Tipo mappale con la rappresentazione delle geometrie relative a tutti i fabbricati soggetti ad obbligo di accatastamento, presenti sulla particella interessata

L'atto di aggiornamento catastale deve contenere i seguenti elementi:

- la completa geometria degli immobili presenti sulla particella interessata, non riportati dalla procedura di aggiornamento d'ufficio;
- la cancellazione del simbolo testuale "<>" nella proposta di aggiornamento cartografico;
- la conferma, al CT, per la particella oggetto di aggiornamento, del numero di mappa esistente, nel caso di particella già individuata a "partita speciale 1" (Enti urbani e promiscui);
- la dichiarazione a "partita speciale 1" (Enti urbani e promiscui), nel caso di particella non ancora individuata a partita speciale e l'assegnazione, al CT, del numero di mappa prenotato d'ufficio in fase di registrazione dell'aggiornamento catastale (presente sulla visura censuaria di CT).

Tipo mappale con la mancata rappresentazione delle geometrie relative ad almeno uno dei fabbricati soggetti ad obbligo di accatastamento, presenti sulla particella interessata

Tale fattispecie si riscontra nel solo caso di atto di aggiornamento relativo a fabbricati da intestare (anche) a soggetti diversi dagli intestatari catastali e costituenti entità reddituali autonome (ad esempio nei casi di stabilimenti balneari in concessione, su particella intestata al Demanio dello Stato).

In tali casi, l'atto di aggiornamento, con la rappresentazione parziale delle geometrie esistenti in loco, deve contenere i seguenti elementi:

- la geometria degli immobili presenti sulla particella ed interessati all'individuazione in CT delle entità autonome da dichiarare al CEU, comprensiva - nel solo caso di particella non ancora individuata a "partita speciale 1" - dell'eventuale corte da stralciare dalla particella originaria;
- la conferma, al CT, per la particella oggetto di aggiornamento, del numero di mappa esistente, nel caso di particella già individuata come "Ente urbano";
- la dichiarazione di "Ente urbano", nel caso di particella non ancora individuata a "partita speciale 1" e l'assegnazione, alla particella interessata dai fabbricati oggetto di dichiarazione, del numero di mappa prenotato d'ufficio in fase di registrazione dell'aggiornamento catastale (desumibile dalla visura censuaria di CT). Inoltre, in deroga alle disposizioni vigenti, si procede alla conferma del numero di mappa esistente, per la particella eventualmente residuale ed afferente i fabbricati non oggetto dell'atto di aggiornamento;
- la cancellazione del simbolo testuale "<>" nella proposta di aggiornamento cartografico, nel solo caso di inesistenza di ulteriori fabbricati da accatastare.

Tipo di frazionamento

L'atto di aggiornamento catastale - Pregeo - deve essere preceduto dalla presentazione del tipo mappale relativo alla dichiarazione di variazione per avvenuta edificazione (il tipo mappale può essere redatto contestualmente al tipo di frazionamento). Quest'ultimo deve essere predisposto in conformità con i criteri di aggiornamento sopra elencati. Sono fatte salve le procedure avviate per iniziativa d'ufficio.

Dichiarazione di variazione colturale

La dichiarazione di variazione colturale (Docte) può invece essere presentata indipendentemente dalla contestuale predisposizione del tipo mappale relativo alla denuncia di variazione per avvenuta edificazione, in quanto adempimento obbligatorio ai fini fiscali.

Presentazione di atto di aggiornamento del CEU

Le dichiarazioni relative ad unità immobiliari con rendita presunta devono essere redatte seguendo le modalità previste dal richiamato decreto ministeriale n. 701 del 1994, con riferimento alle variazioni oggettive, utilizzando la causale "Altre" e la specificazione "DICHIAZIONE UIU ART 19 DL 78/10".

L'individuazione dell'unità immobiliare deve essere effettuata indicando sempre un nuovo subalterno, provvedendo alla soppressione di quello con cui è stato registrato negli atti l'immobile con rendita presunta. In ogni dichiarazione è indicata anche la data di ultimazione dei lavori, relativa all'immobile.

La dichiarazione "Docfa" deve essere predisposta con le modalità ordinarie, tenendo conto in particolare delle seguenti indicazioni:

- il riferimento alle corrispondenti UIU, identificate mediante il numero di mappa attribuito con l'atto di aggiornamento di CT, con le relative operazioni di soppressione e costituzione, secondo le vigenti regole ed in ragione della fattispecie dichiarata;
- la completa descrizione della geometria delle singole UIU, mediante redazione delle relative planimetrie urbane e corrispondente calcolo delle superfici, oltre alla redazione dell'elaborato planimetrico, nei casi previsti dalla vigente prassi catastale.

Resta inteso che la causale sopra riportata può essere utilizzata solo per le dichiarazioni al CEU riguardanti lo stadio dell'immobile correlato alla rendita presunta.

Si evidenzia che è opportuno dichiarare l'aggiornamento dello stadio relativo all'attribuzione della rendita presunta, prima di procedere a qualsiasi dichiarazione di variazione con altre causali, individuate sulla base degli interventi edilizi interessanti dette unità immobiliari.