

Scadenze e Sanzioni catastali

... vecchi, nuovi ed ex fabbricati rurali, ... il mitico condono edilizio e quello più recente, ... le categorie E, ... la nuova scadenza dei trenta giorni per la dichiarazione catastale e quella del 31 gennaio ... che c'era prima, ... per non parlare poi delle sanzioni, quando si applicano le nuove e quando no, ... la decadenza quinquennale, ... il ravvedimento operoso e la definizione agevolata ... il tutto condito dagli immancabili riferimenti normativi.

otto date di scadenza catastale opportunamente commentate,

dieci esemplificazioni pratiche,

due noticine finali,

una tabella riassuntiva.

Insomma c'è proprio tutto (... beh ... quasi ...).

Scadenze e Sanzioni negli adempimenti catastali

DATE	COMMENTI
11.03.1998	Entra in vigore il Decreto n. 28/1998 che, tra l'altro, fissa i termini per l'accatastamento dei fabbricati rurali; i F.R. costruiti o variati (caso d'uso) dopo tale data devono essere denunciati al NCEU con la procedura Docfa preceduta da Pregeo; il trasferimento di diritti, a qualsiasi titolo, non è un caso d'uso e quindi il F.R. può essere trasferito con i dati NCT.
01.07.2001	Termine ultimo fissato dalla legge finanziaria 2001 (L. 388/2000, art. 64, co. 5) entro il quale si potevano denunciare senza incorrere in sanzioni soltanto al NCT (e non anche al NCEU), con mod. 26, i F.R. esistenti prima dell'11.03.1998.
31.12.2001	Termine ultimo fissato dalla legge finanziaria 2001 (L. 388/2000, art. 64, co. 4) entro il quale si potevano denunciare in catasto senza incorrere in sanzioni i F.R. che hanno perso i requisiti di ruralità a causa di successione, compravendita, affitto a ditte che non godono del possesso dei requisiti soggettivi per l'esenzione.
01.01.2005	Entra in vigore la L. 311/2004 che determina da tale data la nuova entità delle sanzioni catastali variabili da € 258 ad € 2066. Questi nuovi importi si applicano in due soli casi ovvero per la mancata dichiarazione e denuncia di variazione uiu ultimata dopo il 17.3.1985 e per la mancata dichiarazione dei fabbricati che dalla categoria degli esenti passano a quelli soggetti all'imposta (gli ex F.R.); inoltre, affinché si applichino le nuove sanzioni, l'utilizzazione della uiu (il c. d. "evento") deve avvenire entro il 2004 perché il 1° giorno sanzionabile sarebbe il 2 febbraio 2005, data in cui sono già vigenti i nuovi importi.
12.03.2006	Entra in vigore la L. 80/2006 che fissa in 30 giorni , decorrenti dalla data di utilizzazione della uiu, il nuovo termine utile per la presentazione della denuncia catastale. Prima di tale data il termine utile rimane il 31 gennaio dell'anno successivo del giorno in cui l'uiu è utilizzabile; quindi per la uiu utilizzabile l'11.03.2006 il 1° giorno sanzionabile (nuove sanzioni) sarebbe il 01.02.2007.

30.04.2006

Slittamento disposto dal D. L. 30.12.2005, n. 273 per il termine ultimo entro cui è possibile effettuare l'integrazione della documentazione, tra cui la denuncia catastale senza incorrere nelle nuove sanzioni, per il completamento della domanda di **condono** edilizio.

30.06.2007

Data ultima entro la quale devono essere dichiarati in catasto senza incorrere nelle nuove sanzioni i **F.R.** che hanno perso i requisiti di ruralità solamente a causa della cancellazione del titolo di **imprenditore agricolo** dall'elenco del registro delle imprese (D.L. n. 262/2006, art. 2, comma 38).

03.07.2007

Data ultima entro la quale devono essere dichiarati in catasto senza incorrere nelle nuove sanzioni le uiu già censite nelle **categorie E**, ed anche le nuove costruzioni e le denunce di variazione, destinate ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato, od anche non strettamente strumentale all'esercizio della uiu principale, purché presentino autonomia funzionale e reddituale (art. 2, comma 41, D.L. n. 262/2006, art. 3 Provvedimento 02.01.2007).

ESEMPI**COMMENTI**

DENUNCIA F.R.
ESISTENTE
PRIMA
DELL'11.03.1998

- all'attualità la denuncia si presenta con le procedure Pregeo e Docfa e non più con il solo mod. 26;
- evidentemente siamo in regime di **decadenza quinquennale** (art. 20, d.l.vo n. 472/1997) e non si applicano le sanzioni.

DENUNCIA F.R.
ESISTENTE
OVVERO
COSTRUITO O
VARIATO DOPO
L'11.03.1998

- all'attualità si presentano le denunce Pregeo e Docfa;
- se la denuncia si presenta dopo i cinque anni dalla data dell'evento (costruzione/variazione) vale la prescrizione quinquennale;
- se la denuncia si presenta entro i cinque anni dall'evento si applicano le sanzioni;
- da € **10** ad € **103** nel caso in cui l'evento si sia verificato fino al **31.12.2003** perché se l'evento si fosse verificato proprio il 31.12.2003, la prima data sanzionabile sarebbe stata lo **01.02.2004** giorno in cui valevano le vecchie sanzioni; quindi per tutti gli eventi verificatisi fino al 31.12.2003, denunciati in qualunque data entro i cinque anni, si applicano le vecchie sanzioni;
- da € **258** a € **2066** nel caso in cui l'evento si sia verificato dopo il **31.12.2003** perché se l'evento si fosse verificato proprio lo 01.01.2004, la prima data sanzionabile sarebbe stata lo 01.02.2005 giorno in cui valevano le nuove sanzioni; quindi per tutti gli eventi verificatisi dopo il 31.12.2003, denunciati in qualunque data entro i cinque anni, si applicano le nuove sanzioni.

DENUNCIA F.R.
CHE HA PERSO I
REQUISITI DI
RURALITA' A
CAUSA DI
SUCCESSIONE,
CV, AFFITTO
DOPO IL
31.12.2001

- valgono le stesse considerazioni svolte a proposito del caso precedente;
- ovviamente non si sarebbe applicata sanzione se la denuncia fosse stata eseguita entro il **31.12.2001**.

DENUNCIA F.R.
CHE HA PERSO I
REQUISITI DI
RURALITA' A
CAUSA
CANCELLAZIONE
DEL TITOLO DI
IMPRENDITORE
AGRICOLO
ENTRO IL
30.06.2007

- entro il **30.06.2007** si accatasta mediante le procedure Pregeo e Docfa senza incorrere in sanzioni;
- se l'accatastamento avviene dallo 01.07.2007 sono dovute le nuove sanzioni;
- se la denuncia è presentata entro **90** giorni dall'evento il denunciante può avvalersi del "ravvedimento operoso" e versare contestualmente alla cassa € 32,25 (**1/8** di 258) + interessi (cfr. art. 13, co. 1a, d.l.vo n. 472/1997);
- se la denuncia fosse presentata dopo 90 giorni ma entro **1** anno dall'evento il denunciante potrebbe avvalersi del "ravvedimento operoso" e versare contestualmente alla cassa € 51,60 (**1/5** di 258) + interessi (cfr. art. 13, co. 1b, d.l.vo n. 472/1997);
- se il denunciante non vuole usufruire del ravvedimento l'Ufficio eleva atto di contestazione con sanzione che può variare tra 258 e 2066 euro + interessi;
- se la sanzione è pagata entro **60** giorni dal ricevimento della sua notifica si può versare **1/4** dell'importo fissato + interessi (è la c.d. definizione agevolata, cfr. art. 16, co. 3, d.l.vo n. 472/1997);

DOCFA
CONDONO
L. 47/85

- Il termine ultimo per accatastare le UIU ultimate entro il **16.3.1985** (la legge 47/85 è entrata in vigore il 17.03.1985) era il 31.12.1997 (art.3, comma 156, L. n. 662/96);
- all'attualità (2007), essendo trascorso il termine quinquennale di decadenza, le denunce di tali UIU non incorrono più in sanzioni.

DOCFA "NUOVO"
CONDONO

- sono sanzionabili le denunce presentate dopo il **30.04.2006**;
- si applicano le nuove sanzioni variabili da € 258 al € 2066;
- se la denuncia è presentata entro il 30.04.2007 (entro un anno dal 30.04.2006) il denunciante può avvalersi del "ravvedimento operoso" e versare contestualmente alla cassa € 51,60 (**1/5** di 258) + interessi;
- se il denunciante non vuole usufruire del ravvedimento l'Ufficio eleva atto di contestazione con sanzione che può variare tra 258 e 2066 euro + interessi;
- se la sanzione è pagata entro **60** giorni dal ricevimento della sua notifica si può versare **1/4** dell'importo fissato + interessi (è la c.d. definizione agevolata).

DOCFA
UIU
UTILIZZABILE
NEL 2003

- ultima data utile per la denuncia catastale è il **31.01.2004**;
- allo 01.02.2004 sono vigenti le **vecchie** sanzioni (da € 10 a € 103);
- qualunque sia la data dell'accatastamento (dal 2004 in poi) si applicano sempre le vecchie sanzioni;
- il denunciante, anche volendo, non può usufruire del "ravvedimento operoso" perché all'attualità è trascorso più di un anno dal termine ultimo per la denuncia;
- l'Ufficio eleva atto di contestazione con sanzione che può variare tra 10 e 103 euro + interessi;
- se la sanzione è pagata entro **60** giorni dal ricevimento della sua notifica si può versare **1/4** dell'importo fissato + interessi (è la c.d. definizione agevolata).

DOCFA
UIU
UTILIZZABILE
NEL 2004

- ultima data utile per la denuncia catastale: **31.01.2005**;
- dallo 01.01.2005 sono vigenti le nuove sanzioni (da € 258 a € 2066);
- dopo questa data per l'accatastamento si applicano le nuove sanzioni;
- il denunciante non può usufruire del "ravvedimento operoso" perché all'attualità è trascorso più di un anno dal termine ultimo per la denuncia;
- l'Ufficio eleva atto di contestazione con sanzione che può variare tra 258 e 2066 euro + interessi;
- se la sanzione è pagata entro **60** giorni dal ricevimento della sua notifica si può versare **1/4** dell'importo fissato + interessi (è la c.d. definizione agevolata).

DOCFA UIU
UTILIZZABILE
DAL **12.03.2006**

- se la denuncia avviene dopo **30** giorni scattano le nuove sanzioni;
- se la denuncia fosse stata presentata entro **90** giorni dal 12.03.2006 il denunciante si sarebbe potuto avvalere del "ravvedimento operoso" e versare contestualmente alla cassa € 32,25 (**1/8** di 258) + interessi;
- se la denuncia fosse stata presentata dopo 90 giorni ma entro 1 anno dal 12.03.2006 il denunciante si sarebbe potuto avvalere del "ravvedimento operoso" e versare contestualmente alla cassa € 51,60 (**1/5** di 258) + interessi;
- se il denunciante non ha usufruito del ravvedimento l'Ufficio eleva atto di contestazione con sanzione che può variare tra 258 e 2066 euro + interessi;
- se la sanzione è pagata entro 60 giorni dal ricevimento della sua notifica si può versare **1/4** dell'importo fissato + interessi (è la c.d. definizione agevolata).

DENUNCIA UIU
CATEGORIA E
(E1 ÷ E6 + E9)
DOPO LO
03.07.2007

- sono sanzionabili le denunce presentate dopo lo **03.07.2007**;
- si applicano le nuove sanzioni variabili da € 258 al € 2066 (art. 4, comma 3, Provvedimento 02.01.2007) ;
- se la denuncia è presentata entro **90** giorni dallo 03.07.2007 il denunciante può avvalersi del “ravvedimento operoso” e versare contestualmente alla cassa € 32,25 (**1/8** di 258) + interessi;
- se la denuncia fosse presentata dopo **90** giorni ma entro 1 anno dallo 03.07.2007 il denunciante potrebbe avvalersi del “ravvedimento operoso” e versare contestualmente alla cassa € 51,60 (**1/5** di 258) + interessi;
- se il denunciante non vuole usufruire del ravvedimento l’Ufficio eleva **atto di contestazione** con sanzione che può variare tra 258 e 2066 euro + interessi;
- se la sanzione è pagata entro 60 giorni dal ricevimento della sua notifica si può versare **1/4** dell’importo fissato + interessi (è la c.d. definizione agevolata);
- le uiu di NC o VAR, utilizzabili dopo lo 03.07.2007, devono essere denunciate entro 30 giorni dalla data dell’evento;
- trascorsi i **30** giorni si applicano le consuete nuove sanzioni con le consuete fasi del ravvedimento operoso o della definizione agevolata.

NOTE

- 1. L’entità della sanzione dipende da molteplici fattori (cfr. art. 7 d.l.vo n. 472/1997) e questo spiega perché è variabile da ufficio a ufficio;*
- 2. Per usufruire del ravvedimento operoso devono concorrere tre accadimenti:*
 - a. volontà esplicita del trasgressore;*
 - b. pagamento contestuale alla denuncia catastale;*
 - c. denuncia catastale presentata entro 90 giorni o un anno dall’evento.*

TABELLA RIASSUNTIVA

denuncia F.R. preesistente all'	Termine ultimo per denuncia mod 26 al solo NCT	si è in termini di decadenza quinquennale e pertanto non si applicano sanzioni
---------------------------------	--	--

11.03.1998	11.03.98	la fattispecie non è più rappresentabile
------------	----------	--

Denuncia F.R. costruiti o variati dopo l'11.03.1998	termine ultimo denuncia senza sanzioni	1° giorno sanzionabile	entità delle sanzioni
---	--	------------------------	-----------------------

2002 - 2003	31.01.2003/4	01.02.2003/4	€ 10 - 103
-------------	--------------	--------------	------------

I F.R. di nc o var definiti nel 2001 si sarebbero dovuti denunciare entro il 31.01.2002 ovvero oltre la decadenza quinquennale con riferimento al 2007

2004	31.01.2005	01.02.2005	€ 258 - 2066
------	------------	------------	--------------

2005	31.01.2006	01.02.2006	€ 258 - 2066
------	------------	------------	--------------

dallo 01.01.2006 all'11.03.2006	31.01.2007	01.02.2007	€ 258 - 2066
---------------------------------	------------	------------	--------------

dal 12.03.2006	30 giorni dall'uso	31° giorno dall'uso	€ 258 - 2066
----------------	--------------------	---------------------	--------------

denuncia F.R. privo di requisiti di ruralità per succ., cv, affitto presentate dopo il 31.12.2001	termine ultimo denuncia senza sanzioni	1° giorno sanzionabile	entità delle sanzioni
---	--	------------------------	-----------------------

2002 - 2003	31.01.2003/4	01.02.2003/4	€ 10 - 103
-------------	--------------	--------------	------------

2004	31.01.2005	01.02.2005	€ 258 - 2066
------	------------	------------	--------------

2005	31.01.2006	01.02.2006	€ 258 - 2066
------	------------	------------	--------------

dallo 01.01.2006 all'11.03.2006	31.01.2007	01.02.2007	€ 258 - 2066
---------------------------------	------------	------------	--------------

dal 12.03.2006	30 giorni dall'uso	31° giorno dall'uso	€ 258 - 2066
----------------	--------------------	---------------------	--------------

denuncia F.R. privo requisiti ruralità per cancellazione titolo	termine ultimo denuncia senza sanzioni	1° giorno sanzionabile	entità delle sanzioni
---	--	------------------------	-----------------------

2007

30.06.2007

1° luglio 2007

€ 258 - 2066

denuncia uiu (vecchio condono) preesistente al	Termine ultimo per denuncia senza sanzioni	in ogni caso si è in termini di decadenza quinquennale e pertanto non si applicano sanzioni	
--	--	---	--

16.03.1985

31.12.1997

la fattispecie non è più rappresentabile

denuncia uiu (nuovo condono) preesistente al	termine ultimo denuncia senza sanzioni	1° giorno sanzionabile	entità delle sanzioni
--	--	------------------------	-----------------------

30.04.2006

30.04.2006

01.05.2006

€ 258 - 2066

denuncia uiu utilizzabile nel	termine ultimo denuncia senza sanzioni	1° giorno sanzionabile	entità delle sanzioni
-------------------------------	--	------------------------	-----------------------

2002 - 2003

31.01.2003/4

01.02.2003/4

€ 10 - 103

2004

31.01.2005

01.02.2005

€ 258 - 2066

2005

31.01.2006

01.02.2006

€ 258 - 2066

dallo 01.01.2006 all'11.03.2006

31.01.2007

01.02.2007

€ 258 - 2066

dal 12.03.2006

30 giorni dall'uso

31° giorno dall'uso

€ 258 - 2066

denuncia uiu ex categorie E1÷ E6 + E9	termine ultimo denuncia senza sanzioni	1° giorno sanzionabile	entità delle sanzioni
---------------------------------------	--	------------------------	-----------------------

dallo 03.07.2007

03.07.2007

04.07.2007

€ 258 - 2066