



PROVVEDIMENTO 19 aprile 2011

Attribuzione della rendita presunta ai sensi dell'art 19, comma 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, e determinazione degli oneri da porre a carico dei soggetti interessati.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Visto il regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 – convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249 – e successive modificazioni ed integrazioni, recante norme in materia di accertamento generale dei fabbricati, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano;

vista la legge 1° ottobre 1969, n. 679, recante disposizioni in materia di semplificazione delle procedure catastali;

visto l'articolo 1 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari;

visto l'articolo 2, comma 36, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286;

visto l'articolo 19, comma 8, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, riguardante l'obbligo, per i titolari di diritti reali sugli immobili non dichiarati in catasto, individuati con le procedure previste dall'art. 2, comma 36, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, di procedere alla presentazione della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale entro il 31 dicembre 2010;

visto l'articolo 2, comma 5-*bis*, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto dalla legge di conversione 26 febbraio 2011, n. 10, che ha prorogato il termine di presentazione delle dichiarazioni catastali al 30 aprile 2011, nonché ha previsto le modalità di notifica degli atti di accertamento connessi alla attribuzione della rendita presunta da eseguirsi mediante affissione all'albo pretorio dei comuni dove sono ubicati gli immobili;

visto l'articolo 19, comma 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, che prevede, in caso di inadempienza all'obbligo di cui al comma 8 del medesimo art. 19, l'attribuzione di una rendita presunta da iscrivere transitoriamente in catasto, con oneri a carico dell'interessato, da determinare con apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio;

visto l'articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, che prevede che la pubblicazione dei provvedimenti dei direttori di agenzie fiscali sui rispettivi siti *internet* tiene luogo della pubblicazione dei medesimi documenti nella Gazzetta Ufficiale;

considerato che la determinazione degli oneri correlati all'attribuzione della rendita catastale presunta, di cui all'art. 19, comma 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, presuppone la preventiva individuazione dei criteri e delle modalità di calcolo della predetta rendita;

Determina:

Art. 1.
(Definizioni)

1. Ai fini della corretta applicazione del presente provvedimento valgono le seguenti definizioni:

- a) Classamento: il classamento consiste nella individuazione della categoria e della classe necessarie all'attribuzione della rendita catastale presunta; non si definisce la classe qualora le unità immobiliari vengano censite nei gruppi speciale e particolare. La categoria è individuata sulla base degli elementi tecnici acquisiti mediante sopralluogo esterno o forniti dai comuni, ovvero utilizzando anche altri elementi conoscitivi o informativi a disposizione dell'Ufficio. La classe è individuata in quella mediana della categoria, ovvero in quella superiore, fra le due intermedie, in caso di numero pari di classi, nell'ambito della zona censuaria ove è ubicata l'unità immobiliare.
- b) Consistenza: la consistenza di ciascuna unità immobiliare da accertare è calcolata, con modalità semplificate, tenendo conto della superficie desumibile dai rilievi aereo-fotografici, nonché degli elementi informativi acquisiti con sopralluogo esterno, numero di piani o altezza. In particolare, per le unità immobiliari da censire nel Gruppo A, la consistenza in vani è determinata attraverso il rapporto tra la superficie complessiva dell'unità immobiliare e la superficie media del vano catastale, riferita alle unità immobiliari della stessa categoria censite nella medesima zona censuaria. Per le unità immobiliari da censire nel Gruppo B, la consistenza, espressa in metri cubi, viene determinata tenendo conto, oltre che della superficie, dell'altezza media delle unità immobiliari medesime.

Art. 2.
*(Attribuzione d'ufficio della rendita presunta,
da iscrivere transitoriamente in catasto)*

1. Se i titolari di diritti reali sugli immobili non provvedono a presentare, ai sensi dell'art. 19, comma 8, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, le dichiarazioni di aggiornamento catastale entro il termine stabilito dall'articolo 2, comma 5-*bis*, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto dalla legge di conversione 26 febbraio 2011, n. 10, la rendita presunta, da iscrivere transitoriamente in catasto, ai sensi del citato art. 19, comma 10, dello stesso decreto, viene determinata secondo le seguenti modalità:

- a) per le categorie a destinazione ordinaria (Gruppi A, B e C), la rendita presunta è individuata, per ciascuna unità immobiliare, moltiplicando la consistenza, determinata secondo i criteri di cui all'articolo 1, lettera b), per la tariffa propria della classe così come individuata nell'articolo 1, lettera a);
- b) per le categorie a destinazione speciale (Gruppo D) o particolare (Gruppo E), la rendita presunta è determinata, con procedimento semplificato, applicando al valore della unità immobiliare il saggio di redditività pari al 2% per le unità immobiliari appartenenti al Gruppo D e al 3% per quelle riferibili al Gruppo E. Il valore della unità immobiliare è determinato moltiplicando la consistenza calcolata secondo i criteri di cui all'articolo 1, lettera b), per i corrispondenti valori venali unitari desunti sulla base degli elementi conoscitivi ed informativi a disposizione dell'Agenzia, con riferimento al biennio 1988-1989.

2. La rendita presunta è determinata sulla base di quanto previsto al comma 1 del presente articolo, tenuto conto di ogni elemento conoscitivo desunto dalla documentazione disponibile presso gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio, nonché degli eventuali elementi tecnici forniti dai Comuni, attraverso il "Portale per i Comuni".

Art. 3.
*(Determinazione degli oneri per le attività svolte dall'ufficio
in caso di mancato o tardivo adempimento)*

1. L'attribuzione d'ufficio della rendita presunta comporta a carico dei soggetti interessati, oltre all'irrogazione delle relative sanzioni, il pagamento degli oneri di cui all'art. 19, comma 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, determinati nella misura prevista dall'allegata tabella.

2. Per gli atti di aggiornamento catastali presentati oltre il termine stabilito dall'articolo 2, comma 5-*bis*, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, ma prima dell'inserimento in atti della rendita presunta da parte dell'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio, sono dovuti, oltre alle sanzioni, gli oneri relativi alle spese di cui alla lettera A della tabella allegata, nonché quelli connessi alle attività svolte.

3. L'Agenzia provvede alla notifica degli avvisi di accertamento catastale per l'attribuzione della rendita presunta, mediante l'affissione all'albo pretorio del Comune ove sono ubicati gli immobili, nel rispetto della normativa vigente, anche in materia di trattamento dei dati personali.

4. Gli identificativi del catasto terreni e del catasto edilizio urbano, relativi all'immobile accertato, sono resi disponibili, per i soggetti interessati, presso tutti gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio, ovvero sul sito *internet* dell'Agenzia. Ogni altro elemento relativo all'avviso di accertamento catastale per l'attribuzione della rendita presunta può essere richiesto presso l'Ufficio provinciale che lo ha emesso, sulla base della competenza territoriale.

*Art. 4.
(Modalità di riscossione)*

1. In caso di mancato o insufficiente pagamento degli oneri di cui al presente provvedimento, si procede mediante iscrizione a ruolo, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.

*Art. 5.
(Pubblicazione)*

1. Il presente provvedimento è pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia del Territorio, ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Roma, 19 aprile 2011

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA
Firmato: Gabriella Alemanno