

### CIRCOLARE n. 3

PROT. n° 17054

ENTE EMITTENTE Direzione centrale Catasto e cartografia

OGGETTO **Adozione versione 2 della procedura DOCTE per la dichiarazione delle variazioni di coltura delle particelle di catasto terreni.**

DESTINATARI: Direzioni centrali, Direzioni Regionali, Uffici Provinciali.

DATA DECORRENZA: data della presente

PROCEDURE DELL'ENTE MODIFICATE: Circolare n. 7 del 13 agosto 2002

Roma, 15 marzo 2011

 Franco Maggio

N° pagine complessive: 8

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

#### 1. Premessa

Con il provvedimento direttoriale 28 febbraio 2011, emanato ai sensi dell'art. 5 del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, sono state approvate le nuove specifiche tecniche e la procedura informatica Do.C.Te. 2 (Documentazione catasto terreni - di seguito Docte 2) per le dichiarazioni delle variazioni delle qualità di coltura di cui all'art. 30 del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR), approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

L'utilizzazione della procedura informatica consente, nella quasi totalità dei casi, l'immediata acquisizione a sistema delle variazioni nello stato e nei redditi dei terreni e di conseguire il puntuale aggiornamento della banca dati catastale, sin dal momento della presentazione in catasto.

La nuova procedura è già stata positivamente sperimentata, grazie anche alla collaborazione delle Associazioni di categoria più rappresentative degli agricoltori (Coldiretti, Confagricoltura e C.I.A.), che hanno sempre garantito la più ampia disponibilità.

Visti gli esiti positivi della sperimentazione, con la presente circolare, oltre ad illustrare gli elementi innovativi della nuova versione della procedura, si forniscono i necessari indirizzi operativi per una corretta utilizzazione del nuovo *software* e dei relativi modelli cartacei, soprattutto con riferimento alla fase di transizione dalla precedente alla nuova versione della procedura Docte.

In relazione alla facoltà consentita dall'attuale quadro normativo, che prevede l'assolvimento dell'adempimento dichiarativo da parte di uno dei titolari dei diritti reali, ovvero del conduttore dell'azienda agricola, si è ritenuto opportuno di continuare a rendere possibile l'opzione di dichiarare la variazione della qualità o dell'utilizzo catastale, anche attraverso la compilazione di un modello cartaceo, allo scopo di consentire il richiamato adempimento ai soggetti che non dispongono di attrezzature informatiche.

## **2. Quadro normativo di riferimento**

Le variazioni in aumento e in diminuzione del reddito dominicale ed agrario delle particelle di terreno devono essere dichiarate dal contribuente all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio. L'adempimento, già previsto sin dall'originaria normativa di conservazione del catasto dei terreni, è attualmente disciplinato dall'articolo 30 del richiamato TUIR, il quale prevede che la dichiarazione, nel caso di incremento della redditività, sia presentata entro il 31 gennaio dell'anno successivo ed ha effetto dall'anno in cui il medesimo incremento si è verificato.

Parimenti, le variazioni in diminuzione hanno effetto dall'anno in cui si sono verificate, se la dichiarazione è stata presentata entro il 31 gennaio dell'anno successivo, e dall'anno in cui è stata presentata, se la data della dichiarazione in catasto è successiva.

L'articolo 29 del medesimo TUIR, approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, classifica i due tipi di variazione, ma una descrizione più dettagliata delle variazioni in aumento ed in diminuzione è contenuta nella classificazione originaria, riportata agli articoli 105 e 106 del Regolamento per la conservazione del nuovo catasto, approvato con regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153, che al riguardo prevede:

*"Art. 105 – Danno luogo ad aumento:*

- a) l'alluvione, la formazione di isole, il ritiro e la deviazione di acque;*
- b) l'introduzione nel catasto dei terreni di beni non ancora censiti, o di beni censiti fra i fabbricati urbani;*

- c) *il passaggio di suolo pubblico in proprietà privata;*
- d) *la cessazione di esenzioni dall'imposta fondiaria, stabilite dal testo unico 8 ottobre 1931, n. 1572, o da altre leggi;*
- e) *la revisione del classamento dei terreni migliorati di qualità di coltura o di classe;*
- f) *la cessazione o l'attenuazione dei vincoli forestali o delle servitù militari che abbiano dato luogo a diminuzioni di estimo;*
- g) *il passaggio a carico dello Stato di spese prima gravanti sui possessori per la manutenzione di opere di difesa, scolo o bonifica.*

*Art. 106 – Danno luogo a diminuzione:*

- a) *la perenzione totale o parziale dei beni, o la perdita totale o parziale della potenza produttiva per forza maggiore o per naturale esaurimento;*
- b) *lo stralcio di un terreno dal catasto fondiario per il trasporto al catasto dei fabbricati;*
- c) *il passaggio dei beni dalla categoria degli imponibili a quella degli esenti dall'imposta fondiaria;*
- d) *l'applicazione di nuovi vincoli forestali o di nuove servitù militari o l'aggravamento dei vincoli o delle servitù preesistenti in quanto producano una effettiva diminuzione della rendita imponibile;*
- e) *il passaggio a carico dei possessori di spese prima gravanti sullo Stato per la manutenzione di opere di difesa, scolo o bonifica;*
- f) *la revisione del classamento dei terreni nei quali alla qualità di coltura allibrata in catasto risulti sostituita una qualità di coltura di minor reddito imponibile".*

Nell'accertamento delle variazioni in diminuzione non si tiene conto delle variazioni dipendenti da deterioramenti intenzionali o da circostanze transitorie.

Sull'argomento appare, inoltre, opportuno evidenziare la nuova modalità di adempimento dell'obbligo della dichiarazione della variazione di qualità di coltura delle particelle di terreno, introdotta dal decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito dalla legge 24

novembre 2006, n. 286. Tale normativa, nell'ottica della semplificazione dei procedimenti amministrativi, attraverso la riduzione degli oneri burocratici in carico alle aziende agricole, prevede forme di collaborazione tra l'Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura (AGEA) e l'Agenzia del Territorio, concernenti, fra l'altro, l'aggiornamento delle qualità di coltura catastale a partire dalle informazioni detenute da AGEA e conseguente revisione del reddito, dominicale e agrario (art. 2, commi 33, 34 e 35).

Più in particolare, è previsto che, a decorrere dal 1° gennaio 2007, la dichiarazione presentata agli Organismi pagatori ai fini della richiesta di contributo agricolo costituisca contestualmente denuncia ai fini del rispetto dell'adempimento "catastale" di variazione di coltura ai sensi dell'art. 30 del TUIR.

Gli Organismi pagatori, coordinati da AGEA, predispongono quindi una proposta di aggiornamento catastale i cui esiti sono pubblicati, a seguito di specifico comunicato inserito in Gazzetta Ufficiale, presso il Comune, presso gli Uffici provinciali e sul sito *internet* dell'Agenzia del Territorio.

Sull'argomento, il decreto legge 1° ottobre 2007, n. 159, convertito dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, ha chiarito che avverso la variazione dei redditi possono essere prodotti i ricorsi di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni, entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione del comunicato in Gazzetta Ufficiale che informa della disponibilità degli elenchi delle particelle variate.

Con riferimento alle sanzioni connesse alle dichiarazioni menzionate, rileva sia l'art. 3 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, che fissa la sanzione da un minimo di euro 258 ad un massimo di euro 2.065, per mancata presentazione del mod. 26, relativo alle dichiarazioni in aumento, sia l'art. 2, comma 33, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262<sup>1</sup>, che stabilisce una sanzione amministrativa di importo minimo e massimo rispettivamente di euro 1.000 e 2.500, per la mancata, incompleta o non veritiera dichiarazione all'Agea delle informazioni utili per l'aggiornamento dei dati catastali. Al riguardo, si raccomanda agli Uffici di sensibilizzare in sede locale le Associazioni di categoria, sull'applicabilità delle sanzioni evidenziate e conseguentemente sulla necessità

---

<sup>1</sup> L'art. 2, comma 33, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, è stato successivamente modificato prima dall'art. 26-bis del decreto legge 1° ottobre 2007, n. 159, aggiunto dalla relativa legge di conversione, e successivamente dal comma 273 dell'art. 1 della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

di fornire, nell'espletamento degli adempimenti previsti dalla legge, la massima assistenza ai soggetti del mondo agricolo coinvolti.

### **3. Principali elementi innovativi contenuti nella versione 2 della procedura Docte**

Le principali novità introdotte con la nuova versione concernono:

- l'introduzione di nuovi campi informativi per consentire alle procedure informatiche di trattare compiutamente la dichiarazione. Di fatto nella precedente versione la procedura consentiva l'acquisizione informatica, sostanzialmente, solo dei dati tecnici relativi alle particelle oggetto di variazione;
- l'inserimento, tra i dati oggetto di dichiarazione, delle informazioni già utilizzate per l'aggiornamento delle qualità catastali in attuazione dell'art. 2, commi 33, 34 e 35, del decreto legge n. 262 del 2006. Come è noto, tale disposizione ha previsto che la dichiarazione presentata agli Organismi pagatori ai fini della richiesta di contributo agricolo costituisca contestualmente dichiarazione ai fini del rispetto dell'adempimento "catastale" previsto dall'art. 30 del decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986. Ciò esonera il soggetto obbligato dalla presentazione della dichiarazione di variazione all'Agenzia del Territorio. Per l'attuazione della semplificazione è stata prevista l'indicazione di ulteriori dati rispetto a quelli necessari per il soddisfacimento delle norme precedentemente in vigore (ad esempio: dotazione di risorsa irrigua e presenza o meno di un ciclo di rotazione colturale agricola di tipo seminativo od ortivo);
- la presenza di una apposita lista utile alla individuazione della qualità di coltura catastale, coerente con il quadro di qualificazione del Comune e sezione censuaria;
- la possibilità di effettuare il classamento per parificazione, nel caso di qualità di coltura assenti nel quadro tariffario pubblicato, ma già oggetto di accertamento per particelle similari già iscritte in catasto nell'ambito del Comune e sezione censuaria;
- la possibilità di recepire in forma strutturata i dati relativi ad un soggetto dichiarante diverso dal titolare di diritti reali sul terreno, quale il conduttore del fondo;

- la ricezione, in forma strutturata, dei dati relativi al soggetto delegato alla presentazione, diverso dal dichiarante;
- la possibilità di richiedere, con il modello in esame, in modo del tutto indipendente dalla compilazione manuale o mediante il programma reso disponibile, l'attribuzione di una classe inferiore o superiore a quella posseduta nell'ambito della medesima qualità di coltura; in questa fattispecie il documento di aggiornamento acquisisce il carattere di istanza.

Nelle more dell'attivazione del richiamato processo di completa informatizzazione degli atti catastali, nonché della trasmissione telematica degli stessi, sottoscritti come "*documenti informatici*", i *file* compilati su supporto magnetico dovranno essere accompagnati dalla documentazione cartacea richiesta.

In relazione alle citate innovazioni introdotte nella procedura, si è provveduto ad aggiornare il modello 26A, riportato nell'allegato B al decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701, secondo i *fac-simile* allegati al citato provvedimento direttoriale di attivazione della procedura. Detti modelli risultano distinti e destinati alla compilazione da parte del soggetto obbligato all'adempimento: per le persone fisiche il "*Mod 26-A/11*", mentre per quelle non fisiche il "*Mod 26-B/11*".

#### **4. Modalità operative per la compilazione e presentazione del documento di aggiornamento**

Il dichiarante o un suo incaricato/delegato predispone la dichiarazione di variazione indicando, in particolare, la nuova qualità di coltura, che potrà essere unica per l'intera particella o diversificata per ciascuna porzione costituita.

Presso lo sportello dell'Ufficio provinciale sarà presentata una stampa del modello prodotto dalla procedura, debitamente sottoscritta dai soggetti indicati (dichiarante ed eventuale delegato), unitamente al *file*, registrato su supporto informatico (ad es.: *memory pen USB, CD-ROM*).

L'Ufficio tratterà in *front office* la variazione, le cui risultanze saranno oggetto di notifica, e restituirà la ricevuta di avvenuta presentazione contenente i redditi attribuiti.

Giova ricordare che, ai sensi dell'art. 30 del TUIR, quando le variazioni "*riguardano porzioni di particelle deve essere unita la dimostrazione grafica del frazionamento*". Detto elaborato grafico ha valore meramente indicativo e può essere redatto anche su una semplice visura della mappa, o su altra documentazione grafica riportante la figura delle

particelle interessate. In caso di variazione di una particella già censita con più qualità di coltura, il documento di aggiornamento riproporrà la dichiarazione per l'intera particella, secondo l'eventuale nuova suddivisione in porzioni.

Come per la versione del *software* Docte che si va a sostituire, la specie colturale variata viene dichiarata con la compilazione del modello, mentre la classe è assegnata direttamente dalla procedura in relazione a quella prevalente nel foglio per la nuova qualità colturale, ovvero la classe media del Comune, nel caso di qualità di coltura non presente nel foglio in cui la particella è ubicata. La nuova versione consente la gestione delle informazioni relative alla disponibilità della risorsa irrigua e delle relative deduzioni fuori tariffa. Tuttavia, i redditi attribuiti, in presenza di deduzioni sulle particelle oggetto di variazione, sono calcolati, al netto delle deduzioni, esclusivamente al momento della registrazione in banca dati del documento di aggiornamento catastale.

Negli atti catastali sarà riportata una annotazione di stadio (già preimpostata dall'applicativo nel documento Docte 2: "Variazione di qualità su dichiarazione di parte").

Infine, qualora la nuova qualità di coltura non fosse presente nel quadro di qualificazione del Comune pubblicato, ovvero nel quadro integrato anche con le proposte di classamento per parificazione (ai sensi del paragrafo 175 dell'Istruzione XIV per la conservazione del catasto), l'accertamento dei nuovi redditi è effettuato dal tecnico dell'Ufficio provinciale, ove possibile in *front office*. Qualora le verifiche, correlate all'individuazione della qualità da attribuire per parificazione dovessero richiedere approfondimenti istruttori e specifici procedimenti valutativi, al momento della consegna della dichiarazione all'Ufficio sarà rilasciata una copia della stessa con semplice valore di attestazione di presentazione. In modo del tutto simile, la richiesta di variazione della classe in aumento o diminuzione formerà oggetto di trattazione differita allo scopo di consentire i necessari approfondimenti tecnici.

## 5. Modalità operative per la trattazione del documento di aggiornamento

Al fine di snellire l'attività di aggiornamento della banca dati catastale, la trattazione di ogni dichiarazione relativa al classamento dei terreni sarà effettuata senza sopralluogo, fatti salvi i casi di particolare rilevanza. Tuttavia, l'Ufficio dovrà effettuare a campione le verifiche previste dalla circolare n. 7 del 2002.

L'esito dell'accertamento, sulla base dei dati oggettivi dichiarati dalla parte, ovvero in conseguenza di una variazione d'ufficio a seguito di verifica, deve essere notificato ai soggetti intestatari delle particelle, con le modalità previste per gli accertamenti tributari.

## **6. Attivazione della procedura DOCTE 2**

La procedura Docte 2 è disponibile, dal 14 marzo 2011, sul sito dell'Agenzia del Territorio ([www.agenziaterritorio.gov.it/](http://www.agenziaterritorio.gov.it/)), nella specifica sezione dedicata al *download* dei *software*. A partire da tale data e fino al 30 aprile 2011, possono contestualmente essere utilizzate sia la nuova versione della procedura sia quella precedentemente in vigore (Docte 1.0), nonché la preesistente modulistica, ovvero i nuovi Mod 26-A/11 e Mod 26-B/11, utilizzati rispettivamente dalle persone fisiche e da quelle non fisiche.

Dal 2 maggio 2011, la procedura Docte 2 è utilizzata, in via esclusiva, per tutti gli aggiornamenti tecnici, riguardanti la variazione della qualità di coltura delle particelle di terreno, presentati presso gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio. Parimenti, in via esclusiva e dalla stessa data, sono utilizzati i nuovi modelli 26.

Come è noto, alla procedura in argomento risultano associati gli archivi (qualità, classi medie e prevalenti, tariffe d'estimo, qualità parificate, ecc.) che vengono frequentemente implementati, per cui è opportuno che il soggetto dichiarante e, in particolare, il professionista e la struttura organizzativa che supportano il dichiarante medesimo, verificchino, almeno con frequenza trimestrale, la presenza di eventuali aggiornamenti rispetto alla versione in uso.

Gli Uffici provinciali avranno, altresì, il compito di fornire, specialmente nella fase di avvio, ogni possibile forma di assistenza agli utenti interessati, ai rappresentanti di categoria ed ai liberi professionisti incaricati alla presentazione della dichiarazione di variazione colturale.

Le Direzioni regionali supporteranno gli Uffici provinciali nell'attuazione della presente circolare e ne verificheranno la corretta applicazione.

(Fine)