

LE NOVITÀ DELLA MANOVRA CORRETTIVA 2010

Le misure innovative fiscali e previdenziali nel testo approvato dal Governo

Il Governo, con il decreto legge n. 78 del 31 maggio 2010, convertito con modificazioni nella Legge 30.07.2010 n. 122, ha dato attuazione alle misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria. In questo inserto, a cura del dott. Giacomo Picconeri, vengono illustrate, seppur brevemente e nei tratti più significativi, quelle misure che riguardano più direttamente gli aspetti fiscali e previdenziali.

Una buona parte delle nuove disposizioni sono finalizzate ad un incremento delle attività di controllo.

Altrettante, invece interessano il comparto previdenziale, soprattutto in relazione alle procedure di riscossione dei contributi.

Spesso la legge rinvia per la pratica attuazione a successivi decreti ministeriali o altri provvedimenti, anche tenuto conto che molte disposizioni troveranno applicazione differita dal 2011.



LE PRINCIPALI DISPOSIZIONI DELLA MANOVRA 2010

Di particolare interesse: sanatoria degli immobili non accatastati o difformi, norme sull'identificazione catastale degli immobili negli atti, obbligo di comunicazione telematica all'Agenzia delle Entrate, aggiornamento dell'accertamento sintetico e nuovo redditometro.

Giacomo Picconeri*

Con il D.L. 78 del 31 maggio 2010, convertito con modificazioni nella Legge 30.07.2010 n. 122, il Governo ha dato attuazione alle misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria. *Quelle che andremo ad illustrare, seppur brevemente e nei tratti più significativi riguardano più direttamente gli aspetti fiscali e previdenziali. Una buona parte delle nuove disposizioni sono finalizzate ad un incremento delle attività di controllo. Altrettante, invece interessano il comparto previdenziale, soprattutto in relazione alle procedure di riscossione dei contributi. Spesso la legge rinvia per la pratica attuazione a successivi decreti ministeriali o altri provvedimenti, anche tenuto conto che molte disposizioni troveranno applicazione differita dal 2011.*

Partecipazione dei Comuni all'attività di accertamento tributario

I Comuni parteciperanno alla lotta all'evasione, segnalando elementi utili ad integrare i dati contenuti nelle dichiarazioni dei redditi. La funzione verrà assolta mediante l'istituzione di Consigli tributari, anche in consorzio tra più Comuni per le realtà di minori dimensioni. L'Agenzia delle Entrate fornisce ai Comuni i dati delle di-

chiarazioni dei residenti e, prima dell'emissione dell'avviso di accertamento, trasmette una comunicazione ai Comuni affinché possano essere segnalate integrazioni dei dati dichiarati.

L'attività di collaborazione, ai fini fiscali e contributivi, sarà premiata con il riconoscimento di una quota pari al 33% delle maggiori somme relative a tributi statali riscosse a titolo definitivo, nonché delle sanzioni civili applicate sui maggiori contributi riscossi a titolo definitivo, a seguito dell'intervento del Comune che abbia contribuito all'accertamento stesso.

Aggiornamento del Catasto

Dal 01.01.2011 sarà attuata l'"Anagrafe Immobiliare Integrata" allo scopo di attestare, ai fini fiscali, il livello di integrazione delle banche dati catastali (dati censuari, cartografici e planimetrie delle unità immobiliari urbane) con le informazioni sui diritti reali recate negli atti trascritti nei pubblici registri immobiliari. Alla creazione di tale banca dati potranno partecipare, direttamente o indirettamente, anche i Comuni. Viene, inoltre, prevista un'attività dell'Agenzia del Territorio finalizzata all'individuazione degli immobili non dichiarati in Catasto, anche mediante una ricognizione dei titolari di diritti reali. L'Agenzia del Territorio, entro il termine del 30.09.10, tra-

smette a ciascun Comune l'elenco dei fabbricati iscritti al Catasto terreni senza i requisiti della ruralità ai fini fiscali, nonché quelli che non risultano dichiarati al Catasto immobili.

I titolari di diritti reali sugli immobili compresi negli elenchi comunicati ai Comuni, sono obbligati a presentare, entro il 31.12.10, la dichiarazione di aggiornamento catastale a fini fiscali. Il medesimo obbligo grava, sempre entro il termine del 31.12.10, su coloro che siano titolari di diritti reali su immobili, che abbiano subito variazioni di consistenza o di destinazione non dichiarate in Catasto. In caso di inadempimento sono previste sanzioni a carico dei soggetti obbligati ma inadempienti nonché l'addebito delle spese sostenute direttamente dall'Agenzia del Territorio per procedere in sostituzione degli stessi.

Dal 01.07.2010, gli atti da trascrivere debbono contenere, a pena di nullità, anche il riferimento alle planimetrie catastali delle unità immobiliari urbane e la dichiarazione della loro conformità allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. Inoltre, al momento della stipula di tutti gli atti relativi agli immobili, il notaio deve individuare l'esatto intestatario catastale e la sua conformità con le risultanze dei registri immobiliari. Allo scopo di contrastare l'elusione e l'evasione fiscale relative al settore delle locazioni per

tutti i tributi connessi, si stabilisce che, dal 01.07.2010, la richiesta di registrazione dei contratti di locazione o affitto di beni immobili contenga anche l'indicazione dei dati catastali, stabilendo l'applicabilità della relativa sanzione.

Regolarizzazione dei fabbricati non dichiarati in Catasto entro il 31 dicembre 2010

Trattasi di una disposizione già emanata che si riporta comunque in quanto il termine di scadenza è attuale così come è attuale l'argomento. Gli immobili "fantasma", costruiti e mai denunciati, ovvero quelli che nel tempo siano stati oggetto di variazione di consistenza o di destinazione, dovranno essere regolarizzati, spontaneamente, entro il 31 dicembre 2010.

L'adeguamento spontaneo permetterà il risparmio degli oneri per l'accatastamento "forzato" e l'applicazione di sanzioni in misura minore. Nel caso l'obbligo non venga adempiuto dai contribuenti interessati, l'accatastamento avverrà a cura dell'Agenzia del Territorio a partire dal 1° gennaio 2011. Con la Circolare n. 3 è stato chiarito che sono esclusi dall'applicazione della norma e dall'obbligo di comunicare le variazioni gli immobili classificati sotto la categoria F e i beni comuni non censibili, come androni e scale. La situazione può cambiare per gli alloggi dei portieri, de-

finiti come beni comuni censiti, quando vengono sottratti alla comproprietà condominiale attraverso la vendita ad un condomino o a un soggetto terzo. Non devono essere segnalati al Catasto neanche le particelle censite al Catasto terreni, i fabbricati rurali, gli edifici diroccati, gli edifici in corso di costruzione e gli spostamenti di pareti interne che non creano nuovi vani.

Limitazioni all'uso del contante e dei titoli al portatore

Viene nuovamente abbassata la soglia dagli attuali € 12.500 a € 5.000, quale somma massima movimentabile in contante per singola operazione o per masse di operazioni che paiono tra loro artificiosamente frazionate. Sono interessati alle modifiche: i trasferimenti di denaro contante; la consegna di assegni bancari e postali, che, se emessi per importi pari o superiori € 5.000, devono recare l'indicazione del nome o della ragione sociale del beneficiario e la clausola di non trasferibilità; la detenzione di libretti di deposito al portatore. Quelli di saldo superiore dovranno essere riconvertiti o estinti entro il 30.06. 2011.

In tal senso è stato revisionato il meccanismo sanzionatorio, con la previsione di limiti minimi di € 3.000 e con l'introduzione di moltiplicatori delle sanzioni nel caso di infrazioni relative a valori superiori a € 50.000.

Nuove comunicazioni telematiche all’Agenzia delle Entrate

Viene stabilito un nuovo obbligo di comunicazione telematica all’Agenzia delle Entrate delle operazioni rilevanti ai fini Iva, di importo pari o superiore a € 3.000. Tale ulteriore e gravosissimo adempimento dovrebbe scattare dal 01.01.2011 secondo le indicazioni di un provvedimento attuativo da emanarsi. In via informale, l’Agenzia ha già anticipato che non saranno interessate dalla comunicazione le operazioni poste in essere nei confronti di privati.

In caso di omissione della comunicazione o di una sua effettuazione con dati incompleti o non veritieri, si applicherà la sanzione da € 258 ad € 2.065.

Aggiornamento dell’accertamento sintetico e nuovo redditometro

Mediante una modifica all’art. 38 del DPR n.600/73, si stabilisce che:

- salvo prova contraria, tutto quanto si è speso nel periodo d’imposta deve corrispondere al reddito complessivo del contribuente (100 di spesa = 100 di reddito);
- salvo prova contraria, è possibile, inoltre, la ricostruzione induttiva del reddito, sulla base di elementi indicativi di capacità contributiva individuati mediante l’analisi di campioni significativi di con-

tribuenti, differenziati anche in funzione del nucleo familiare e dell’area territoriale di appartenenza, da stabilirsi con decreto del Ministro dell’Economia con periodicità biennale;

- l’accertamento è possibile solo quando lo scostamento tra il reddito complessivo determinato presuntivamente e quello dichiarato sia pari ad almeno il 20% (anziché del 25% com’è stato fin d’ora);
- prima di emettere avviso di accertamento, l’Agenzia delle Entrate è obbligata ad attivare il contraddittorio preventivo con il contribuente;
- dal reddito complessivo determinato sinteticamente sono deducibili i soli oneri previsti dall’art.10 del Tuir, ferma restando la spettanza delle detrazioni d’imposta relative ad oneri per i quali le stesse competono.

Esecutività degli avvisi di accertamento

- L’avviso di accertamento (imposte sui redditi e Iva) ed i provvedimenti di irrogazione delle sanzioni costituiscono, a decorrere dal 1° luglio 2011, titolo esecutivo all’atto della notifica al contribuente; di conseguenza l’Ufficio non dovrà più attendere la cartella esattoriale per costituirsi un titolo per procedere alla riscossione.
- Nei casi di fondato pericolo, decorsi sessanta giorni dalla data di notifica degli atti, la riscossione integrale delle

somme indicate nei medesimi, ossia delle somme dovute nel loro ammontare massimo, comprensivo di sanzioni ed interessi, viene affidata agli agenti della riscossione (Gerit-Equititalia) anche prima dei termini ordinari.

- L’agente della riscossione, sulla base del detto titolo esecutivo e quindi senza la preventiva notifica della cartella di pagamento, procede ad espropriazione forzata con i poteri, le facoltà e le modalità previste dalle disposizioni che disciplinano la riscossione a mezzo ruolo.

L’esecuzione forzata, in ogni caso, è avviata, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l’accertamento è divenuto definitivo.

Transazione fiscale

Sono state espressamente escluse da transazione fiscale (possibilità di pagare solo in parte il debito) le somme relative a ritenute operate e non versate, così come già avviene per l’Iva.

Sono state altresì modificate talune norme in tema di transazione fiscale inserite nel concordato preventivo e nei piani di ristrutturazione dei debiti.

Sottrazione fraudolenta al pagamento delle imposte

Modificate le condizioni che configurano il reato di sottrazione fraudolenta al pagamento di imposte, prevedendo:

- a) l'abbassamento della soglia di punibilità (importo complessivo delle somme dovute all'erario) da € 100.000 a € 50.000;
- b) l'introduzione di un'aggravante specifica qualora le somme, al cui pagamento il contribuente intende sottrarsi, siano superiori al quadruplo della predetta nuova soglia;
- c) la riconduzione al reato in questione anche della condotta di chi, nell'ambito della transazione fiscale, indica nella documentazione presentata elementi passivi fittizi oppure espone elementi attivi in misura inferiore al reale, per un ammontare complessivo superiore ad € 50.000.

Preclusione all'autocompensazione in presenza di debiti su ruoli definitivi

- Dal 01.01.2011, la compensazione con modello F24 dei crediti erariali è inibita qualora al contribuente siano state notificate cartelle di pagamento per imposte erariali e sia scaduto il termine di pagamento (senza l'intervento di una sospensione).
- L'inibizione opera limitatamente all'importo dei debiti, per imposte e relativi accessori, iscritti a ruolo e non pagati, a condizione che tale importo sia di ammontare superiore a € 1.500.
- L'inosservanza del divieto viene punita con la sanzione fissa pari al 50% dell'importo indebitamente compensato.

Razionalizzazione delle notifiche in materia fiscale

- In particolare si evidenzia che:
- Sono state modificate le regole con cui i contribuenti possono fissare la residenza valida ai fini delle notifiche fiscali, stabilendo che ciò non possa più avvenire all'interno della dichiarazione dei redditi;
 - È stata prevista la possibilità di consentire, anche per la notifica delle cartelle e degli altri atti di riscossione coattiva, l'utilizzazione della posta elettronica certificata.

Obbligo di iscrizione alla Gestione Separata Inps

È stata fornita un'interpretazione autentica delle disposizioni dell'art.1, comma 208, della L. n. 662/96, in conformità con la prassi amministrativa finora seguita in maniera costante dall'Inps, ma in senso difforme al pronunciamento della Corte di Cassazione (da ultimo con la sentenza n. 3240/10). Infatti, lo svolgimento abituale di attività autonoma in ambito commerciale comporta l'obbligo di assicurazione previdenziale presso la gestione commercianti dell'Inps. Il predetto obbligo non è incompatibile con quello che prevede l'iscrizione alla Gestione Separata Inps per chi svolge attività professionale o di collaborazione. Ciò in quanto, in questo caso, l'imposizione previdenziale insiste su redditi di diversa natura. Pertanto: il criterio della

prevalenza dell'attività, ai fini dell'obbligo di iscrizione alle gestioni di copertura pensionistica, si applica solo per artigiani, commercianti e coltivatori diretti. Diversamente, il detto criterio non è pertinente con la gestione separata, quindi è legittimo che un socio lavorante di una Srl commerciale, che percepisca anche compensi come amministratore, sia iscritto sia alla mutua commercianti che alla gestione separata.

Compensazione tra somme iscritte a ruolo e crediti verso enti pubblici

A partire dal 1° gennaio 2011, i crediti non prescritti, certi, liquidi ed esigibili, maturati nei confronti delle Regioni, degli Enti locali e degli Enti del Servizio sanitario nazionale per somministrazione, forniture e appalti, possono essere compensati con le somme dovute a seguito di iscrizione a ruolo. Per attivare la procedura si prevede che il creditore acquisisca la certificazione dell'esigibilità dei crediti di cui all'art.9, comma 3-bis, del D.L. n.185/08, la quale costituirà titolo idoneo per essere utilizzata ai fini del pagamento, totale o parziale, delle somme dovute a seguito dell'iscrizione a ruolo. La disposizione condiziona l'estinzione del debito a ruolo alla verifica dell'esistenza e della validità della certificazione. Inoltre, nel caso in cui la Regio-

ne o l'Ente locale ovvero l'Ente del Servizio sanitario nazionale non versi all'agente della riscossione l'importo oggetto della certificazione entro sessanta giorni dal termine indicato nella stessa, l'agente della riscossione procede, sulla base del ruolo emesso a carico del creditore, alla riscossione coattiva nei confronti della Regione, dell'Ente locale o dell'Ente del Servizio sanitario nazionale secondo le disposizioni previste al Titolo II del medesimo DPR n. 602 sulla riscossione. Il compito di definire le modalità di attuazione delle disposizioni in esame è demandato ad un decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

**Dottore Commercialista*

Le disposizioni contenute nella manovra, relative alla sostituzione della DIA con la SCIA, sono illustrate in questo numero della rivista nell'articolo a firma di Vittorio Meddi pubblicato a pagina 7 e seguenti.

AGGIORNAMENTO DEL CATASTO

Decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78 coordinato con la legge di conversione 30 luglio 2010, n. 122 recante: «Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica»

Art. 19 - Aggiornamento del catasto

1. A decorrere dalla data del 1° gennaio 2011 è attivata l'«Anagrafe Immobiliare Integrata», costituita e gestita dall'Agenzia del Territorio secondo quanto disposto dall'articolo 64 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, (attivando le idonee forme di collaborazione con i comuni in coerenza con gli articoli 2 e 3 del proprio statuto). L'Anagrafe Immobiliare Integrata attesta, ai fini fiscali, lo stato di integrazione delle banche dati disponibili presso l'Agenzia del Territorio per ciascun immobile, individuandone il soggetto titolare di diritti reali.

2. L'accesso (gratuito) all'Anagrafe Immobiliare Integrata è garantito ai Comuni sulla base di un sistema di regole tecnico-giuridiche emanate (entro e non oltre sessanta giorni dal termine di cui al comma 1) con uno o più decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze, previa intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali. (2-bis. I decreti di cui al comma 2 devono assicurare comunque ai comuni la piena accessibilità ed interoperabilità applicativa delle banche dati con l'Agenzia del territorio, relativamente ai dati catastali, anche al fine di contribuire al miglioramento ed aggiornamento della qualità dei dati, secondo le specifiche tecniche e le modalità operative stabilite con i medesimi decreti.)

3. Con uno o più decreti di natura non regolamentare del Ministro dell'Economia e delle Finanze viene disciplinata l'introduzione della attestazione integrata ipotecario-catastale, prevedendone le modalità di erogazione, gli effetti, nonché la progressiva implementazione di ulteriori informazioni e servizi. Con il predetto decreto sono, inoltre, fissati i diritti dovuti per il rilascio della predetta attestazione.

4. (Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 66 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, e successive modificazioni), la consultazione delle banche dati del catasto terreni, censuaria e cartografica, del catasto edilizio urbano, nonché dei dati di superficie delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, è garantita (a titolo gratuito), ai Comuni su tutto il territorio nazionale, ad esclusione delle Province autonome di Trento e Bolzano, attraverso il Sistema telematico, il Portale per i Comuni ed il Sistema di interscambio, gestiti dall'Agenzia del Territorio.

5. (Nella fase di prima attuazione, al fine di accelerare il processo di aggiornamento e allineamento delle banche dati catastali), le funzioni catastali connesse all'accettazione e alla registrazione degli atti di aggiornamento sono svolte dai Comuni e dall'Agenzia del Territorio sulla base di un sistema di regole tecnico-giuridiche unifor-

mi, (e in attuazione dei principi di flessibilità, gradualità, adeguatezza, stabilito con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta) del Ministro dell'economia e delle finanze e previa intesa (presso) la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, (entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto). Le suddette regole tecnico-giuridiche costituiscono principi fondamentali dell'ordinamento e si applicano anche nei territori delle Regioni a statuto speciale. Ove non esercitate dai Comuni, le attività connesse alle predette funzioni sono esercitate dall'Agenzia del Territorio, sulla base del principio di sussidiarietà.

5-bis. Per assicurare l'unitarietà del sistema informativo catastale nazionale e in attuazione dei principi di accessibilità ed interoperabilità applicativa delle banche dati, i comuni utilizzano le applicazioni informatiche e i sistemi di interscambio messi a disposizione dall'Agenzia del territorio, anche al fine di contribuire al miglioramento dei dati catastali, secondo le specifiche tecniche ed operative formalizzate con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali.

5-ter. Presso la Conferenza Stato-città ed autonomie locali è costituito, senza oneri per la finanza pubblica, un organo paritetico di indirizzo sulle modalità di attuazione e la qualità dei servizi assicurati dai comuni e dall'Agenzia del territorio nello svolgimento delle funzioni di cui al presente articolo. L'organo paritetico riferisce con cadenza semestrale al Ministro dell'economia e delle finanze che può proporre al Consiglio dei Ministri modifiche

normative e di sviluppo del processo di decentramento).

6. Sono in ogni caso mantenute allo Stato e sono svolte dall'Agenzia del Territorio le funzioni in materia di: a) individuazione di metodologie per l'esecuzione di rilievi ed aggiornamenti topografici e per la formazione di mappe e cartografie catastali; b) controllo della qualità delle informazioni catastali e dei processi di aggiornamento degli atti; c) gestione unitaria e certificata della base dei dati catastali e dei flussi di aggiornamento delle informazioni di cui alla lettera b), anche trasmessi con il Modello unico digitale per l'edilizia, assicurando il coordinamento operativo per la loro utilizzazione ai fini istituzionali attraverso il sistema pubblico di connettività e garantendo l'accesso ai dati a tutti i soggetti interessati; d) gestione unitaria dell'infrastruttura tecnologica di riferimento per il Modello unico digitale per l'edilizia (sulla base di regole tecniche uniformi stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali); e) gestione dell'Anagrafe Immobiliare Integrata; f) vigilanza e controllo sullo svolgimento delle funzioni di cui al comma 5, nonché poteri di applicazione delle relative sanzioni determinate con decreto di natura regolamentare del Ministro dell'Economia e delle Finanze, emanato previa intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali.

7. L'Agenzia del Territorio, entro il 30 settembre 2010, conclude le operazioni previste dal secondo periodo dell'articolo 2, comma 36, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla

legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni.

8. Entro il 31 dicembre 2010 i titolari di diritti reali sugli immobili che non risultano dichiarati in Catasto individuati secondo le procedure previste dal predetto articolo 2, comma 36, del citato decreto-legge n. 262, del 2006, con riferimento alle pubblicazioni in Gazzetta Ufficiale effettuate dalla data del 1° gennaio 2007 alla data del 31 dicembre 2009, sono tenuti a procedere alla presentazione, ai fini fiscali, della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale. L'Agenzia del Territorio, successivamente alla registrazione degli atti di aggiornamento presentati, rende disponibili ai Comuni le dichiarazioni di accatastamento per i controlli di conformità urbanistico-edilizia, attraverso il Portale per i Comuni.

9. Entro il medesimo termine del 31 dicembre 2010 i titolari di diritti reali sugli immobili oggetto di interventi edilizi che abbiano determinato una variazione di consistenza ovvero di destinazione non dichiarata in Catasto, sono tenuti a procedere alla presentazione, ai fini fiscali, della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale. (Restano salve le procedure previste dal comma 336 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nonché le attività da svolgere in surrogazione da parte dell'Agenzia del territorio per i fabbricati rurali per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali, individuati ai sensi dell'articolo 2, comma 36, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, della legge 24 novembre 2006, n. 286, nonché quelle di accertamento relative agli

immobili iscritti in catasto, come fabbricati o loro porzioni, in corso di costruzione o di definizione che siano divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati).

10. Se i titolari di diritti reali sugli immobili non provvedono a presentare ai sensi del comma 8 le dichiarazioni di aggiornamento catastale entro il termine del 31 dicembre 2010, l'Agenzia del Territorio, nelle more dell'iscrizione in catasto attraverso la predisposizione delle dichiarazioni redatte in conformità al decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701, procede all'attribuzione, (con oneri a carico dell'interessato da determinare con apposito provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, da emanare entro il 31 dicembre 2010), di una rendita presunta, da iscrivere transitoriamente in catasto, anche sulla base degli elementi tecnici forniti dai Comuni. Per tali operazioni l'Agenzia del Territorio può stipulare apposite convenzioni con gli Organismi rappresentativi delle categorie professionali.

11. Se i titolari di diritti reali sugli immobili non provvedono a presentare ai sensi del comma 9 le dichiarazioni di aggiornamento catastale entro il termine del 31 dicembre 2010, l'Agenzia del Territorio procede agli accertamenti di competenza anche con la collaborazione dei Comuni. Per tali operazioni l'Agenzia del Territorio può stipulare apposite convenzioni con gli Organismi rappresentativi delle categorie professionali.

12. A decorrere dal 1° gennaio 2011, l'Agenzia del Territorio, sulla base di nuove informazioni connesse a verifiche tecnico-amministrative, da te-

lerilevamento e da sopralluogo sul terreno, provvede ad avviare un monitoraggio costante del territorio, individuando, in collaborazione con i Comuni, ulteriori fabbricati che non risultano dichiarati al Catasto. In tal caso si rendono applicabili le disposizioni di cui al citato articolo 2, comma 36, del decreto-legge n. 262 del 2006. Qualora i titolari di diritti reali sugli immobili individuati non ottemperino entro il termine previsto dal predetto articolo 2, comma 36, l'Agenzia del Territorio procede all'attribuzione della rendita presunta ai sensi del comma 10. Restano (salve le procedure previste dal comma 336 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311. Restano altresì fermi i poteri di controllo dei comuni in materia urbanistico-edilizia e l'applicabilità delle relative sanzioni).

13. Gli Uffici dell'Agenzia del Territorio, per lo svolgimento delle attività istruttorie connesse all'accertamento catastale, si avvalgono delle attribuzioni e dei poteri di cui agli articoli 51 e 52 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.

14. All'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, è aggiunto 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, (ad esclusione dei diritti reali di garanzia), 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 da-

ti catastali e delle planimetrie, (sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale). Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari».

15. La richiesta di registrazione di contratti, scritti o verbali, di locazione o affitto di beni immobili esistenti sul territorio dello Stato e relative cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite, deve contenere anche l'indicazione dei dati catastali degli immobili. La mancata o errata indicazione dei dati catastali è considerata fatto rilevante ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro ed è punita con la sanzione prevista dall'articolo 69 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

16. Le disposizioni di cui ai commi 14 e 15 si applicano a decorrere dal 1° luglio 2010. (Nel rispetto dei principi desumibili dal presente articolo, nei territori in cui vige il regime tavolare le regioni a statuto speciale e le province autonome adottano disposizioni per l'applicazione di quanto dallo stesso previsto al fine di assicurare il necessario coordinamento con l'ordinamento tavolare.

16-bis. All'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, al comma 7, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560».)