

Agli Ordini e Collegi professionali

Al Consiglio notarile

OGGETTO: Irrogazione della sanzione per ritardata presentazione delle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione al Catasto Fabbricati – Modifiche al Front-End presentazione dichiarazioni Docfa di Sister.

Come noto, l'art. 28 del Regio decreto-legge del 13/04/1939 n. 652, come modificato dal Decreto-legge del 10/01/2006, n. 4, Articolo 34 *quinquies*, prescrive che “*I fabbricati nuovi ed ogni altra stabile costruzione nuova che debbono considerarsi immobili urbani, a norma dell'art. 4, devono essere dichiarati all'Ufficio tecnico erariale entro trenta giorni dal momento in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati*”. Il medesimo termine è stabilito anche per le dichiarazioni di variazioni, *ex art. 20 del Regio decreto-legge citato.*

Al fine di valutare la tempestività della domanda, nel modello di dichiarazione Docfa deve essere compilato uno specifico campo (*data ultimazione lavori*) che consente, all'algoritmo implementato nei sistemi informativi, di stabilire se occorre o meno procedere all'irrogazione della sanzione.

Poiché è stato osservato che, in fase di predisposizione della dichiarazione, sono numerosi gli errori di compilazione del suddetto campo da parte dei professionisti, è stata inserita nella piattaforma Sister, una nuova finestra di controllo (attivata dal giorno 10/08/2021), con la quale si richiede al tecnico abilitato di ripetere la data di ultimazione dei lavori, già indicata nel documento, prima della sua presentazione.

Nel caso in cui la data indicata nel documento (e ripetuta su Sister al momento del suo caricamento a sistema) ecceda il termine fissato dalla norma, il sistema informatico avviserà il professionista con uno specifico messaggio:

L'originale del documento è archiviato presso l'Ente emittente

“La “Data fine lavori” indicata comporta, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni in materia, il pagamento di sanzioni e interessi connessi alla tardiva presentazione dell’atto di aggiornamento. Onde evitare l’irrogazione della sanzione da parte dell’Ufficio competente, con l’invio telematico dell’atto di aggiornamento, si consiglia di avvalersi del “Ravvedimento Operoso”, sempreché ne ricorrano ancora le condizioni”

invitandolo ad avvalersi dello strumento deflativo del ravvedimento operoso.

Ciò dovrebbe consentire, sotto il profilo della *compliance*, di prevenire eventuali errori di compilazione da parte del professionista e, soprattutto, di indirizzarlo verso l’istituto del ravvedimento, con evidenti risparmi sulla sanzione per il dichiarante e con prevenzione, auspicabilmente totale, del processo di irrogazione della stessa da parte dell’Ufficio Provinciale – Territorio.

Il sistema effettua, inoltre, ulteriori controlli e, in particolare, verifica che la data indicata sulla pagina Sister sia identica a quella del documento trasmesso: in caso di difformità, la dichiarazione Docfa viene respinta automaticamente (senza intervento dell’operatore) con motivazione congruente.

Per quanto sopra esposto l’Ufficio valuterà, con maggiore attenzione, le istanze in autotutela per l’annullamento degli avvisi di irrogazione della sanzione, che dovessero essere presentate a valle dei descritti interventi evolutivi, limitando l’ambito di applicabilità delle previsioni ex art. 2, c. 1 del D.M. 11.2.1997, n. 37, ed in particolare *l’errore materiale del contribuente facilmente riconoscibile dall’amministrazione*.

In tal senso, l’esame dell’istanza non potrà, in alcun caso, prescindere da un riscontro puntuale della documentazione a supporto trasmessa dal professionista, richiedendone riscontro agli Enti titolari (in particolare, i competenti uffici edilizia ed urbanistica delle amministrazioni comunali).

Nel ringraziarvi per la consueta collaborazione, invito gli Ordini e i Collegi professionali in indirizzo a darne la massima diffusione presso i propri iscritti.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE

Natale Comito

(Firmato digitalmente)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale
Damiano Buonaguidi

L’originale del documento è archiviato presso l’Ente emittente