



COMUNICATO STAMPA

Provvedimenti direttoriali dell’Agenzia del territorio

in attuazione del decreto legge n. 262/2006

Con **tre provvedimenti** del Direttore dell’Agenzia del Territorio, dei quali due emanati, rispettivamente, il 29 dicembre 2006 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale di oggi, 5 gennaio) e il 2 gennaio 2007 (che sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale di Martedì 9 gennaio p.v.) ed il terzo di imminente emanazione, vengono disciplinate le modalità tecniche ed operative per l’attuazione delle disposizioni in tema di contrasto all’evasione ed all’elusione fiscale in materia di immobili, contenute nel “decreto fiscale” 3 ottobre 2006, n. 262, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006 n. 286, e nella Legge “Finanziaria 2007”.

Con il **primo provvedimento**, previsto dall’art. 2, comma 35, del citato decreto legge 262, ed emanato il 29 dicembre u.s., previo parere favorevole dell’AGEA (Agenzia per le erogazioni in agricoltura), vengono stabilite le modalità tecniche e operative di interscambio dati e di cooperazione operativa per l’attuazione della innovativa disciplina, in vigore dal 1° gennaio 2007, sulle modalità di aggiornamento del catasto terreni.

In sintesi, le dichiarazioni rese all’Agea o ad altri organismi pagatori dai soggetti interessati, al fine di ottenere i contributi sulle colture agrarie effettivamente praticate, contengono anche le informazioni utili per l’aggiornamento del catasto terreni. Le relative richieste, pertanto, sono sostitutive per il cittadino delle dichiarazioni di variazione colturale da rendere al catasto terreni e, di conseguenza, esonerano i soggetti interessati dall’obbligo di presentare tali dichiarazioni all’Agenzia del Territorio.

Sulla base delle informazioni presenti nelle dichiarazioni di parte, l’Agea predispone le relative proposte di aggiornamento della banca dati catastale e le trasmette, attraverso modalità d’interscambio concordate, condivise e rappresentate nel provvedimento di cui trattasi, all’Agenzia del Territorio.

Nelle medesime dichiarazioni è prevista anche una sezione dedicata alla fornitura delle informazioni relative ai fabbricati strumentali all’esercizio dell’attività agricola per consentire la

verifica dell'effettiva e coerente loro dichiarazione in catasto e l'accertamento di fabbricati non dichiarati in catasto, ovvero di fabbricati che hanno perso le caratteristiche e i requisiti che ne giustificavano il censimento nella tipologia di "fabbricato rurale".

Le principali finalità perseguite dal provvedimento sono di:

- ✓ semplificare, riducendoli, gli adempimenti a carico degli agricoltori e dei proprietari di terreni agricoli, i quali, a fronte dell'unica dichiarazione resa all'Agea, sono esonerati dalla parallela presentazione della dichiarazione di variazione colturale al catasto, prevista dall'art. 30 del DPR n. 917/96;
- ✓ migliorare l'equità fiscale nel settore dei redditi dei terreni, riducendo i margini di evasione, derivanti dall'omissione delle dichiarazioni di variazione colturale in catasto a fronte della richiesta di contributi presentata ad AGEA, nonché di mancata dichiarazione al catasto urbano dei fabbricati che abbiano perso i requisiti di ruralità.

Il **secondo provvedimento**, previsto dall'art 2, comma 42, del citato decreto fiscale ed emanato il 2 gennaio u.s., stabilisce le modalità tecniche ed operative per l'applicazione delle disposizioni contenute nei commi 40 e 41, che prevedono che gli immobili o loro porzioni destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato, ovvero ad usi diversi, ricompresi nell'ambito di unità immobiliari già iscritte nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9, ovvero oggetto di dichiarazione di variazione o di nuova costruzione (conseguite attraverso la procedura catastale Docfa), siano censiti in catasto come unità immobiliari autonome in altra appropriata categoria di un diverso gruppo, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale.

La disposizione contenuta nel decreto fiscale, cui si dà attuazione con il provvedimento direttoriale, trae origine dalla constatazione dei notevoli mutamenti intervenuti negli immobili del gruppo "E" dal momento della formazione del catasto.

Le unità immobiliari del gruppo "E", in considerazione della natura pubblica dei soggetti intestatari e della funzione svolta (si pensi agli aeroporti, stazioni ferroviarie, portuali ed autolinee, fiere etc), nonché della prevalenza del servizio pubblico rispetto al fine di lucro nella conduzione del bene, sono esenti dall'ICI.

Negli ultimi tempi le porzioni immobiliari a destinazione commerciale o altro, ricadenti nelle unità a destinazione particolare, hanno assunto una rilevanza crescente sia per consistenza sia per tipologia. In particolare, si è assistito alla proliferazione di locali destinati alla rivendita di articoli di consumo (abbigliamento, profumerie, bigiotterie, oreficeria, elettrodomestici, fotografia, ristoranti, galleria d'arte, ecc.), oltre che di generi di prima necessità, che non sono strumentali al pubblico servizio.

Ciò ha finito per determinare ipotesi di evasione/elusione fiscale, in considerazione dell'esenzione dall'ICI sopra richiamata, che a volte può anche assumere la forma di turbativa alla pubblica concorrenza (si veda il caso di due pubblici esercizi che si fronteggiano, uno, per esempio, sito nel complesso della stazione ferroviaria e l'altro in locali ordinari a destinazione commerciale).

Nel caso in cui i soggetti titolari dei diritti reali - entro nove mesi dall'entrata in vigore del decreto fiscale (scadenza 3 luglio 2007) - non dichiarino gli immobili o le porzioni di immobili non più classabili nel gruppo "E", come autonome unità immobiliari nelle categorie di effettiva pertinenza (soggette quindi all'ICI), l'Agenzia del Territorio provvede d'ufficio all'aggiornamento delle posizioni catastali, con addebito degli oneri ai soggetti inadempienti.

Il provvedimento quantifica detti oneri nella stessa misura prevista dalla determinazione del 30 giugno 2005 del Direttore dell'Agenzia del Territorio relativa agli analoghi adempimenti previsti dal comma 336 dell'articolo 1 della Finanziaria 2005 (Legge n. 311/2004).

La norma non si applica agli immobili censiti in E7 (chiese) ed E8 (cimiteri).

Il **terzo provvedimento**, previsto dall'articolo 2, comma 36, del decreto legge n. 262/2006, concernente l'accertamento in catasto dei fabbricati non dichiarati e di quelli che hanno perso i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali, verrà emanato a breve per l'esigenza di uniformare il contenuto alle integrazioni normative introdotte con le modifiche apportate dal comma 339, lettera b), dell'articolo 1 della Finanziaria 2007 (Legge n. 296/2006).

Roma, 5 gennaio 2007