

Circolare del 12/12/1986 n. 8

Oggetto:

Irpef. Redditi fondiari. Redditi dominicali da particelle di frazionamento. Unita' immobiliari urbane.

Sintesi:

Questa circolare riporta le istruzioni per gli uffici in merito all'assegnazione della rendita dominicale delle particelle derivanti da frazionamento e delle unita' immobiliari urbane.

Testo:

Come noto, il D.P.R. 26.4.1986, n. 131, recante l'approvazione del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, introduce al comma 4 dell'art. 52 condizioni limitative alla possibilita' di rettifica, da parte dell'Ufficio del Registro, dei valori dichiarati quando gli immobili cui questi si riferiscono siano iscritti con la rendita in Catasto, cosi' come confermato dalla Circolare n. 37 del 10.6.1986 emanata dalla Direzione Generale delle Tasse e delle Imposte Indirette sugli Affari La norma non prevede pertanto l'applicabilita' del comma 4 sopra richiamato a tutte le unita' immobiliari regolarmente denunciate dagli interessati, per le quali l'Ufficio non ha completato la fase di attribuzione di rendita al N.C.E.U., ed alle richieste che comportino variazioni nei redditi delle particelle al C.T.

Si ritiene comunque opportuno, anche in considerazione dei quesiti posti da parte dei dipendenti Uffici, fornire chiarimenti per quanto concerne i redditi dominicali di particelle derivanti da frazionamento nonche' alcune indicazioni in merito alle operazioni di classamento delle u.i.u. Reddito dominicale di particelle derivate da frazionamento Premesso che gli elementi delle particelle derivate da frazionamento, deducibili esclusivamente dal relativo elaborato (Mod. 51 FTP), ai sensi del comma 4 dell'art. 4 del D.P.R. 650/72 hanno validita' definitiva, e precisato inoltre che la suddivisione in particelle non e' assimilabile alle variazioni censuarie in quanto, con l'approvazione del frazionamento viene contestualmente approvata la proporzionale ripartizione del reddito della particella derivata, si dispone che gli Uffici, a partire dall'art. 1.1.1987, al fine di consentire l'utilizzazione dei redditi dominicali afferenti le particelle medesime, effettuino prima del rilascio del tipo, anche per i Comuni a conservazione meccanografica per i quali si era reso superfluo tale adempimento, il controllo delle ripartizioni dei redditi che dovranno essere riportati dal professionista sul Mod. 51 FTP e che sono quindi contenuti sull'originale che andra' allegato all'atto traslativo. Si dispone altresì che per quanto attiene i tipi di frazionamento gia' approvati le cui particelle derivate dovranno essere oggetto di atti da stipularsi, su richiesta degli interessati (Mod. RC - cod. 4), gli Uffici rilascino attestazioni riguardante la ripartizione dei redditi con le tariffe in vigore dall'1.1.1986 come da prototipo allegato. Tale attestato dovra' essere compilato dagli interessati e controllato dall'Ufficio prima del rilascio.

Nel caso di richieste di rinnovo di tipi approvati con le tariffe d'estimo non piu' in vigore dovra' invece procedersi da parte degli interessati alla sostituzione del Mod. 51 FTP con altro completo dei dati di redditi calcolati con le nuove tariffe d'estimo.

Unita' immobiliare urbane. Nuove costruzioni e variazioni. Come e' noto, l'art. 4 del D.L. 853/84, convertito con la Legge n. 17/85, ha consentito, attraverso i Modd. 1N, di attribuire la rendita catastale alle unita' immobiliari urbane "senza visita sopralluogo"; il D.L. 146/85, convertito con la Legge n. 298/85, ha dato altresì facolta', "per gli immobili che non hanno ancora ottenuto la relativa iscrizione o la

registrazione delle variazioni", di riproporre - a seconda dei casi - la dichiarazione su Modd. 1N o Modd. 44N, ne discende che gli interessati, per abbreviare i tempi di iscrizione della rendita in Catasto, possono riproporre le denunce di accatastamento o di variazioni con i nuovi modelli in alternativa alla presentazione di richieste di verifica straordinaria. Pertanto gli Uffici dipendenti dovranno inquadrare il censimento delle unita' immobiliari urbane in piano generale di intervento mirato oltre che al conseguimento di un elevato livello di produzione anche al rispetto dell'ordine cronologico di presentazione delle denunce, con l'avvertenza che quanto ripresentato deve conservare, trattandosi di sostituzione del solo Mod. 1, che presuppone quindi la conferma della corrispondente planimetria, sia il n.ro di protocollo che la data della denuncia immediatamente precedente relativa all'unita' medesima. A tale scopo dovranno essere protocollati soltanto i Modd. 1N prima parte, mentre i Modd. 1N seconda parte dovranno essere completati con la data di ricezione e con il numero di protocollo del relativo Mod. 1N prima parte.

Al fine di abbreviare il piu' possibile i tempi di definizione della pratica, si ritiene opportuno suggerire che al momento della ripresentazione delle denunce riguardanti fabbricati interi, gli interessati siano invitati a completare la pratica stessa per ricondurla, con la sola eccezione del Mod. 3 SPC e prescindendo quindi al rispetto della continuita' storica, agli adempimenti previsti dalla circolare n. 2/84.

In caso di impossibilita' come pure a fronte di richieste che riguardino singole unita' facenti parte di fabbricati condominiali o in mancanza dei dati identificativi di mappa, l'Ufficio procedera' alla registrazione su Mod. 55 identificando, in via provvisoria, ciascuna unita' (vedi circ. 16/85) con il n.ro di protocollo e data di presentazione della denuncia sostituita (vecchio modello) ed intestando alla ditta attuale, dichiarata sul Mod. 1N.

Si richiama l'attenzione sulla circostanza che i Modd. 55 predisposti con tale procedura, dal momento che potranno trovare collocazione negli archivi magnetici, in corso di formazione, solo dopo la fase di recupero dell'arretrato, dovranno per il momento essere raccolti in ordine separato in attesa di essere introdotti nei predetti archivi magnetici. Per quanto riguarda infine le verifiche straordinarie, gli Uffici, per consentire agli interessati di valutare l'opportunita' della richiesta, dovranno rendere noti i tempi di massima della loro esecuzione, attraverso l'affissione di una tabella da aggiornare periodicamente in relazione alla quantita' di richieste giacenti che dovranno, tra l'altro, essere evase in ordine strettamente cronologico.

Tale accorgimento dovra' essere esteso anche ai tempi di esecuzione riguardante le pratiche riproponibili con la presentazione dei nuovi Modd. 1N, che sostituiscono i vecchi Modd. 1.

Sara' cura dei Dirigenti, di concerto con i Capi delle Sezioni catastali, predisporre un piano che contempra il conseguimento degli obiettivi sopra indicati ed effettuare quei controlli che possano garantire l'osservanza dei criteri stabiliti per l'evasione degli accertamenti sia al tavolo che in sopralluogo.

(Omesso l'allegato).