

UFFICIO PROVINCIALE DEL V.C.O.
CONSERVAZIONE DEL NUOVO CATASTO DEI TERRENI
VERIFICAZIONI QUINQUENNALI GRATUITE
(Artt. 118 e 119 del Regolamento 8 dicembre 1938, n. 2153)

Ai sensi dell'art. 119 del Regolamento 8 dicembre 1938, n. 2153 si rende noto che, in esecuzione dell'art. 118 del Regolamento medesimo, avrà luogo nel prossimo anno **2014** la verifica quinquennale, allo scopo di rilevare ed accertare i cambiamenti avvenuti - tanto in aumento, quanto in diminuzione - nella superficie, nella configurazione e nel reddito dei terreni.

I comuni per i quali ricorre la verifica in detto anno, ripartiti per distretto d'Imposta, sono i seguenti:

**CANNOBIO – CAVAGLIO SPOCCIA – CRAVEGGIA – CORSOLO ORASSO – DRUOGNO –
FALMENTA – GURRO – MALESCO – RE – SANTA MARIA MAGGIORE – TOCENO – TRONTANO
– VILLETTE –**

I cambiamenti, per cui è ammessa la verifica agli effetti delle variazioni da introdurre negli atti catastali, sono quelli indicati nell'art. 26 del D.P.R. del 22 dicembre 1986, n. 917, recante il T.U. delle imposte sui redditi.

Tale articolo è riprodotto, con altri pertinenti la materia, in calce al presente manifesto.

Per godere del beneficio della verifica quinquennale gratuita, i possessori interessati devono presentare, entro il 31 gennaio del prossimo anno, la denuncia dei cambiamenti all'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio (art. 27 del succitato D.P.R. 917/1986).

A tale scopo sono messi a loro disposizione gli occorrenti stampati in carta libera e senza spesa, da ritirarsi presso il Municipio o l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio, oppure presso l'Ufficio delle Entrate (ex Ufficio Distrettuale delle Imposte dirette), ovvero da stampare dal sito <http://www.agenziaterritorio.it/modulistica>. I possessori hanno anche la facoltà di presentare la denuncia di variazione culturale utilizzando la procedura informatica denominata DOCTE 1.0, reperibile in modo gratuito all'indirizzo <http://www.agenziaterritorio.it/software>.

Trascorsa la data del 31 gennaio, non sarà più ammissibile la verifica gratuita nel quinquennio in corso. Agli interessati resta tuttavia la facoltà di chiedere la verifica straordinaria a proprie spese; in quest'ultimo caso le denunce si dovranno assoggettare all'imposta di bollo.

Le denunce devono contenere il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita e il domicilio del denunciante o quello eletto nel Comune se il denunciante non ha quivi il domicilio effettivo, il Comune ove sono situati i beni da verificarsi, la causa e la natura dei cambiamenti, la località e i dati catastali relativi ai fondi nei quali il cambiamento è avvenuto, nonché l'indicazione delle particelle cui le variazioni si riferiscono; se queste riguardano porzioni di particelle deve essere unita la dimostrazione grafica del frazionamento che potrà avere caratteristiche puramente indicative e pertanto non necessariamente firmato da un tecnico.

Per le denunce riconosciute regolari nella forma l'Ufficio ricevente rilascia ricevuta, anche se non richiesta.

Le denunce per diminuzione di estimo relative a beni che non siano regolarmente intestati ai loro possessori non potranno aver corso (art. 15 del succitato Regolamento 8 dicembre 1938, n. 2153).

Le verificazioni quinquennali sono gratuite e la spesa relativa viene sostenuta dall'Agenzia del territorio. Tale spesa sarà però messa a carico dei possessori interessati, ogni qualvolta risulti che la denuncia non aveva base nel Regolamento di conservazione e neppure nelle norme ed istruzioni che hanno disciplinato la formazione del nuovo catasto (art. 126 del predetto Regolamento).

I risultati della verifica saranno notificati agli intestatari catastali, ovvero pubblicati, a norma dell'art. 10 della Legge 1 ottobre 1969 n. 679, a cura dell'Amministrazione, che ne darà avviso con apposito manifesto. In ogni caso, se detti risultati daranno luogo a variazioni dei redditi, gli stessi saranno notificati al domicilio, secondo le modalità previste dall'art. 74, comma 1, della legge 21 novembre 2000.

Gli eventuali ricorsi avverso le variazioni accertate dovranno essere presentati nel termine perentorio di 60 giorni successivi alla data di chiusura della pubblicazione (art. 15 comma 2 e 3 e art. 20 D.Lgs. 546/92) alla Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio.

Si ricorda infine che dalla presente disciplina sono esclusi i cambiamenti dipendenti da costruzioni di nuovi fabbricati, menzionati all'art. 8 della legge 1° ottobre 1969, n. 679 e dall'art. 1 del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139. Infatti tali costruzioni, in ottemperanza dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica del 22 aprile 1994, n. 425, devono essere denunciati all'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio, immediatamente dopo i lavori di finitura, e comunque entro 30 giorni dalla installazione degli infissi.

Verbania, 15 Ottobre 2013

f.to IL DIRETTORE
Luca Patti

ESTRATTO DEL D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917

Art.26 - Variazioni del reddito dominicale

1. Dà luogo a variazioni del reddito dominicale in aumento la sostituzione della qualità di coltura allibrata in catasto con altra di maggior reddito.
2. Danno luogo a variazioni del reddito dominicale in diminuzione: a) la sostituzione della qualità di coltura allibrata in catasto con altra di minore reddito; b) la diminuzione della capacità produttiva del terreno per naturale esaurimento o per altra causa di forza maggiore, anche se non vi è stato cambiamento di coltura, ovvero per eventi fitopatologici o entomologici interessanti le piantagioni.
3. Non si tiene conto delle variazioni dipendenti da deterioramenti intenzionali o da circostanze transitorie.
4. Le variazioni indicate nei commi 1 e 2 danno luogo a revisione del classamento dei terreni cui si riferiscono. (omissis)

Art.27 - Denuncia e decorrenza delle variazioni.

1.
2. Le variazioni in aumento devono essere denunciate entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si sono verificati i fatti indicati nel comma 1 dell'art.26 e hanno effetto da tale anno.
3. Le variazioni in diminuzione hanno effetto dall'anno in cui si sono verificati i fatti indicati nel comma 2 dell'art.26 se la denuncia è stata presentata entro il 31 gennaio dell'anno successivo; se la denuncia è stata presentata dopo, dall'anno in cui è stata presentata.

ESTRATTO DEL D.Lgs. del 18 dicembre 1997, n. 471

Art.3 - Omessa denuncia delle variazioni dei redditi fondiari.

1. In caso di omessa denuncia, nel termine previsto per legge, delle situazioni che danno luogo a variazioni in aumento del reddito dominicale e del reddito agrario dei terreni, si applica la sanzione amministrativa da euro 258 ad euro 2.065.

ESTRATTO DELLA LEGGE 1° ottobre 1969, n. 679

Art.8 - Cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani.

I possessori di particelle censite nel catasto dei terreni sulle quali vengono edificati nuovi fabbricati ed ogni altra stabile costruzione nuova, da considerarsi immobili urbani ai sensi dell'art.4 della legge 22 agosto 1939 n.1249, e successive modificazioni, indipendentemente dalle dichiarazioni previste dall'art.28 della suddetta legge, hanno l'obbligo di denunciare all'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio il cambiamento verificatosi nello stato del terreno per effetto della venuta edificazione.

Le denunce devono essere compilate sopra un modulo a stampa fornito dall'Amministrazione e devono essere presentate all'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio nel termine di sei mesi dalla data di riconosciuta abitabilità o agibilità dei locali.

Alla denuncia deve essere allegato un tipo mappale, riportante la rappresentazione grafica dell'avvenuta variazione, da eseguirsi sopra un estratto autentico della mappa catastale comprendente la particella o le particelle sulle quali insistono, in tutto o in parte, i nuovi fabbricati e le altre stabili costruzioni, edificate, con le relative attinenze coperte e scoperte. (omissis)

Art.10 - Verificazioni in interi Comuni.

I risultati delle variazioni accertate nello stato e nei redditi dei terreni, durante le verificazioni ordinarie e quelle straordinarie disposte dall'Ufficio per interi Comuni, saranno pubblicati a cura dell'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali, che è tenuta a darne preventivo avviso con manifesti da affiggersi nei modi consueti per gli atti ufficiali.

Durante la pubblicazione, che deve avere luogo nei locali del Comune in cui ha avuto luogo la verifica, le variazioni accertate saranno portate a conoscenza dei possessori interessati rendendo ostensibili per un periodo di 30 giorni consecutivi i dati modificati.

Durante la pubblicazione e nei successivi 30 giorni, ai possessori interessati è consentita la visura gratuita degli atti presso l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio. (omissis)

ESTRATTO DEL D.M. del 2 gennaio 1998, n. 28

Art.5 – Norme generali di conservazione.

1. Per quanto non diversamente previsto dal presente regolamento, ai fini della conservazione del catasto dei fabbricati si applica la normativa vigente per il nuovo catasto edilizio urbano istituito con regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249.

ESTRATTO DEL D.P.R. del 30 dicembre 1999, n. 536

Art.1 – Criteri transitori ed a regime per l'accatastamento delle costruzioni rurali.

1. All'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) il comma 1 e' così sostituito:
"Per l'accatastamento delle nuove costruzioni e delle variazioni di costruzioni preesistenti, rurali ai sensi dei criteri previsti dall'articolo 2, ovvero per le costruzioni già censite al catasto dei terreni, per le quali vengono meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5 del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28".(omissis)