



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Catasto

Via Gilli, 4 – 38121 Trento

Tel. 0461 491616 - Fax 0461 491617

e-mail: servizio.catasto@provincia.tn.it

trasmessa per e-mail:

agli Uffici senza PiTre

trasmessa per e-mail

Spett.le
Uffici del Catasto

e, p.c. Spett.le
Ordine degli Ingegneri

Spett.le
Ordine degli Architetti

Spett.le
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali

Spett.le
Ordine dei Geologi

Spett.le
Collegio Periti e Periti Industriali laureati

Spett.le
Collegio dei Geometri

Spett.le
Collegio prov.le dei Periti Agrari e
Periti Agrari laureati

Spett.le
Consiglio Notarile
dei distretti riuniti di Trento e Rovereto

Trento, **-5 LUG 2010**

Prot. n. S133-2010-175715/8.3/100-10

Oggetto: Osservazioni in merito all'art. 19 del Decreto Legge del 31.05.2010 n. 78

Premessa:

La Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 9 del 26.11.2001 "Attivazione della procedura DOCFA 3.0 nella parte riservata alle "Unità da ascrivere a categorie fittizie" cita per la categoria F/4 "Si precisa inoltre che l'utilizzo della categoria F/4 è corretto qualora si costituiscono porzioni di vano...omissis".

Con questo si è inteso che a fronte di un trasferimento di diritti di parte di una unità immobiliare nella necessità di individuare con un numero di subalterno il bene da

trasferire se questo da solo non poteva dare un reddito autonomo doveva essere censito nella categoria provvisoria F/4.

(esempio; da una abitazione viene venduta una stanza da aggregare in futuro all'abitazione confinante; viene presentato un frazionamento dell'unità dove la stanza sarà individuato da un subalterno con censimento in Cat. F/4 e il resto dell'appartamento un altro subalterno censito con categoria e classe precedente ma con nuova consistenza)

Con la Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 4 del 29.10.2009 "Adozione versione 4.0 della procedura DOcFA per la dichiarazione delle unità immobiliari urbane al Catasto Edilizio Urbano" è stato rivisto quanto previsto dalla precedente nota riguardo agli accatastamenti di cui sopra.

Al paragrafo 5 del punto 3.3 si dice "Pertanto, in caso di individuazione di porzioni immobiliari – facenti parte di unità immobiliare censita in catasto con attribuzione di rendita in vista di trasferimento di diritti o di altra equivalente finalità – a ciascuna di esse deve essere comunque attribuita una propria redditività (quota parte della quota complessiva), al fine di porre il contribuente nella condizione di espletare i propri doveri fiscali.omissis. La causale da utilizzare per detta variazione è "frazionamento per trasferimento di diritti".

Il comma 14 dell'art. 19 del Decreto Legge n. 78/2010 "Aggiornamento del Catasto" modifica l'art. 29 della Legge 27.02.1985 n. 52 aggiungendo il seguente comma 1-bis;

"Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari".

Il successivo comma 16 dispone l'applicazione del comma 14 al 1 luglio 2010.

Se fino ad oggi, per operare un passaggio di proprietà, era sufficiente individuare tavolarmente il bene oggetto del passaggio di diritti con la nuova norma è necessario che questo sia individuato anche catastalmente, cosa che non sempre è stata correttamente fatta.

Per questo è necessario adottare una procedura analoga a quella prevista dalla Circolare n. 4/2009 dell'Agenzia del Territorio.

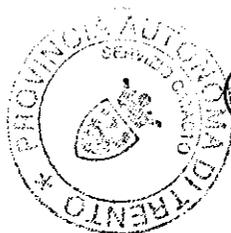
Si riportano alcuni esempi:

- cessione di una stanza o di parte dell'unità immobiliare: si dovrà presentare una variazione Docfa con causale "frazionamento per trasferimento di diritti" in cui si sopprimerà il vecchio subalterno e si costituiranno i due nuovi subalterni (un sub per il vano oggetto di trasferimento / un sub per l'appartamento che rimane) con destinazione abitativa per entrambi; il disegno dovrà riportare lo stato di fatto dell'immobile in quel momento; per entrambi si effettuerà il classamento nella categoria catastale precedente e consistenza calcolata come quota a parte di quella complessiva precedente,

- acquisto di parte o di un bene comune non censibile – cortile/scala/andito: si dovrà presentare un dichiarazione catastale con Docfa, come unità afferente individuando e con causale "frazionamento per trasferimento di diritti"; si assegnerà un nuovo subalterno con destinazione F/1 – area urbana; dovrà essere ripresentata l'elaborato planimetrico riportante le variazioni,

Per qualsiasi ulteriore chiarimento è possibile contattare il geom. Alberto Fronza,
tel. 0461.491659 – fax. 0461.491617
e-mail: alberto.fronza@provincia.tn.it

Distinti saluti.

 IL DIRIGENTE
arch. Roberto Revolti

