

Tipologia di accatastamento

Dichiarazione di Nuova Costruzione

Dichiarazione ordinaria

Va utilizzata quando si iscrive per la prima volta una unità immobiliare urbana al catasto fabbricati ad eccezione dei casi sotto elencati;

Tipologia di accatastamento

Dichiarazione di Nuova Costruzione

Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1 comma 336, l. 311/04

Va utilizzata quando l' avente diritto dichiara l' avvenuta variazione a seguito di comunicazione da parte del comune di appartenenza.

Indicare la data a partire dalla quale gli immobili sono divenuti abitabili e/o agibili all'uso nell'apposito campo codificato

Tipologia di accatastamento

Dichiarazione di Nuova Costruzione

Fabbricato ex rurale art. 2 comma 36 o 37 D.L. 262/06

Va utilizzata quando l' avente diritto dichiara l' avvenuta variazione per la perdita dei requisiti fiscali di ruralità a seguito segnalazione dell'Agea- agenzia delle Entrate – Territorio (elenchi pubblicati sul sito) e in relazione scrive: “**accatastamento di fabbricato ex rurale per perdita dei requisiti fiscali di ruralità, comma 36**”; indicare la data a partire dalla quale sono stati persi i requisiti fiscali di ruralità

Tipologia di accatastamento

Dichiarazione di Nuova Costruzione

Fabbricato ex rurale art. 2 comma 36 o 37 D.L. 262/06

Va utilizzata quando l'avente diritto dichiara la variazione dell'abitazione a seguito della perdita dei requisiti di ruralità legati al possesso della partita I.V.A. (comma 37, art. 2 D.L. 262/06) e/o su segnalazione dell'Agea-Agenzia delle Entrate – Territorio e in relazione scrive: “**dichiarazione di abitazione ex rurale per perdita dei requisiti fiscali, comma 37**”, indicare la data a partire dalla quale sono stati persi i requisiti fiscali di ruralità

Tipologia di accatastamento

Dichiarazione di Nuova Costruzione

Fabbricato mai dichiarato art. 2 comma 36 DL 262/06

Va utilizzato quando l'avente diritto dichiara a seguito di segnalazione di Agea-Agenzia del Territorio quegli immobili o ampliamenti da fabbricati esistenti totalmente sconosciuti sia al Catasto Fabbricati che al Catasto Terreni. La modalità si riferisce ai fabbricati per i quali l'Agenzia del Territorio ha pubblicato in Gazzetta ufficiale degli appositi elenchi. Per i fabbricati per i quali l'Agenzia ha proposto una rendita presunta, si applicano le modalità di accatastamento previste dalla circ. 7/2011

Tipologia di accatastamento

Dichiarazione di Nuova Costruzione

Fabbricato di nuova costruzione per il quale sussistono i requisiti di ruralità DM 26/07/2012

Va utilizzato quando l'avente diritto dichiara unità immobiliari di nuova costruzione per le quali sussistono i requisiti di ruralità ai sensi dell' art. 2, comma 5 e 7 del decreto del Ministro dell' Economia e delle Finanze del 26/07/2012. Alla dichiarazione sono da allegare le autocertificazioni modello **B** e/o **C** previste dal decreto citato.

Tipologia di accatastamento

Dichiarazione di Nuova Costruzione

Dichiarazione di nuova costruzione presentata ai sensi dell' art. 13, comma 14-ter, L. n. 214 del 22/12/2011

Va utilizzato quando l'avente diritto dichiara al Catasto fabbricati immobili già in atti al Catasto Terreni come fabbricati rurali che mantengono i requisiti di ruralità. Alla dichiarazione sono da allegare le autocertificazioni modello **B** e/o **C** previste dal decreto del MEF del 26/07/2012.

Tipologia di accatastamento

Dichiarazione di variazione

Dichiarazione ordinaria

Va utilizzato per tutte le variazioni non comprese nelle seguenti opzioni sotto elencate:

Tipologia di accatastamento

Dichiarazione di variazione

Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1 comma 336, L. 311/04

Va utilizzato quando l'avente diritto dichiara la variazione a seguito di comunicazione da parte di Comune di appartenenza che citi nella stessa l'adempimento al comma 336 e cioè che l'eventuale dichiarazione è richiesta a seguito di iniziativa del Comune (Circ.. 1/2006)

Tipologia di accatastamento

Dichiarazione di variazione

Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1 comma 340, L. 311/04

Va utilizzato quando l'avente diritto dichiara la variazione a seguito di comunicazione da parte del Comune di appartenenza, presenta la planimetria mancante agli atti dell'Agenzia delle Entrate – Territorio.

Tipologia di accatastamento

Dichiarazione di variazione

Stralcio di categoria E, art. 2 comma 40 DL 262/04

Va utilizzato quando si individuano all'interno della categoria "E" immobili o porzioni di immobili ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale (circolare n. 4/2007). Sono escluse le categorie E/7 e E/8.

Tipologia di accatastamento

Dichiarazione di variazione

Dichiarazione resa a i sensi del DM 26/7/2012

Qualora si tratti di UIU già censita e si voglia solo dichiarare la ruralità del bene contestualmente alla selezione della causale “Richiesta ruralità”.

I fabbricati rurali destinati ad edilizia abitativa vanno classati in categoria ordinaria (con esclusione d A/1 , A/8 e abitazioni di lusso) – con annotazione di ruralità (allegare mod. B)

Tipologia di accatastamento

Dichiarazione di variazione

Dichiarazione resa a i sensi del DM 26/7/2012

Le UIU <ordinarie> destinate ad attività produttiva vanno classate in categoria ordinaria (C/2, C/3, C/6, C/7) – con annotazione di ruralità (allegare mod. C)

Le UIU <non ordinarie> destinate ad attività produttiva vanno classate in categoria speciale (D/10) – senza annotazione di ruralità

Per le annotazioni si utilizzano i modelli B e/o C allegati al citato Decreto e tutta la documentazione atta al riconoscimento dei requisiti oggettivi e soggettivi di ruralità

Tipologia di accatastamento

Dichiarazione di variazione

Dichiarazione presentata ai sensi dell'art. 13, comma 14-ter, L. n. 214 del 22/12/2011

Qualora si tratti di UIU già censita con annotazione del requisito di ruralità già iscritto e che viene confermato, ai sensi della norma citata.

Alla dichiarazione sono da allegare le autocertificazioni modello B e/o C previste dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 26/07/2012 e tutta la documentazione per il riconoscimento dei requisiti oggettivi e soggettivi di ruralità

Immobili che insistono su più particelle

E' il caso, per esempio, di complessi industriali i cui corpi di fabbrica sono distribuiti sul territorio anche su fogli diversi. Con l'atto di aggiornamento cartografico sono stati individuati più cespiti cui è attribuita la categoria F/6, mentre la successiva dichiarazione in catasto prevede un'unica unità immobiliare, individuata da un unico identificativo graffato comprendente più particelle o fogli diversi. In tal caso, su preventiva richiesta di parte prodotta mediante istanza in carta semplice. L'Ufficio cancella preventivamente gli immobili censiti in categoria F/6 eccetto uno, e contestualmente predispone un identificativo graffato utilizzando il primo subalterno libero di ogni mappale interessato. Il professionista, preventivamente alla presentazione del docfa, effettua la visura dell'immobile in F/6 per rilevare i dati da utilizzare per la compilazione della dichiarazione, E del tutto ovvio che sia la cancellazione sia la relativa graffatura possono essere attivate solo nel caso in cui le intestazioni catastali siano le medesime e che i cespiti interessati siano ubicati nel medesimo comune.

Immobili che insistono su più particelle

Tale modalità operativa si può applicare, ogni qualvolta il professionista abbia necessità di associare l'identificativo della particella su cui è stato generato il cespite in F/6, ad altra unità immobiliare già conosciuta al CEU, nell'ipotesi che l'unità costituita in F/6 non sia stata oggetto di alcuna movimentazione.

Errore nell' indicazione della tipologia di intestazione

Il caso si riferisce ad immobili per i quali nel documento Pregeo sia stata erroneamente indicata la tipologia d' intestazione, riportando ad esempio “ ditta allineata “ mentre la ditta che si intende successivamente dichiarare al CEU non risulta corrispondente a quella in atti al CT.

Al fine di evitare il rifiuto della dichiarazione Docfa è necessario che preventivamente la parte, per il tramite del professionista, presenti specifica istanza in bollo per la rettifica della ditta associata all'unità censita in categoria F/6. In tale circostanza, L'Ufficio effettua i controlli di rito e adotta i provvedimenti previsti dall'ordinamento, al fine di poter successivamente consentire la presentazione del Docfa.

DOCUMENTI DOCFA

	Presentati				Respinti			
	Front Office	%	Tel.	%	Front Office	%	Tel.	%
ANNO 2008	5357	78,64%	1455	21,36%	279	5,21%	296	20,34%
ANNO 2009	6359	77,45%	1851	22,55%	324	5,10%	513	27,71%
ANNO 2010	5659	70,11%	2413	29,89%	592	10,46%	852	35,31%
ANNO 2011	6205	64,02%	3488	35,98%	242	3,90%	918	26,32%
ANNO 2012	5650	48,87%	5911	51,13%	882	15,61%	2285	38,66%
ANNO 2013	3451	41,59%	4846	58,41%	592	17,15%	2028	41,85%
ANNO 2014	2552	35,99%	4539	64,01%	302	11,83%	1783	39,28%