

ALLEGATO TECNICO

Le innovazioni alla procedura Docfa

1. Le modifiche al programma

La nuova versione del programma DOCFA 4.00.1 prevede nuove tipologie di documento per le dichiarazioni:

1. Dichiarazione di variazione presentata ai sensi del DM 26/7/2012;
2. Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 13, comma 14-*ter*, del DL 201/2011.

Qualora si tratti di UIU già censita in una delle categorie del gruppo D, diversa dalla categoria D/10, e si voglia solo dichiarare la ruralità del bene (UIU a destinazione speciale, strumentale all'attività agricola), si utilizza la tipologia di documento 1, sopra menzionata, contestualmente alla selezione della nuova causale "Richiesta ruralità" (**Docfa "Semplificato"**).

Nel caso di una dichiarazione **Docfa, in forma ordinaria non semplificata, con dichiarazione di ruralità**, si possono selezionare entrambe le tipologie di documento menzionate, a seconda del caso ricorrente. La richiesta di ruralità non è ammessa per tutte le destinazioni catastali (ad esempio sono escluse le categorie A/1 e A/8, nonché quelle comprese nei gruppi E ed F).

Il servizio di trasmissione telematica dei documenti tecnici di aggiornamento degli atti catastali (Docfa e Pregeo) è stato adeguato per consentire di allegare la documentazione necessaria all'approvazione o comunque ritenuta utile. I documenti allegati devono essere prodotti secondo i formati indicati nell'allegato 1 al provvedimento interdirigenziale 21 dicembre 2010, relativo all'inserimento della copia digitale del titolo nel *file* dell'Adempimento Unico.

Tra le altre modifiche relative al Docfa telematico, si evidenziano quelle concernenti le causali di esenzione dal pagamento del tributo speciale catastale con l'introduzione della voce "Altro" e di causali di "gratuità" specifiche, per le quali è prevista la disabilitazione della compilazione del campo contenente il numero di unità costituite o derivate per il conteggio del tributo dovuto.

Le causali di "gratuità" si riferiscono alle seguenti fattispecie:

- ALLINEAMENTO IDENTIFICATIVO CATASTALE,
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA,
- PLANIMETRIA GIA' PRESENTATA SU SUPPORTO CARTACEO.

Per tutti gli altri casi di dichiarazione non è ammissibile il valore zero nel suddetto campo, contenente il numero di unità costituite o derivate per il conteggio del tributo dovuto, e quindi deve essere sempre applicato il tributo speciale catastale, secondo gli importi vigenti all'epoca di presentazione.

Si precisa che i beni comuni non censibili (partita A del CEU) debbono essere dichiarati unitamente ad almeno una delle UIU cui sono comuni e nel campo contenente il numero di unità costituite o derivate per il conteggio del tributo dovuto non sono presi in considerazione. Tale modalità è in linea con la normale rilevanza che detti beni hanno nella dichiarazione delle unità immobiliari loro connesse, anche con riferimento alla individuazione della redditività, ovvero ai profili civilistici correlati.

La preventiva individuazione dei suddetti beni, finalizzata alla predisposizione degli atti di trasferimento, risulta possibile assegnando agli stessi una delle pertinenti categorie fittizie del gruppo F.

Si sottolinea che l'esclusione dal pagamento del tributo speciale catastale per planimetria mancante è prevista solo nel caso in cui la stessa sia stata già presentata all'Ufficio su supporto cartaceo e non già acquisita a sistema. Negli altri casi il tributo è comunque dovuto.

Per la presentazione del documento Docfa allo sportello, il professionista specifica il motivo della non debenza del tributo per planimetria mancante già presentata su supporto cartaceo nel campo "Note relative al Documento e Relazione tecnica".

Nell'ipotesi in cui contestualmente alla variazione toponomastica è presentata una planimetria, in sostituzione di quella già registrata negli atti catastali, al fine di una migliore identificazione, ovvero per l'aggiornamento dell'indirizzo associato alla UIU, è possibile utilizzare la causale "Altre", specificando la seguente dizione: "PER MIGLIORE IDENTIFICAZIONE PLANIM".

2. Modifiche alle procedure di accettazione delle dichiarazioni Docfa

Sono stati inseriti specifici controlli per le dichiarazioni Docfa, relative ai fabbricati rurali.

In particolare, non sono ricevibili, e quindi registrabili, le dichiarazioni Docfa di fabbricati rurali privi delle necessarie autocertificazioni. Inoltre costituisce motivo di rifiuto l'incompletezza o la difformità dell'autocertificazione rispetto ai modelli allegati al Decreto.

Al riguardo, nelle *check-list* dei controlli sono state inserite nuove tipologie relative all'assenza o all'errata presentazione degli allegati e precisamente:

1. autocertificazione assente;
2. autocertificazione non congruente.

Nel caso di inoltro di dichiarazione Docfa relativa a fabbricato rurale, con unita autocertificazione e altra documentazione, il tecnico dell'Ufficio ricevente, in fase di accettazione, è tenuto alla stampa del *file* allegato ed alla conservazione dello stesso unitamente al documento Docfa telematico¹.

Nella ricevuta del professionista che ha inviato il Docfa telematico è indicata la presenza di allegati. Stessa funzione è prevista nella stampa della ricevuta per l'Ufficio.

E' comunque possibile la presentazione della dichiarazione Docfa allo sportello con le autocertificazioni di ruralità allegate su supporto cartaceo. In tal caso è cura del tecnico dell'Ufficio ricevente evidenziare l'allegazione dei documenti con le apposite funzionalità disponibili a sistema all'atto dei controlli catastali.

3. Regole di registrazione delle dichiarazioni Docfa relative ai fabbricati rurali

All'immobile dichiarato con la procedura Docfa "semplificata" relativa ai fabbricati rurali, è associata la categoria D/10, mantenendo invariata la rendita.

In sede di registrazione dei Docfa rurali, accanto alla dizione relativa al classamento proposto ai sensi del DM 701 del 1994, è apposta in automatico dal sistema una specifica annotazione relativa alla ruralità delle unità immobiliari.

Si riporta di seguito lo schema dei possibili casi ricorrenti, anche con riferimento alle successive fasi di controllo:

- 1. richiesta ruralità - classamento e rendita proposti (D.M. 701/94):** all'atto della registrazione del documento docfa;
- 2. classamento e rendita validati (D.M. 701/94) – ruralità accertata:** all'atto della conferma d'ufficio del classamento proposto e della richiesta di ruralità;
- 3. classamento e rendita validati (D.M. 701/94) – richiesta di ruralità respinta:** all'atto della conferma d'ufficio del classamento proposto e contestuale rifiuto della richiesta di ruralità;
- 4. classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94) - ruralità accertata:** all'atto della rettifica d'ufficio del classamento proposto con quello automatico e dell'accettazione della richiesta di ruralità;
- 5. classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94) – richiesta di ruralità respinta:** all'atto della rettifica d'ufficio del classamento proposto con quello automatico e del rifiuto della richiesta di ruralità;
- 6. classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94) - ruralità accertata:** all'atto della rettifica d'ufficio del classamento proposto e dell'accettazione della richiesta di ruralità;

¹ Sono in corso modifiche alla procedura che consentiranno la visualizzazione a sistema degli allegati e successivamente alla loro disponibilità non sarà più necessaria la stampa.

- 7. classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94) – richiesta di ruralità respinta :** all’atto della rettifica d’ufficio del classamento proposto e del rifiuto della richiesta di ruralità;
- 8. classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità:** all’atto della convalida d’ufficio del classamento proposto e della richiesta di ruralità per scadenza termini.

La modifica degli applicativi relativa all’apposizione dell’annotazione di cui al punto 1 è disponibile dal 4 settembre 2012, le rimanenti, per la parte relativa al requisito di ruralità, saranno successivamente implementate. In attesa dell’implementazione della procedura automatizzata, l’Ufficio appone manualmente le annotazioni relative al requisito di ruralità, utilizzando le correnti funzionalità.