

CODEX linea codicistica

FC03

IL CODICE DEL CATASTO

2014

guida normativa e
raccolta giurisprudenziale

EXEO edizioni

ISBN formato pdf 978-88-6907-038-9

professionisti

pubblica amministrazione

IL CODICE DEL CATASTO

2014

GUIDA NORMATIVA
E RASSEGNA
GIURISPRUDENZIALE

Abstract: La presente opera si propone come una raccolta il più possibile esaustiva dei provvedimenti di rango normativo ed attuativo in materia di catasto, in ordine cronologico a partire dagli inizi del '900, fino al maggio 2014. Tutti i testi sono presentati nel testo vigente e coordinato che ne assicura la corretta lettura nel contesto delle numerose modifiche intervenute nel tempo, mediante una rigorosa annotazione redazionale.

Il compendio di giurisprudenza a corredo del *corpus* normativo completa efficacemente la panoramica giuridica sull'intera materia catastale, rendendo la presente opera indispensabile a tutti gli operatori del settore.

Copyright © 2014 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. **È consentita la stampa e l'utilizzo del prodotto in più dispositivi ad esclusivo uso privato e personale della persona fisica acquirente, o del singolo destinatario del prodotto in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica, e dei suoi stretti collaboratori professionali. Quanto alla riproduzione dei contenuti, è consentita a titolo di cronaca, studio, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, con finalità esclusivamente privata, personale o istituzionale del soggetto acquirente. Ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque altro, è vietata e sarà perseguita nelle opportune sedi: a titolo di esempio è vietata l'utilizzazione totale o parziale dei contenuti con finalità direttamente o indirettamente commerciale, così come è vietata la cessione non autorizzata a terzi del prodotto, intero o in parte, anche mediante copia incolla del contenuto. Alle violazioni si applicano le sanzioni previste dagli art. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della legge 633/1941.**

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che il contenuto sia elaborato con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore, il curatore e gli autori si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare il contenuto con la documentazione ufficiale.

Edizione: **30 maggio 2014** | materia: catasto | tipologia: raccolta | formato: digitale, pdf | codice prodotto: FCO3 | ISBN: 978-88-6907-038-9 | prezzo: € 50,00 | Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova – sede operativa: via Dante Alighieri 6 int. 1 35028 Piove di Sacco PD | Luogo di elaborazione presso la sede operativa.

L'editore ringrazia per ogni segnalazione o suggerimento inviato a redazione@exeoedizioni.it.



professionisti

pubblica amministrazione

www.catastonline.it - www.exeoedizioni.it Colophon³

A/8	1	312,45642	605.000
	2	364,10211	705.000
A/10	Unica	475,14035	920.000
B/1	Unica	2,42735	4.700
B/3	Unica	2,42735	4.700
B/4	Unica	2,78887	5.400
B/5	Unica	2,42735	4.700
B/7	Unica	2,01418	3.900
C/1	1	29,12817	56.400
	2	33,87957	65.600
	3	39,40566	76.300
	4	45,86137	88.800
	5	54,22797	105.000
	6	61,97483	120.000
	7	72,30397	140.000
	8	85,21539	165.000
	9	98,12681	190.000
C/2	1	2,84051	5.500
	2	3,30532	6.400
	3	3,92507	7.600
	4	4,54482	8.800
	5	5,31951	10.300
	6	6,19748	12.000
	7	7,17875	13.900
	8	8,36660	16.200
	9	9,76104	18.900
C/3	1	4,33824	8.400
	2	5,06128	9.800
	3	5,88761	11.400
	4	6,86888	13.300
	5	8,00508	15.500
	6	9,34787	18.100
	7	10,84559	21.000
C/6	1	2,73722	5.300
	2	3,20203	6.200
	3	3,71849	7.200
	4	4,33824	8.400
	5	5,06128	9.800
	6	5,88761	11.400
	7	6,86888	13.300
	8	8,00508	15.500
	9	9,34787	18.100
	10	10,84559	21.000

Comune di TAORMINA
Zona Censuaria Seconda

Categoria	Classe	Tariffa €	Tariffa lire
A/1	Unica	152,35479	295.000
A/2	1	30,98741	60.000
	2	37,18490	72.000
	3	43,38238	84.000
	4	51,12923	99.000
	5	59,39254	115.000
	6	72,30397	140.000
	7	82,63310	160.000

	9	113,62052	220.000
	10	134,27879	260.000
A/4	1	38,73427	75.000
	2	46,48112	90.000
	3	56,81026	110.000
	4	67,13940	130.000
	5	77,46853	150.000
	6	90,37996	175.000
	7	105,87366	205.000
A/6	1	23,75702	46.000
	2	27,88867	54.000
	3	32,53678	63.000
	4	38,73427	75.000
	5	46,48112	90.000
	6	54,22797	105.000
	7	64,55711	125.000
	8	74,88625	145.000
A/7	1	82,63310	160.000
	2	95,54453	185.000
	3	113,62052	220.000
	4	134,27879	260.000
	5	157,51935	305.000
	6	183,34220	355.000
	7	214,32961	415.000
A/8	1	188,50677	365.000
	2	219,49418	425.000
A/10	Unica	284,05129	550.000
B/1	Unica	1,44608	2.800
B/3	Unica	1,44608	2.800
B/4	Unica	1,65266	3.200
B/5	Unica	1,44608	2.800
B/7	Unica	1,18785	2.300
C/1	1	17,45624	33.800
	2	20,34840	39.400
	3	23,65373	45.800
	4	27,52715	53.300
	5	32,53678	63.000
	6	37,18490	72.000
	7	43,38238	84.000
	8	51,12923	99.000
	9	58,87609	114.000
C/2	1	1,70341	3.300
	2	1,96254	3.800
	3	2,37570	4.600
	4	2,73722	5.300
	5	3,20203	6.200
	6	3,71849	7.200
	7	4,28659	8.300
	8	5,00963	9.700
	9	5,83596	11.300
C/3	1	2,58228	5.000
	2	3,04710	5.900
	3	3,51191	6.800
	4	4,13166	8.000
	5	4,80305	9.300
	6	5,62938	10.900
	7	6,50736	12.600

C/6	1	1,65266	3.200
	2	1,91089	3.700
	3	2,22076	4.300
	4	2,58228	5.000
	5	3,04710	5.900
	6	3,51191	6.800
	7	4,13166	8.000
	8	4,80305	9.300
	9	5,62938	10.900
	10	6,50736	12.600

Comune di TERME VIGLIATORE
Zona Censuaria Unica

Categoria	Classe	Tariffa €	Tariffa lire
A/2	1	24,78993	48.000
	2	29,43804	57.000
	3	34,60261	67.000
	4	41,31655	80.000
	5	48,54695	94.000
	6	56,81026	110.000
	7	67,13940	130.000
A/4	1	19,62536	38.000
	2	23,24056	45.000
	3	27,37222	53.000
	4	32,53678	63.000
	5	37,70135	73.000
	6	44,93175	87.000
A/6	1	12,39497	24.000
	2	14,46079	28.000
	3	17,04308	33.000
	4	19,62536	38.000
	5	23,24056	45.000
	6	27,37222	53.000
	7	32,53678	63.000
	8	37,70135	73.000
A/7	1	69,72168	135.000
	2	80,05082	155.000
B/1	Unica	0,72304	1.400
B/2	Unica	0,98127	1.900
B/4	Unica	0,98127	1.900
B/5	1	0,43382	840
	2	0,51646	1.000
	3	0,67139	1.300
C/1	1	7,69521	14.900
	2	8,98635	17.400
	3	10,43243	20.200
	4	12,18838	23.600
	5	14,20256	27.500
	6	16,57827	32.100
	7	19,26384	37.300
	8	22,41423	43.400
	9	26,08107	50.500
	10	30,36767	58.800
C/2	1	0,87798	1.700
	2	1,08456	2.100
	3	1,23950	2.400

	4	1,49773	2.900
	5	1,75595	3.400
	6	2,01418	3.900
C/3	1	1,75595	3.400
	2	2,06583	4.000
	3	2,42735	4.700
C/6	1	0,51646	1.000
	2	0,67139	1.300
	3	0,77469	1.500
	4	0,87798	1.700
	5	1,08456	2.100
	6	1,23950	2.400
	7	1,49773	2.900
	8	1,75595	3.400
	9	2,01418	3.900

Comune di TORTORICI
Zona Censuaria Unica

Categoria	Classe	Tariffa €	Tariffa lire
A/2	1	26,33930	51.000
	2	30,98741	60.000
	3	36,15198	70.000
	4	43,38238	84.000
	5	50,61278	98.000
	6	59,39254	115.000
A/4	1	20,14182	39.000
	2	23,75702	46.000
	3	27,88867	54.000
	4	32,53678	63.000
	5	37,70135	73.000
C/1	1	9,81268	19.000
	2	11,41370	22.100
	3	13,27294	25.700
	4	15,44206	29.900
C/2	1	1,80760	3.500
	2	2,11747	4.100
	3	2,47899	4.800

C/3 Unica	2,84051	5.500
C/6 1	2,06583	4.000
2	2,42735	4.700
3	2,84051	5.500

Comune di TRIPI
Zona Censuaria Unica

Categoria	Classe	Tariffa €	Tariffa lire
A/2	1	27,88867	54.000
	2	32,53678	63.000
	3	37,70135	73.000
	4	44,93175	87.000
	5	54,22797	105.000
	6	64,55711	125.000
A/4	1	18,59245	36.000
	2	22,20765	43.000
	3	25,82284	50.000

	4	30,47096	59.000
	5	35,63553	69.000
	6	41,31655	80.000
A/6	1	14,97725	29.000
	2	17,55953	34.000
	3	20,14182	39.000
	4	23,75702	46.000
	5	27,88867	46.000
	6	32,53678	63.000
B/4	Unica	0,92962	1.800
B/5	Unica	0,92962	1.800
B/7	Unica	0,51129	990
C/1	1	13,37623	25.900
	2	15,54535	30.100
C/2	1	1,49773	2.900
	2	1,75595	3.400
	3	2,06583	4.000
	4	2,47899	4.800
C/3	Unica	1,85924	3.600
C/6	1	1,60102	3.100
	2	1,85924	3.600

Comune di VENETICO

Zona Censuaria Unica

Categoria	Classe	Tariffa €	Tariffa lire
C/1	1	26,13272	50.600
	2	30,41931	58.900
	3	35,42894	68.600
	4	41,21326	79.800

Provincia di SASSARI

Comune di OLMEDO

Zona Censuaria Unica

Categoria	Classe	Tariffa €	Tariffa lire
A/2	1	64,55711	125.000
	2	77,46853	150.000
A/3	1	46,48112	90.000
	2	51,64569	100.000
A/6	1	25,82284	50.000
	2	36,15198	70.000
A/7	Unica	123,94966	240.000

78) Provvedimento 19 marzo 2003.

Definizione dei nuovi prezzi di vendita della cartografia catastale.

(G.U. 29 marzo 2003, n.74)

AGENZIA DEL TERRITORIO

IL DIRETTORE

dell'Agenzia del territorio

Visto il regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153, che ha approvato il regolamento per la conservazione del nuovo catasto terreni;

Visto il decreto ministeriale 1 marzo 1949, che ha approvato la vigente istruzione XIV per la conservazione del nuovo catasto terreni;

Vista la legge 26 febbraio 1994, n. 133, di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, recante "Ulteriori interventi correttivi di finanza pubblica per l'anno 1994";

Visto il D.D. 27 giugno 1996, n. C5/96/1639, che ha disposto l'applicazione dell'attuale tabella dei prezzi di vendita delle riproduzioni di mappe e dei file numerici delle mappe, in vigore dal 1 ottobre 1996;

Visto il decreto ministeriale 2 gennaio 1998, n. 28, concernente il "Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale";

Visto il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, concernente "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59";

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, concernente "Riforma dell'organizzazione del governo a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59";

Visto lo statuto dell'Agenzia del territorio, art. 6, deliberato dal comitato direttivo del 13 dicembre 2000;

Visto il decreto ministeriale 28 dicembre 2000, concernente "Disposizioni recanti le modalità di avvio delle agenzie fiscali e l'istituzione del ruolo speciale provvisorio del personale dell'amministrazione finanziaria" a norma degli articoli 73 e 74 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300";

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, concernente "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Considerato che attualmente la cartografia catastale può essere fornita dagli uffici provinciali in forma digitale, per le mappe acquisite in formato raster o vettoriale;

Ritenuta la necessità di definire i prezzi di vendita della cartografia catastale acquisita in formato raster;

Ritenuta la necessità di adeguare i prezzi di vendita della cartografia catastale acquisita in formato vettoriale;

Dispone:

Art. unico.

A decorrere dal 31 marzo 2003 dovranno applicarsi i prezzi di cui alle unite tabelle (allegato A) per la vendita della cartografia catastale.

Il presente provvedimento sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Allegato A

Tabella dei prezzi di vendita della cartografia catastale in vigore dal 31 marzo 2003.

TABELLA DEI PREZZI DI VENDITA DELLA CARTOGRAFIA CATASTALE IN VIGORE DAL 31 MARZO 2003

Tabella prezzi di vendita dei file della cartografia catastale

=====					
		Categoria		Strato	
		Formato file		Tipologia	
				acquirente	
				informativo	
					euro
=====					
				File immagine	
				Binario +	
				Raster e	
					raster della
				ASCII	
				vettoriale	
				Privati	
					mappa (1) (2) 20,00

				File dello	
					strato
					vettoriale
					della mappa (2)
					(3) 10,00

				File dello	
					strato
					vettoriale
					degli

		aggiornamenti	
		(4)	10,00

		File immagine	
Binario +	Raster e	Amministrazioni	raster della
ASCII	vettoriale	pubbliche	mappa (1) (2) 10,00

		File dello	
		strato	
		vettoriale	
		della mappa (2)	
		(3)	5,00

		File dello	
		strato	
		vettoriale	
		degli	
		aggiornamenti	
		(4)	5,00

		File numerico	
ASCII	Vettoriale	Privati	della mappa (2) 40,00

		File numerico	
		degli	
		aggiornamenti	
		(4)	10,00

		Amministrazioni	File numerico
ASCII	Vettoriale	pubbliche	della mappa (2) 20,00

		File numerico	
		degli	
		aggiornamenti	
		(4)	5,00

(1) L'immagine raster è un file binario in formato TIF con compressione LZW.

(2) Il file della mappa può riguardare un foglio, un allegato od uno sviluppo.

Provvedimento del 19/03/2003

(3) Il file, in formato ASCII, contiene le coordinate dei testi delle particelle, gli elementi di georeferenziazione dell'immagine raster, le coordinate del poligono di confine della mappa, le coordinate degli eventuali poligoni delle particelle vettorializzate e le eventuali geometrie dei libretti Pregeo inquadrati nelle particelle vettorializzate. Per ulteriori approfondimenti sul contenuto del file, si possono consultare le specifiche di formato del file CXF, disponibili sul sito WEB dell'Agenzia del Territorio (www.agenziaterritorio.it).

(4) Il file, in formato ASCII, avente le caratteristiche di cui alla nota (3), contiene i soli aggiornamenti registrati a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Provvedimento, e comunque non anteriori a due anni dalla data della richiesta.

(5) Ai sensi dell'art. 1, comma 2 del D.lg.vo 30/03/2001, n. 165. Nel caso di richieste di copia dei fogli di mappa su supporto cartaceo, restano vigenti le norme del decreto direttoriale del 27 giugno 1996 n. C5/96/1639, applicando i prezzi commutati da Lire in Euro, secondo quanto disposto con la circolare n. 12 del 21 dicembre 2001 prot. UDA/2890 (par. C - riscossioni punto 2) e riportati nella tabella seguente:

TABELLA PREZZI DI VENDITA DELLE RIPRODUZIONI ELIOGRAFICHE DELLE MAPPE

Qualità delle Riproduzioni	Categoria di acquirente	Prezzo per foglio formato grande euro	Prezzo per foglio formato piccolo euro

1 - Foglio di mappa o Quadro d'unione su carta eliografica leggera (T.S.110)	Privati	25,82	20,66
	Amministrazioni pubbliche (5)	15,49	10,33
2 - Foglio di mappa o Quadro d'unione su carta eliografica pesante (T.S.210)	- Privati	33,57	25,82
	- Amministrazioni pubbliche (5)	18,08	12,91

(5) Ai sensi dell'art. 1, comma 2 del D.lg.vo 30/03/2001, n. 165.

Note

I) Per le riproduzioni di fogli di mappa:

- a) del vigente catasto ex austriaco, si applicano i prezzi relativi ai fogli di grande formato;
- b) di piccolo formato e di quelli di cui al punto a), nei quali la superficie disegnata sia inferiore alla metà del rettangolo tangenziale, si applica la riduzione del 50% sul prezzo del foglio;
- c) Plano-altimetriche:
 - 1) Limitate alla sola altimetria, si applicano i prezzi corrispondenti al formato;
 - 2) complete, si applicano i prezzi corrispondenti al formato, maggiorati del 50%.

II) Per le riproduzioni di:

- a) Piante di centri urbani (esistenti solo per alcune città), si applicano i prezzi stabiliti per i fogli di grande formato;
- b) Corografie di Province, si applicano i prezzi stabiliti per i fogli di piccolo formato.

79) Provvedimento 18 aprile 2003.

Progressiva estensione, in regime di obbligatorietà, del modello unico informatico a tutti i distretti notarili relativamente agli atti di compravendita di immobili.

(G.U. 23 aprile 2003, n. 94)

AGENZIA DEL TERRITORIO

IL DIRETTORE
dell'Agenzia del territorio
e

IL DIRETTORE
dell'Agenzia delle entrate
di concerto con

IL DIRETTORE GENERALE
della Giustizia civile del Ministero della giustizia

Visto l'art. 1 del decreto legislativo 18 gennaio 2000, n. 9, che ha aggiunto tra l'altro gli articoli 3-bis, 3-ter e 3-sexies del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, riguardanti l'utilizzazione di procedure telematiche per gli adempimenti in materia di registrazione, trascrizione, iscrizione, annotazione e di voltura degli atti relativi a diritti sugli immobili;

Visto il regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 18 agosto 2000, n. 308, predisposto ai sensi dell'art. 3-sexies del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente l'utilizzazione di procedure telematiche per gli adempimenti in materia di atti immobiliari;

Visto l'art. 15, comma 2, della legge 15 marzo 1997, n. 59;

Vista la legge 31 dicembre 1996, n. 675, concernente la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali;

Visto il decreto legislativo 8 maggio 1998, n. 135, recante disposizioni in materia di dati particolari da parte di soggetti pubblici;

Vista la legge 27 febbraio 1985, n. 52, e successive modifiche, recante modifiche al libro VI del codice civile e norme di servizio ipotecario in relazione all'introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari;

Visto il decreto 10 marzo 1995 emanato dal Ministro delle finanze di concerto con il Ministro di grazia e giustizia, recante l'approvazione della nuova automazione, delle nuove procedure, dei nuovi modelli concernenti la nota di trascrizione, di iscrizione e la domanda di annotazione, nonché le nuove specifiche tecniche per la redazione di note su supporto informatico e per la trasmissione di note per via telematica;

Visto il decreto direttoriale 13 dicembre 2000 che approva il modello unico informatico, le modalità tecniche necessarie per la trasmissione dei dati e per il pagamento telematico dei tributi dovuti in relazione all'esecuzione degli adempimenti in materia di atti immobiliari;

Visto il decreto ministeriale 29 aprile 1997 emanato dal Ministro delle finanze di concerto con il Ministro di grazia e giustizia, recante le nuove modalità di presentazione su supporto informatico e di trasmissione telematica alle conservatorie dei registri immobiliari e agli uffici del territorio delle note di trascrizione, iscrizione e domande di annotazione;

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, di riforma dell'organizzazione di Governo a norma della legge 15 marzo 1997, n. 59;

Visto il decreto ministeriale 28 dicembre 2000, n. 1390, con cui sono state rese esecutive, a decorrere dal 1° gennaio 2001, le agenzie fiscali previste dagli articoli 62 e 63, 64 e 65 del decreto legislativo n. 300/1999, come modificato dal successivo decreto ministeriale 20 marzo 2001, n. 139;

Vista la legge 27 luglio 2000, n. 212, concernente le disposizioni in materia di statuto di diritti del contribuente;

Visto il decreto direttoriale 12 dicembre 2001 emanato congiuntamente dall'Agenzia delle entrate, dall'Agenzia del territorio e dal Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero della giustizia con cui è stato attivato, relativamente agli atti di compravendita di immobili, il servizio telematico in regime di obbligatorietà dal 1° maggio 2002, per i notai che operano nei distretti notarili di Avellino e Sant'Angelo de' Lombardi, Bergamo, Perugia, Viterbo e Rieti e in regime di facoltatività per i notai che operano sull'intero territorio nazionale, sempre che siano stati attivati gli uffici locali dell'Agenzia delle entrate territorialmente competenti per i relativi distretti;

Visto il decreto direttoriale 1° agosto 2002 emanato congiuntamente dall'Agenzia delle entrate, dall'Agenzia del territorio e dal Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero della giustizia con cui è stato esteso, relativamente agli atti di compravendita di immobili, il servizio telematico in regime di obbligatorietà dal 1° ottobre 2002 per i notai che operano nei distretti notarili di Bologna, Forlì, Ravenna, Rimini, Arezzo, Firenze, Grosseto, Livorno, Lucca, Massa, Pisa, Pistoia, Prato, Siena e Terni e dal 15 novembre 2002 per i notai che operano nei distretti notarili di Benevento, Caserta, Campobasso, Isernia, Brescia, Cremona, Mantova, Sondrio, Modena, Parma, Piacenza e Reggio Emilia, nonché in regime di facoltatività ad altre tipologie di atti per i notai che operano sull'intero territorio nazionale;

Visto il decreto direttoriale 11 novembre 2002 emanato congiuntamente dall'Agenzia delle entrate, dall'Agenzia del territorio e dalla Direzione generale della giustizia civile del Ministero della giustizia con cui è stato prorogato a data da definirsi con successivo decreto direttoriale l'obbligo della procedura telematica per gli atti di compravendita di immobili per i notai che operano nel distretto notarile riunito di Campobasso, Isernia e Larino, a causa degli eventi sismici;

Considerato che occorre fissare la progressiva attivazione del servizio telematico relativo agli atti immobiliari, anche limitatamente a determinati soggetti, a specifiche aree geografiche ed a particolari tipologie di atti, ai sensi del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463;

Considerato che dal 12 settembre 2002 il Consiglio nazionale del notariato è diventato autorità di certificazione dei notai italiani ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 e che, come tale, risulta regolarmente iscritto nell'elenco dei certificatori dell'Autorità per l'informatica nella pubblica amministrazione (A.I.P.A.);

Ravvisata la necessità di estendere ai notai degli altri distretti notarili l'utilizzo del servizio telematico, relativamente agli atti di compravendita di immobili, in regime di obbligatorietà;

Decretano:

Art. 1.

1. A partire dalla data del 1° maggio 2003 i notai che operano nei distretti notarili di Genova e Chiavari; Imperia e Sanremo; La Spezia; Savona; Ferrara; Cagliari, Lanusei e Oristano; Sassari, Nuoro e Tempio Pausania; Belluno; Padova; Rovigo; Treviso; Venezia; Verona; Vicenza e Bassano del Grappa; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.

2. A partire dalla data del 15 giugno 2003 i notai che operano nei distretti notarili di Alessandria, Acqui Terme e Tortona; Asti; Biella; Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo; Ivrea; Novara, Vercelli e Casale Monferrato; Torino e Pinerolo; Verbania; Aosta; Ancona; Ascoli Piceno e Fermo; Macerata e Camerino; Pesaro e Urbino; Chieti, Lanciano e Vasto; L'Aquila, Sulmona e Avezzano; Teramo e Pescara; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.

3. A partire dalla data del 1° ottobre 2003 i notai che operano nei distretti notarili di Matera; Potenza, Lagonegro e Melfi; Bari; Brindisi; Foggia e Lucera; Lecce; Taranto; Trani; Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia; Cosenza, Rossano, Paola e Castrovillari; Palmi; Reggio Calabria e Locri; Agrigento e Sciacca; Caltagirone; Caltanissetta e Gela; Catania; Enna e Nicosia; Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta; Palermo; Ragusa e Modica; Siracusa; Termini Imerese; Trapani e Marsala; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.

4. A partire dalla data del 1° novembre 2003 i notai che operano nei distretti notarili di Como e Lecco; Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese; Pavia, Vigevano e Voghera; Ariano Irpino; Napoli, Torre Annunziata e Nola; Salerno, Nocera Inf., Vallo di Lucania e Sala Consilina; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.

5. A partire dalla data del 1° dicembre 2003 i notai che operano nei distretti notarili di Gorizia; Pordenone; Trieste; Udine e Tolmezzo; Bolzano; Trento e Rovereto; Cassino; Frosinone; Latina; Roma, Velletri e Civitavecchia; Campobasso, Isernia e Larino; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.

6. Le disposizioni di cui al presente decreto non si applicano per gli atti relativi ad immobili ubicati nei comuni nei quali vige il sistema del libro fondiario di cui al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499.

Art. 2.

1. A partire dalla data del 1° maggio 2003, i notai possono utilizzare, applicata al modello unico informatico, la firma digitale rilasciata dal Consiglio nazionale del notariato in qualità di autorità di certificazione ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, per il calcolo del codice di autenticazione di cui all'art. 7, comma 1, del decreto direttoriale 13 dicembre 2000.

80) Circolare 25 novembre 2003, n. 9.

Accesso alle planimetrie delle unità immobiliari urbane.

AGENZIA DEL TERRITORIO

Premessa: natura delle planimetrie

Le planimetrie delle unità immobiliari urbane - non comprese, ai sensi del Regolamento approvato con D.P.R. 1 dicembre 1949, n. 1142, fra gli atti che costituiscono il nuovo Catasto edilizio urbano - sono considerate, come è noto, atti strumentali, finalizzati ad agevolare l'accertamento delle unità immobiliari urbane, segnatamente con riferimento alla loro consistenza.

Tale particolare connotazione comporta l'insussistenza, per l'amministrazione, di un generale obbligo di rilascio delle copie delle planimetrie o della relativa visione a chiunque ne faccia richiesta. D'altra parte, la circostanza che le planimetrie, consentendo di verificare (rectius: accertare) la rappresentazione della disposizione interna delle unità immobiliari, assumono uno spiccato carattere di riservatezza, ha da sempre indotto l'Amministrazione ad adottare specifiche cautele relativamente al loro utilizzo.

Normativa di riferimento e prassi amministrativa

In considerazione delle cennate peculiari caratteristiche, il paragrafo 51 della Istruzione provvisoria per la conservazione del nuovo Catasto edilizio urbano - emanata a firma del Ministro in data 13/12/1961 - a tutt'oggi vigente, dispone che "Le copie delle planimetrie delle unità immobiliari urbane possono essere rilasciate soltanto a richiesta del proprietario, del Direzione dell'Agenzia

Circolare n. 9/2003 Prot. 93798 del 25 novembre 2003 possessore, di chi ha diritti reali di godimento sull'unità immobiliare ed in genere di chi ha legittimo interesse o possa dimostrare di agire per conto di questi".

L'Amministrazione Finanziaria, al fine di favorire la corretta applicazione della disposizione appena richiamata e disciplinare in modo uniforme le modalità di consultazione e rilascio delle planimetrie, è intervenuta più volte sull'argomento, emanando specifiche direttive.

La Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali, dapprima con Circolare n. 54 del 12 giugno 1963 e, successivamente, con Circolare n. 85 del 28 settembre 1966, ebbe modo di chiarire che le visure e/o copie (certificazioni) delle planimetrie delle unità immobiliari urbane, potevano essere rilasciate, oltre che ai titolari dei diritti e a qualsiasi altra persona da questi delegata (nella forma prescritta dalla legge), anche ai professionisti iscritti nei relativi albi professionali che avessero esibito e consegnato una lettera d'incarico (in carta libera) da parte dei titolari del diritto, che prevedesse, tra l'altro, anche l'espletamento di tale specifica attività.

In particolare, nella Circolare n. 85 del 1966 – riprendendo quanto già specificato nella Circolare n. 54 del 1963 – venne confermato che fra le persone indicate dalla locuzione "...possa dimostrare di agire per conto di questi..." contenuta nel citato paragrafo 51 dovevano ricomprendersi "...i professionisti in genere, e specialmente i notai, che dimostrino di agire per conto dei titolari del diritto, in relazione ad un incarico professionale da essi ricevuto."

Con successiva Circolare n. 15 del 29 luglio 1985, in relazione ai condizionamenti imposti dagli elevati afflussi degli atti di aggiornamento catastali in attuazione della legge 47/85 (condono edilizio), venne concessa ai professionisti tecnici, abilitati alla redazione degli atti di aggiornamento del Catasto Urbano (ivi comprese le planimetrie catastali), la possibilità di effettuare la visura e/o richiedere la certificazione delle planimetrie, sulla base della mera apposizione della firma e del timbro del professionista in calce al modello RC, anziché mediante esibizione della lettera di incarico professionale.

Le richiamate direttive, peraltro, sono state successivamente confermate attraverso risposte a specifici quesiti pervenuti da uffici od organismi professionali.

La Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare, d'intesa con la Direzione Centrale Organizzazione e Sistemi Operativi, ha emanato la Procedura Operativa n. 3/2003 (prot. 41708 del 23 maggio 2003), al fine di regolamentare i flussi operativi Direzione dell'Agenzia riguardanti le attività connesse alla evasione delle richieste di consultazione della banca dati catastale e di rilascio di estratti-copie della documentazione catastale.

Con specifico riferimento alle planimetrie - in piena coerenza con le direttive di cui alle Circolari innanzi citate - è stato disposto, tra l'altro, che l'operatore di sportello, nel caso di richiesta di planimetrie "...si accerta che il richiedente sia il proprietario dell'immobile o persona da questi formalmente delegata in base alla presentazione di procura...", redatta secondo lo schema allegato alla stessa Procedura Operativa.

Detto schema di procura speciale, da consegnare all'ufficio in caso di accesso all'archivio delle planimetrie da parte di persone diverse dai titolari dei diritti, prevede che la firma del delegante, quando la procura è conferita a persone iscritte in albi professionali, può essere autenticata dal professionista medesimo (principio generale desumibile da quanto disposto dall'art. 63 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, in materia tributaria).

Accesso alle planimetrie da parte dei Notai

Il Consiglio Nazionale del Notariato, proprio in riferimento alla confermata necessità di produrre agli uffici una specifica autorizzazione delle parti per l'accesso alla richiesta di planimetrie, ha segnalato difficoltà operative nell'espletamento degli incarichi professionali da parte dei propri iscritti.

In particolare, il predetto Consiglio Nazionale ha manifestato alcune perplessità in ordine alla necessità di dover acquisire una specifica delega per l'accesso ai documenti in questione, tenuto conto, in particolare, che il ruolo del notaio è quello di svolgere il compito super partes, con connotati di piena terzietà, nell'interesse di tutte le parti contraenti.

In relazione alle perplessità manifestate dal Consiglio Nazionale e con particolare riferimento al peculiare ruolo svolto dal Notaio nello svolgimento dell'incarico di stipula di un contratto di trasferimento immobiliare, si ritiene opportuno svolgere le seguenti considerazioni.

L'art. 47 della legge 16 febbraio 1913, n. 89 ("Sull'ordinamento del notariato e degli archivi notarili "), dispone, tra l'altro, che spetta al Notaio "...indagare la volontà delle parti e dirigere personalmente la compilazione integrale dell'atto."

Proprio con riferimento alla disposizione appena richiamata, la Corte di Cassazione ha ripetutamente affermato che rientra tra gli obblighi del notaio, "...se egli sia richiesto della stipulazione di un contratto di trasferimento immobiliare, il compimento delle attività preparatorie e successive necessarie per il conseguimento del risultato voluto dalle parti e, in particolare, delle cosiddette visure catastali ed ipotecarie, allo scopo di individuare esattamente il bene e verificarne la libertà...". (cfr., per tutte, Cass. civ., 20 febbraio 1987, n. 1840).

Le citate indicazioni giurisprudenziali evidenziano come le menzionate attività preparatorie siano anche finalizzate alla esatta individuazione del bene immobile oggetto di contratto.

In relazione a tale ultimo profilo, aderendo ad una più ampia accezione del concetto di "esatta individuazione del bene", si ritiene che, nell'ambito delle medesime attività preparatorie, possa ricomprendersi anche l'accesso alle planimetrie catastali dell'immobile, in quanto attività astrattamente idonea all'accertamento e alla individuazione della consistenza di un bene immobile.

Tale circostanza consente, quindi, di ritenere che il Notaio incaricato della stipula di un atto immobiliare - rispetto a quanto previsto dal paragrafo 51 della predetta Istruzione, circa l'individuazione dei soggetti legittimati all'accesso delle planimetrie catastali - possa essere, più correttamente, inquadrato tra i soggetti che hanno "...legittimo interesse...", piuttosto che tra quelli che dimostrino di agire per conto dei titolari dei diritti.

Conclusioni

Sulla base delle suesposte considerazioni (condivise, per quanto di competenza, dall'Ufficio III - Notariato della Direzione Generale della Giustizia Civile del Dipartimento per gli Affari di Giustizia del Ministero della Giustizia, con nota 14016 del 5 novembre 2003) – a parziale modifica delle istruzioni in precedenza emanate sull'argomento – la visura e/o il rilascio di copia (certificazione) delle planimetrie catastali, si potranno consentire alle seguenti categorie di soggetti, con le modalità appresso indicate:

1. uno qualunque dei titolari dei diritti gravanti sull'immobile, identificato mediante esibizione di documento;
2. persona delegata da uno qualunque dei soggetti sopraindicati, attraverso delega redatta nella forma prescritta dalla legge, con firma autenticata del delegante. Tale delega, previa verifica dell'identità del soggetto delegato e il rilascio della prestazione richiesta, deve essere acquisita e conservata agli atti d'ufficio;
3. coniuge o parente affine entro il quarto grado di uno dei soggetto indicati al punto 1, ovvero a proprio dipendente in caso di unità immobiliare urbana di proprietà di persone giuridiche, ai sensi dell'art. 63 del D.P.R. n. 29 settembre 1973, n. 600. In tal caso, la delega non è soggetta ad autentica, essendo sufficiente esibire un documento del soggetto delegante (o consegnarne copia). Il soggetto delegato deve essere identificato mediante l'esibizione di un documento;
4. professionista regolarmente iscritto negli Albi Professionali di categorie abilitate alla presentazione degli atti tecnici di aggiornamento del CEU, che dimostri di essere autorizzato allo scopo, attraverso la consegna di specifica lettera d'incarico, sottoscritta da uno dei soggetti titolari dei diritti e, per accettazione, dal professionista;
5. notaio incaricato della stipula di atti concernenti beni immobili. In tale ipotesi, la lettera d'incarico è sostituita da una dichiarazione sottoscritta dal notaio, nella quale si attesta l'avvenuto conferimento dell'incarico di stipula di un atto immobiliare, riguardante le unità urbane di cui si chiede la documentazione (visura e/o copia).

Attesa la portata parzialmente innovativa della presente disposizione, questa Agenzia provvederà quanto prima alla modifica della Procedura Operativa n. 3 del 2003, predisponendo un nuovo modello di richiesta di accesso alla documentazione in oggetto.

Nelle more di tale adempimento gli uffici, sin dal ricevimento della presente, si atterranno scrupolosamente alle disposizioni emanate.

Le Direzioni Regionali avranno cura di vigilare sulla corretta applicazione delle presenti istruzioni.

81) Provvedimento 3 dicembre 2003.

Procedura Pregeo 8 per la presentazione degli atti di aggiornamento catastali, l'aggiornamento automatico della cartografia catastale ed il trattamento dei dati altimetrici e GPS.

(G.U. 9 dicembre 2003, n. 285)

IL DIRETTORE
dell'Agenzia del territorio

Visto il testo unico delle leggi sul nuovo catasto dei terreni, approvato con regio decreto 8 ottobre 1931, n. 1572 e successive modificazioni;

Visto il Regolamento approvato con regio decreto 12 ottobre 1933, n. 1539, per l'esecuzione delle leggi sul riordinamento dell'imposta fondiaria;

Vista la legge 17 agosto 1941, n. 1043, che, all'art. 4 comma 1, stabilisce: "le mappe catastali possono essere anche altimetriche";

Visto il decreto ministeriale 30 novembre 1949 con cui è stata approvata l'"Istruzione per le operazioni trigonometriche";

Visto il decreto ministeriale 30 maggio 1951 con cui è stata approvata l'"Istruzione sulla poligonazione";

Visto il decreto ministeriale 20 gennaio 1953 con cui è stata approvata l'"Istruzione per il rilevamento particellare";

Vista la legge 2 febbraio 1960, n. 68 "Norme sulla cartografia ufficiale dello Stato e sulla disciplina della produzione e dei rilevamenti terrestri e idrografici";

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650 "Perfezionamento e revisione del sistema catastale";

Visto il decreto direttoriale 19 gennaio 1988, n. 4A/322 con cui è stata approvata l'"Istruzione per il rilievo catastale di aggiornamento";

Vista la circolare 26 febbraio 1988, n. 2, concernente "Nuove procedure per il trattamento automatizzato degli aggiornamenti cartografici. Disposizioni per la gestione degli atti geometrici di aggiornamento" e successive integrazioni e modificazioni;

Visto il regolamento, recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari, adottato con decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 ed in particolare l'art. 5 comma 3, che stabilisce la modifica o l'integrazione dei modelli delle formalità e delle procedure attraverso provvedimento del direttore generale;

Visto il decreto ministeriale 2 gennaio 1998, n. 28 che, all'art. 16, comma 2, prevede l'altimetria quale aspetto dell'informazione metrica delle mappe catastali;

Visto il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, concernente "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59";

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, concernente "Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59";

Visto lo statuto dell'Agenzia del territorio, art. 6, deliberato dal comitato direttivo del 13 dicembre 2000;

Visto il decreto ministeriale 28 dicembre 2000, concernente "Disposizioni recanti le modalità di avvio delle agenzie fiscali e l'istituzione del ruolo speciale provvisorio del personale dell'amministrazione finanziaria" a norma degli articoli 73 e 74 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300";

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, concernente "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Vista la necessità di emanare il provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio richiamato all'art. 1, comma 1, del predetto regolamento, preliminarmente all'attivazione delle procedure informatiche di cui all'art. 1, comma 7. del medesimo regolamento;

Ritenuta la necessità di impartire norme integrative per l'esecuzione dei rilevamenti catastali indirizzati al recupero della precisione metrica delle mappe ed al trattamento automatizzato dei dati di aggiornamento;

Considerata la disponibilità di strumentazione per il rilievo topografico ad avanzata tecnologia, che rende possibile la predisposizione ed il trattamento degli atti geometrici di aggiornamento anche con la nuova metodologia di rilevamento satellitare;

Ritenuta la necessità di consentire ai tecnici professionisti, redattori degli atti di aggiornamento catastale, di predisporre direttamente la "proposta di aggiornamento" per consentire il rapido aggiornamento degli archivi catastali;

Considerato che occorre dare avvio all'adozione di nuove norme per l'aggiornamento automatico della cartografia catastale e disciplinare l'impiego della metodologia GPS e delle informazioni altimetriche nel rilievo catastale di aggiornamento;

Vista la "Procedura Pregeo 8 per la presentazione degli atti di aggiornamento catastali, l'aggiornamento automatico della cartografia catastale ed il trattamento dei dati altimetrici e GPS", con annessa "Istruzione sull'utilizzo della metodologia GPS e delle informazioni altimetriche nel rilievo catastale di aggiornamento", predisposta dalla Direzione centrale cartografia, catasto e pubblicità immobiliare;

Dispone:

Art. 1. Procedura Pregeo 8.

È approvata la "Procedura Pregeo 8 per la presentazione degli atti di aggiornamento catastali, l'aggiornamento automatico della cartografia catastale ed il trattamento dei dati altimetrici e GPS", e l'annessa "Istruzione sull'utilizzo della metodologia GPS e delle informazioni altimetriche nel rilievo catastale di aggiornamento".

La procedura e l'annessa istruzione hanno efficacia a partire dalla data che verrà stabilita per ciascun ufficio provinciale dalla Direzione centrale cartografia, catasto e pubblicità immobiliare.

Art. 2. Pubblicazione delle Procedure Pregeo 8.

La "Procedura Pregeo 8 per la presentazione degli atti di aggiornamento catastali, l'aggiornamento automatico della cartografia catastale ed il trattamento dei dati altimetrici e GPS" e l'annessa "Istruzione sull'utilizzo della metodologia GPS e delle informazioni altimetriche nel rilievo catastale di aggiornamento" sono pubblicate sul sito dell'Agenzia del territorio www.agenziaterritorio.it. Sullo stesso sito viene pubblicato il calendario di attivazione della Procedura presso gli uffici provinciali, nonché eventuali variazioni che si dovessero rendere necessarie.

Art. 3. Attivazione.

La data di attivazione della procedura e dell'istruzione di cui all'art. 1 viene comunicata da ciascun ufficio provinciale, con anticipo di almeno quindici giorni, agli ordini e collegi, competenti territorialmente, delle categorie professionali abilitate alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

Art. 4. Atti di aggiornamento.

Nei cinque mesi successivi alla data di attivazione, vengono accettati anche gli atti di aggiornamento redatti secondo la previgente normativa. Decorso tale termine, gli atti di aggiornamento dovranno essere redatti in conformità alle disposizioni di cui al presente provvedimento.

Il presente provvedimento sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione.

82) Legge 30 dicembre 2004, n. 311. (estratto)

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2005).

(G.U. 31 dicembre 2004, n. 306 - S.O. n. 192).

Art. 1.

300. Gli importi fissi dell'imposta di registro, della tassa di concessione governativa, esclusi quelli di cui alla lettera b) dell'articolo 17, nonché alle lettere a) e b) dell'articolo 21, della tariffa annessa al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 641, e successive modificazioni, dell'imposta di bollo, dell'imposta ipotecaria e catastale, delle tasse ipotecarie e dei diritti speciali di cui al 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, sono aggiornati, tenuto conto anche dell'aumento dei prezzi al consumo quale risultante dagli indici ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, e dell'esigenza di semplificazione o di integrazioni innovative per servizi telematici a valore aggiunto, secondo quanto stabilito negli allegati da 2-bis a

2-sexies alla presente legge. Ferma l'esclusione di cui al precedente periodo e nel rispetto delle condizioni in esso stabilite, gli importi in misura fissa della imposta di bollo e della tassa di concessione governativa, diversi da quelli contenuti nei predetti allegati, sono aggiornati con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze i cui effetti decorrono dal 1° giugno 2005. Le disposizioni degli stessi allegati hanno effetto dal 1° febbraio 2005 e, in particolare, hanno effetto per gli atti giudiziari pubblicati o emanati, per gli atti pubblici formati, per le donazioni fatte e per le scritture private autenticate a partire da tale data, per le scritture private non autenticate e per le denunce presentate per la registrazione dalla medesima data, nonché per le formalità di trascrizione, di iscrizione, di rinnovazione eseguite e per le domande di annotazione presentate a decorrere dalla stessa data. Le disposizioni di cui al presente comma assicurano, complessivamente, un maggiore gettito annuo, pari a 1.120 milioni di euro per gli anni 2005 e 2006, e a 1.320 milioni di euro a decorrere dall'anno 2007 [1].

335. La revisione parziale del classamento delle unità immobiliari di proprietà privata site in microzone comunali, per le quali il rapporto tra il valore medio di mercato individuato ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138, e il corrispondente valore medio catastale ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili si discosta significativamente dall'analogo rapporto relativo all'insieme delle microzone comunali, è richiesta dai comuni agli Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio. Per i calcoli di cui al precedente periodo, il valore medio di mercato è aggiornato secondo le modalità stabilite con il provvedimento di cui al comma 339. L'Agenzia del territorio, esaminata la richiesta del comune e verificata la sussistenza dei presupposti, attiva il procedimento revisionale con provvedimento del direttore dell'Agenzia medesima.

336. I comuni, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedono ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. La richiesta, contenente gli elementi constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è notificata ai soggetti interessati e comunicata, con gli estremi di notificazione, agli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio. Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto dell'immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. Si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell'articolo 28 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.

337. Le rendite catastali dichiarate o comunque attribuite a seguito della notificazione della richiesta del comune di cui al comma 336 producono effetto fiscale, in deroga alle vigenti disposizioni, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, indicata nella richiesta notificata dal comune, ovvero, in assenza della suddetta indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di notifica della richiesta del comune.

338. Gli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di cui all'articolo 31 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, dall'articolo 31 del medesimo regio decreto legge n. 652 del 1939, come rideterminati dall'articolo 8, comma 1, del decreto legge 30 settembre 1989, n. 332, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 1989, n. 384, con riferimento al mancato adempimento degli obblighi previsti dagli articoli 20 e 28 del citato decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, sono elevati rispettivamente a euro 258 e a euro 2.066.

339. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, e da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, sono stabilite, previa intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, le modalità tecniche e operative per l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 336 e 337.

340. Al comma 3 dell'articolo 70 del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507, sono aggiunti i seguenti periodi: "A decorrere dal 1° gennaio 2005, per le unità immobiliari di proprietà privata a destinazione ordinaria censite nel catasto edilizio urbano, la superficie di riferimento non può in ogni caso essere inferiore all'80 per cento della superficie catastale determinata secondo i criteri stabiliti dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138; per gli immobili già denunciati, i comuni modificano d'ufficio, dandone comunicazione agli interessati, le superfici che risultano inferiori alla predetta percentuale a seguito di incrocio dei dati comunali, comprensivi della toponomastica, con quelli dell'Agenzia del territorio, secondo modalità di interscambio stabilite con provvedimento del direttore della predetta Agenzia, sentita la

Conferenza Stato-città ed autonomie locali. Nel caso in cui manchino, negli atti catastali, gli elementi necessari per effettuare la determinazione della superficie catastale, i soggetti privati intestatari catastali, provvedono, a richiesta del comune, a presentare all'ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio la planimetria catastale del relativo immobile, secondo le modalità stabilite dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per l'eventuale conseguente modifica, presso il comune, della consistenza di riferimento".

341. Al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e successive modificazioni, dopo l'articolo 52 è inserito il seguente:

"Art. 52-bis. – (Liquidazione dell'imposta derivante dai contratti di locazione) – 1. La liquidazione dell'imposta complementare di cui all'articolo 42, comma 1, è esclusa qualora l'ammontare del canone di locazione relativo ad immobili, iscritti in catasto con attribuzione di rendita, risulti dal contratto in misura non inferiore al 10 per cento del valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, comma 4, e successive modificazioni. Restano comunque fermi i poteri di liquidazione dell'imposta per le annualità successive alla prima".

342. Al decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni, dopo l'articolo 41-bis è inserito il seguente:

"Art. 41-ter. – (Accertamento dei redditi di fabbricati) – 1. Le disposizioni di cui agli articoli 32, primo comma, numero 7), 38, 40 e 41-bis non si applicano con riferimento ai redditi di fabbricati derivanti da locazione dichiarati in misura non inferiore ad un importo corrispondente al maggiore tra il canone di locazione risultante dal contratto ridotto del 15 per cento e il 10 per cento del valore dell'immobile.

2. In caso di omessa registrazione del contratto di locazione di immobili, si presume, salva documentata prova contraria, l'esistenza del rapporto di locazione anche per i quattro periodi d'imposta antecedenti quello nel corso del quale è accertato il rapporto stesso; ai fini della determinazione del reddito si presume, quale importo del canone, il 10 per cento del valore dell'immobile.

3. Ai fini di cui ai commi 1 e 2, il valore dell'immobile è determinato ai sensi dell'articolo 52, comma 4, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e successive modificazioni".

367. [A fini di contrasto di fenomeni di elusione fiscale e di tutela della fede pubblica, salvo quanto previsto nel comma 371, è vietata la riutilizzazione commerciale dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali ed ipotecari, che risultino acquisiti, anche per via telematica in via diretta o mediata, dagli archivi catastali o da pubblici registri immobiliari, tenuti dagli uffici dell'Agenzia del territorio] [2].

368. Ai sensi dei commi da 367 a 375 si ha riutilizzazione commerciale quando i predetti documenti, dati ed informazioni sono ceduti o comunque forniti a terzi, anche in copia o parzialmente o previa elaborazione nella forma o nel contenuto, dai soggetti che li hanno acquisiti, in via diretta o mediata, anche per via telematica, dagli uffici dell'Agenzia del territorio.

369. Non si ha riutilizzazione commerciale quando i predetti documenti, dati ed informazioni sono forniti al solo soggetto per conto del quale, su preventivo e specifico incarico, risultante da atto scritto, l'acquisizione stessa, previo pagamento dei tributi dovuti, è stata effettuata. [Anche in tale ipotesi, tuttavia, salva prova contraria, si ha riutilizzazione commerciale quando il corrispettivo previsto, o comunque versato, per la fornitura, risulta inferiore all'ammontare dei tributi dovuti agli uffici dell'Agenzia del territorio per l'acquisizione, anche telematica, dei predetti documenti, dati o informazioni [3].]

370. I documenti, i dati e le informazioni catastali ed ipotecarie sono riutilizzabili commercialmente, nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali; per l'acquisizione originaria di documenti, dati ed informazioni catastali, i riutilizzatori commerciali autorizzati devono corrispondere un importo fisso annuale determinato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze; per l'acquisizione originaria di documenti, dati ed informazioni ipotecarie, i riutilizzatori commerciali autorizzati devono corrispondere i tributi previsti maggiorati nella misura del 20 per cento. L'importo fisso annuale e la percentuale di aumento possono comunque essere rideterminati annualmente con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze anche tenendo conto dei costi complessivi di raccolta, produzione e diffusione di dati e documenti sostenuti dall'Agenzia del territorio, maggiorati di un adeguato rendimento degli investimenti e dell'andamento delle relative riscossioni.

Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono individuate le categorie di ulteriori servizi telematici che possono essere forniti dall'Agenzia del territorio esclusivamente ai riutilizzatori commerciali autorizzati a fronte del pagamento di un corrispettivo da determinare con lo stesso decreto [4].

371. Per ciascun atto di riutilizzazione commerciale non consentito sono dovuti i tributi nella misura prevista per l'acquisizione, anche telematica, dei documenti, dei dati o delle informazioni direttamente dagli uffici dell'Agenzia del territorio [5].

372. Chi pone in essere atti di riutilizzazione commerciale non consentiti, oltre a dover corrispondere i tributi di cui al comma 371, è soggetto altresì ad una sanzione amministrativa tributaria di ammontare compreso fra il triplo ed il quintuplo dei tributi dovuti ai sensi del comma 370 e, nell'ipotesi di dati la cui acquisizione non è soggetta al pagamento di tributi, una sanzione amministrativa tributaria da euro 10.000 a euro 50.000. Si applicano le disposizioni del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni [6].

373. L'accertamento delle violazioni alle disposizioni dei commi da 367 a 375 è demandato al Corpo della guardia di finanza, che esercita, a tal fine, i poteri previsti dall'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, avvalendosi della collaborazione dell'Agenzia del territorio. A tal fine, per assicurare effettività all'indicata azione di contrasto all'utilizzazione illecita dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali ed ipotecari, a valere sulle maggiori entrate derivanti dall'attuazione dei commi da 367 a 375 e nei limiti di spesa di 5 milioni di euro annui, entro il 30 aprile 2005 è avviato dalla Scuola superiore dell'economia e delle finanze un programma straordinario di qualificazione continua e ricorrente e formazione mirata e specialistica del personale dell'amministrazione finanziaria e delle agenzie fiscali addetto alla predetta attività di accertamento. A tale programma di qualificazione e formazione può partecipare, su base convenzionale, anche il personale designato da enti locali o altri enti pubblici per le analoghe esigenze di consolidamento dell'azione di contrasto all'elusione fiscale, in presenza di coincidenti ragioni di pubblico interesse.

374. Alla presentazione degli atti di aggiornamento del catasto si può provvedere, a decorrere dal 1º marzo 2005, con procedure telematiche, mediante un modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali sottoscritto con firma elettronica avanzata dal tecnico che li ha redatti ovvero dal soggetto obbligato alla presentazione. In caso di irregolare funzionamento del collegamento telematico, la trasmissione per via telematica è sostituita dalla presentazione su supporto informatico. Con provvedimenti del direttore dell'Agenzia del territorio:

- a) è stabilita la progressiva attivazione del servizio, anche limitatamente a determinati soggetti, a specifiche aree geografiche ed a particolari tipologie di adempimenti;
- b) è approvato il modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali e sono stabilite le modalità tecniche necessarie per la trasmissione dei dati relativi alla procedura telematica di cui al presente articolo;
- c) sono fissati i termini, le condizioni e le modalità relative: alla presentazione del modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali; alla presentazione dei documenti e degli atti da allegare al predetto modello, anche al fine di accertare l'avvenuto deposito presso i comuni, per gli atti per i quali è previsto; alla conservazione, a cura dei soggetti interessati, dei documenti cartacei originali sottoscritti dal tecnico che li ha redatti e dai soggetti che hanno la titolarità sui beni;
- d) sono stabilite, d'intesa con il Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, le modalità di versamento dei tributi dovuti. Nel caso di versamento effettuato con modalità telematiche, l'Agenzia o il soggetto da essa incaricato devono riversare alla sezione di tesoreria provinciale dello Stato i tributi dovuti entro il terzo giorno lavorativo successivo a quello di riscossione [7].

375. Gli atti comunque attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati possono essere prodotti e notificati ai soggetti intestatari, a cura dell'Agenzia del territorio, avvalendosi di procedure automatizzate. In tal caso, la firma autografa del responsabile è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo dello stesso.

540. [Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'articolo 4 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, si interpreta nel senso che i fabbricati e le costruzioni stabili sono costituiti dal suolo e dalle parti ad esso strutturalmente connesse, anche in via transitoria, cui possono accedere, mediante qualsiasi mezzo di unione, parti mobili allo scopo di realizzare un unico bene complesso. Pertanto, concorrono alla determinazione della rendita catastale, ai sensi dell'articolo 10 del citato regio decreto legge, gli elementi costitutivi degli opifici e degli altri immobili costruiti per le speciali esigenze di un'attività industriale o commerciale anche se fisicamente non incorporati al suolo. I trasferimenti erariali agli enti locali interessati sono conseguentemente rideterminati per tutti gli anni in riferimento] [8].

[1] Comma così modificato dall'art. 7 del D.L. 31 gennaio 2005, n. 7, convertito dalla L. 31 marzo 2005, n. 43.

[2] Comma abrogato dall'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.

[3] Periodo soppresso dall'art. 1, comma 385, della L. 27 dicembre 2006, n. 296.

[4] Comma così sostituito dall'art. 1, comma 386, della L. 27 dicembre 2006, n. 296.

[5] Comma così sostituito dall'art. 1, comma 386, della L. 27 dicembre 2006, n. 296.