



COMUNE DI GALLODORO

Città Metropolitana di Messina

Piazza Santa Maria, 1 – 98030 Galloodoro (Me) – Tel / Fax 094237101 – Email: info@comune.galloodoro.me.it
Pec: protocollogalloodoro@pec.it - Codice Fiscale 87000430832 – Partita Iva 00465190833

Borgo del Gonfalone Antonelliano

Gemellato con Amata (LV) Hollókő (HU) Luqa (MT) Oleśnica (PL) Posești (RO)

Prot. 1828 del -5 GIU 2024

AVVISO PUBBLICO

Premesso che

- ai sensi dell'art. 28 del REGIO DECRETO-LEGGE 13 aprile 1939, n. 652 e ss.mm.ii:
"c.1 *I fabbricati nuovi ed ogni altra stabile costruzione nuova che debbono considerarsi immobili urbani, a norma dell'art. 4, devono essere dichiarati all'Ufficio tecnico erariale entro trenta giorni dal momento in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati, ancorché esenti, temporaneamente o permanentemente, dai tributi immobiliari, ovvero soggetti ad imposta mobiliare.*
c.2 Debbono del pari essere dichiarati, entro lo stesso termine, i fabbricati che passano dalla categoria degli esenti a quella dei soggetti all'imposta"
- ai sensi dell'art. 34-quinquies del DECRETO-LEGGE 10 gennaio 2006, n. 4, convertito con modificazioni dalla L. 9 marzo 2006, n. 80:
"c. 2, lett. b) *le dichiarazioni relative alle mutazioni nello stato dei beni delle unità immobiliari già censite, di cui all'articolo 17 primo comma, lettera b), del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, devono essere presentate agli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio entro trenta giorni dal momento in cui esse si sono verificate"*
- l'art. 2, commi 36-38 DECRETO-LEGGE 3 ottobre 2006, n. 262 convertito con modificazioni dalla L. 24 novembre 2006, n. 286, dispone
"c. 38. *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 31 ottobre 2008 fermo restando che gli effetti fiscali decorrono dal 1° gennaio 2007. In tale caso non si applicano le sanzioni previste dall'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni. In caso di inadempienza si applicano le disposizioni contenute nel comma 36"*

Richiamato che

- la sanzione per l'omessa denuncia catastale della variazione dello stato di consistenza degli immobili, ai sensi dell'art. 1, comma 338, della LEGGE 30 dicembre 2004, n. 311 "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";

Atteso pertanto che la modifica degli importi delle sanzioni disposta dal comma 338 citato si riferisce alle seguenti violazioni:

- mancata dichiarazione delle unità immobiliari urbane e delle relative variazioni;
- mancata dichiarazione dei fabbricati che dalla categoria degli esenti passano a quelli soggetti all'imposta;

Visto l'art. 1, commi 336,337, della LEGGE 30 dicembre 2004, n. 311, che dispone:

- "c. 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.

c. 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”.

Valutato

- che al paragrafo 1, l'articolo 74, comma 1 della legge n. 342 del 2000 ha previsto che a decorrere dal 1° gennaio 2000, gli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati sono efficaci a decorrere dalla loro notificazione ai soggetti intestatari;
- che l'articolo 74 della Legge n. 342 del 2000, “*si interpreta dunque nel senso che dalla notifica decorre il termine per l'impugnazione dell'atto attributivo o modificativo, ma ciò non esclude l'applicabilità della rendita anche al periodo precedente, stante la natura dichiarativa e non costitutiva dell'atto attributivo della rendita*” coincidente con il momento a partire dal quale l'ente impositore può applicare la nuova rendita ai fini della determinazione dei tributi per le annualità d'imposta non definite, “sospese”, ovvero sia ancora suscettibili di accertamento e/o di liquidazione e/o di rimborso (cfr. Corte Cassazione ordinanze 15 aprile 2021, n. 9963, 24 marzo 2021 n. 8197 e n. 8198 e 30 dicembre 2020, n. 29898);

Considerato che ai sensi della circolare 4/T del 2009 dell'Agenzia del Territorio le categorie catastali F/3 e F/4 sono necessariamente provvisorie, dai 6 ai 12 mesi, con possibilità di ottenere la proroga con la presentazione di apposita dichiarazione del proprietario circa la mancata ultimazione dell'immobile (cfr. Circolare del 13/06/2016 n. 27).

Dato atto che agli Uffici comunali sono in corso di completamento attività di verifica volte a:

1. accertare la sussistenza di immobili non censiti in catasto;
2. accertare la sussistenza di immobili censiti alle categorie esenti che sono passati a quelle soggette ad imposta, con riferimento in particolare a quelli censiti alle categorie F/3 (unità in corso di costruzione) ed F/4 (unità in corso di definizione);
3. accertare la persistenza di fabbricati iscritti al catasto terreni per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali (A/6)

SI COMUNICA

che entro il giorno 31 luglio 2024 è concesso termine per la spontanea definizione delle posizioni oggetto di regolarizzazione, avvisando che, decorso il suddetto termine per il ravvedimento, si provvederà alla notifica degli atti di contestazione con contestuale trasmissione all'Agenzia del Territorio, fermo restando l'applicazione delle sanzioni per violazione dei termini di iscrizione/aggiornamento catastale, violazioni urbanistiche ed edilizie – ove riscontrate – e tributarie.

Il Responsabile dell'UTC
Arch. Sebastiano La Maestra



Il Sindaco
Prof. Filippo Alfio Currenti