

Direzione Regionale del Lazio

---

Settore Servizi e consulenza  
Ufficio Attività Immobiliari

Collegio Provinciale dei  
Geometri e Geometri Laureati  
della Provincia di Viterbo

e p.c.  
Alla Direzione Centrale Servizi  
Catastali, Cartografici e di  
Pubblicità Immobiliare

Alle Direzioni Provinciali  
Uffici - Territorio  
Frosinone  
Latina  
Rieti  
Viterbo

All'Ufficio Provinciale di  
Roma - Territorio

Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di:  
Frosinone; Latina; Roma; Rieti;  
Viterbo.

Ordine degli Ingegneri della  
Provincia di: Frosinone; Latina;  
Roma; Rieti; Viterbo.

Ordine dei Dottori Agronomi e  
Dottori Forestali della Provincia  
di: Frosinone; Latina; Roma;  
Rieti; Viterbo.

Collegio Provinciale dei  
Geometri e Geometri Laureati  
della Provincia di: Frosinone;  
Latina; Roma; Rieti.

Collegio Professionale dei Periti  
Industriali e Periti Industriali

Laureati della provincia di:  
Frosinone; Latina; Roma; Rieti;  
Viterbo.

Collegio Professionale dei Periti  
Agrari e Periti Agrari Laureati  
della Provincia di: Frosinone;  
Roma; Rieti, Latina e Viterbo.

Collegio Provinciale degli  
Agrotecnici e degli Agrotecnici  
laureati della Provincia di:  
Frosinone; Latina.

Collegio Interprovinciale degli  
Agrotecnici e degli Agrotecnici  
Laureti di Roma, Rieti, Viterbo.

**OGGETTO: Fabbricati rurali censiti al catasto terreni da dichiarare al catasto edilizio urbano come previsto dall'articolo 13, comma 14-ter e 14-quater, del decreto legge 6 dicembre 2011, n.201 – Risposta a quesiti posti.**

Codesto Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Viterbo, con nota del 2 marzo u.s., ha provveduto a formulare a questa Direzione Regionale alcuni quesiti relativi all'attività di accertamento, da parte degli Uffici dell'Agenzia, sui fabbricati rurali censiti al catasto terreni da dichiarare al catasto edilizio urbano come previsto dall'articolo 13, comma 14-ter e 14-quater, del decreto legge 6 dicembre 2011, n.201.

Si riportano di seguito i quesiti richiesti, con le relative considerazioni da parte della scrivente Direzione Regionale.

*1. Chiarimenti sulla applicazione della sanzione.*

La sanzione è dovuta, se alla data del 30 novembre 2012 si possedevano i requisiti di ruralità. Viceversa, se la perdita dei requisiti di ruralità è avvenuta prima del 30 novembre 2012, non sono applicabili le sanzioni per la perdita del requisito stesso. È fatta salva, nei termini decadenziali di legge, l'eventuale applicazione delle sanzioni previste per la violazione degli articoli 20 e 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.

2. *Chiarimenti sulla data di perdita dei requisiti di ruralità. Viene altresì richiesto come correggere la data di fine lavori erroneamente indicata nel Docfa di accatastamento (ad esempio, quando è stata riportata la data relativa all'ultimo atto traslativo, anziché quella di perdita dei requisiti di ruralità).*

Come "Data di Fine Lavori" va riportata sempre la data effettiva della perdita dei requisiti della ruralità e vanno indicati in relazione tecnica ulteriori elementi utili ai fini dei controlli per l'ufficio.

Per correggere la data di fine lavori, in generale, è necessario presentare istanza in autotutela, con dichiarazione sostitutiva redatta conformemente agli artt. 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, dove viene indicata l'effettiva data di perdita dei requisiti di ruralità rispetto a quella erroneamente riportata nel Docfa. Sarà poi cura dell'Ufficio effettuare le verifiche previste.

3. *Rimborso delle sanzioni pagate in forma agevolata.*

Per chi ha pagato in forma agevolata non è prevista la possibilità di avere il rimborso. Si ritiene utile, al riguardo, rappresentare come la Cassazione (sentenza n. 25493 del 13 novembre 2013) abbia negato che vi possa essere un diritto al rimborso, statuendo che il versamento delle sanzioni in via agevolata costituisce una facoltà concessa al contribuente per definire, con il versamento di una somma notevolmente inferiore a quella concretamente irrogabile come sanzione, l'aspetto sanzionatorio del rapporto tributario in contestazione, e, con effetti, per un verso, preclusivi per l'Ufficio dell'irrogazione della pena nei limiti editali, e dall'altra ostativi per il contribuente della ripetizione di quanto pagato.

Sono state, inoltre, formulate ulteriori richieste di chiarimento che riguardano, più in generale, gli atti di aggiornamento Docfa e Pregeo, non strettamente connesse, quindi, con l'attività di accertamento dei rurali.

1. *Comunicazione esiti negativi dei controlli sugli atti Pregeo. In particolare, vengono richiesti chiarimenti in merito alla comunicazione di esito negativo dei controlli sugli atti di aggiornamento Pregeo, approvati automaticamente dal sistema e successivamente oggetto di ripristino da parte dell'Ufficio.*

Successivamente alla approvazione automatica, l'Ufficio, in caso di annullamento del tipo, deve comunicare al professionista e ai titolari di diritto reale l'esito negativo del controllo eseguito, esplicitando la

relativa motivazione. Tale comunicazione viene preceduta, attraverso Sister, dalla comunicazione automatica di esito negativo dei controlli eseguiti (apposita comunicazione viene, peraltro, trasmessa automaticamente anche in caso di esito positivo dei controlli dei tipi approvati in via automatica).

2. *Correzione di errore, da parte del professionista, nella attribuzione del classamento nel documento Docfa. In particolare, si chiede di conoscere le modalità da seguire per attribuire la giusta categoria e classe, erroneamente attribuite con atto di aggiornamento Docfa.*

Come indicato nel Vademecum Docfa 2.0, a pag. 30 - capitolo B16, si può ripresentare un Docfa per “*variazione per rettifica di errore materiale*”. In particolare nel Vademecum viene specificato che “... *l'unità immobiliare mantiene il subalterno originale e la variazione è soggetta al pagamento dei tributi catastali ...*”. Il Docfa “... *deve essere rettificato entro un anno, e comunque, non oltre la data di validazione da parte dell'Ufficio.*”.

Tanto si rappresenta, restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
Moreno Balestro\*

*Firmato digitalmente*

*\*Firma su atto di delega, prot. 304 del 1° febbraio 2018, del Direttore Regionale Paola Muratori*