■ Catasto: per le rendite rettifica anche oltre i 12 mesi (Sole24Ore)

■ Catasto: per le rendite rettifica anche oltre i 12 mesi (Sole24Ore)

ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI
Sezione:EDILIZIA E AMBIENTE

Il Sole 24 ORE
Dir. Resp.:Fabio Tamburini
Tiratura: 94.517 Diffusione: 149.810 Lettori: 742.000

Edizione del:18/03/22
Estratto da pag.:40
Foglio:1/1

Immobili

Catasto, per le rendite rettifica anche oltre i 12 mesi

La circolare 7/E: ordinatorio il termine per contestare l'importo proposto con Docfa

Nella visura più chiara l'indicazione su definitività o meno del valore

Antonio Iovine

L'agenzia delle Entrate, nell'ottica di rendere quanto più trasparente, oltre che intuitiva, la lettura delle informazioni desumibili dalla visura e dalle certificazioni catastali, con la circolare 7/E/2022, opera un maquillage delle disposizioni di prassi ministeriali che hanno disciplinato l'entrata in vigore della procedura Docfa, ormai in essere da circa un ventennio, per sintetizzare in un riordino sistematico, le modalità e i termini per la rettifica della rendita catastale, alla luce di ormai consolidati orientamenti giurisprudenziali.

La procedura informatica Docfa introdotta dal decreto del ministro delle Finanze 19 aprile 1994 n. 701 ha apportato una rivoluzione innovativa ed epocale sulle modalità di aggiornamento degli atti del catasto, talmente efficace che gradualmente procedure similari sono state replicate , con le peculiarità del caso, a molteplici settori della pubblica Amministrazione. L'introduzione della procedura che comporta l'iscrizione negli atti catastali di una rendita proposta al momento della presentazione, e che entro 12 mesi l'Ufficio può validare o rettificare, ha fatto insorgere due dubbi: un primo sulla natura del termine per la rettifica della rendita e un secondo come assolvere le imposte nel periodo dalla prima iscrizione in catasto e la eventuale successiva rettifica.

Sul primo punto il giudice delle leggi, con orientamento consolidato, ha confermato la posizione espressa dall'Amministrazione finanziaria affermando che il termine di dodici mesi per la determinazione della rendita catastale definitiva, indicato dal comma 3 dell'articolo 1 del Dm 701 del 1994, non ha natura perentoria e non è stabilito a pena di decadenza. Nella circolare sono citate, tra le altre, la sentenza sezione V, 20 dicembre 2019, n. 34246 e l'ordinanza n. 6218 del 2020.

Sul secondo punto, dopo avere ricordato che l'articolo 74, comma 1 della legge 342 del 2000 ha previsto che, a decorrere dal 1° gennaio 2000, gli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati sono efficaci a decorrere dalla loro notificazione ai soggetti intestatari, viene citata la sentenza 9 febbraio 2011, n. 3160, emessa dalle Sezioni Unite della Cassazione, che precisa l'impossibilità giuridica di utilizzare una rendita se non notificata ma non esclude affatto l'utilizzabilità della rendita (una volta notificata) a fini impositivi anche per annualità d'imposta per così dire "sospese", ovverosia suscettibili di accertamento e/o di liquidazione e/o di rimborso.

Nella sostanza, il termine di rettifica della rendita resterebbe teoricamente perennemente aperto (ma ormai gli uffici catastali si sono organizzati per verificare la rendita entro i 12 mesi) e il contrappasso dantesco da scontare in caso di ritardo nell'accertamento è il danno erariale causato dalla ritardata notifica e quindi efficacia fiscale della rendita che può erodere un arco temporale di applicazione dell'imposta (il periodo eccedente i 12 mesi).

Da ultimo, rispetto alle precedenti espressioni letterali indicanti la natura della rendita, la circolare introduce le seguenti: «Classamento e rendita proposti (Dm 701/94)»; «Classamento e rendita validati»; «Classamento e rendita rettificati», chiaramente intuitive (rispettivamente: proposta, confermata, rettificata), cui si aggiungono diciture analoghe in caso che il Docfa contempli anche una richiesta di ruralità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE NUOVE DICITURE

Lo stato della rendita
La circolare 7/E introduce le diciture «Classamento e rendita proposti (Dm 701/94)»; «Classamento e rendita validati»; «Classamento e rendita rettificati» (rispettivamente: proposta, confermata, rettificata), cui si aggiungono diciture analoghe per la ruralità



Peso:20%

Il presente documento e' ad uso esclusivo del committente.