

*Post. 817
del 7.6.2017*

ALLA SIG.RA
ACCORINTI DOMENICA
VIA PIETRO NENNI
89816 CESSANITI VV

Vibo Valentia, 08/05/2017

Attribuzione di rendita catastale presunta, liquidazione di oneri e irrogazione di sanzioni (art. 19, commi 8 e 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122).

AVVISO DI ACCERTAMENTO N. VV00 20519 .006 / 2017 C.C. 5007/12 C.M. 4479/12

Gentile contribuente,

con il presente avviso di accertamento viene attribuita la rendita catastale presunta ai fabbricati non dichiarati in catasto, esistenti sulla particella di terreno intestata alla S.V., individuata al Catasto come segue:

Comune		
ZUNGRI		
Identificativo di riferimento del Catasto Terreni		
Sezione:	Foglio: 8	Particella: 53

I predetti fabbricati vengono inseriti in banca dati del Catasto Edilizio Urbano con i seguenti identificativi:

Identificativi attribuiti al Catasto Edilizio Urbano			
Sezione:	Foglio: 8	Particella: 421	Sub.: 1
Sezione:	Foglio: 8	Particella: 421	Sub.: 2
Sezione:	Foglio: 8	Particella: 421	Sub.: 3

***** RIFERIMENTI NORMATIVI *****

Il procedimento di attribuzione della rendita catastale presunta ai fabbricati mai dichiarati – da iscrivere transitoriamente in catasto - è disciplinato dalle seguenti disposizioni normative:

- art. 2, comma 36, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, come sostituito dall'art. 1, comma 339, della legge 27 dicembre 2006, n. 296; art. 19, commi 8 e 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;
- art. 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto dalla legge di conversione 26 febbraio 2011, n. 10;
- provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011, pubblicato nella stessa data sul sito *internet* dell'Agenzia ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, concernente la definizione della rendita presunta e la determinazione degli oneri a carico dei soggetti inadempienti.

L'accertamento della rendita presunta per i fabbricati indicati nel presente avviso di accertamento tiene conto altresì, in quanto compatibili, delle disposizioni dettate dal regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 (convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249) e dal decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142 e successive integrazioni, nonché dalla legge 27 luglio 2000, n. 212 ("Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente").

***** PREMESSA *****

Premesso che:

- o la predetta particella è inserita nell'elenco delle particelle sulle quali sono stati individuati, con l'ausilio delle foto aeree digitali (ortofoto) sovrapposte alla cartografia catastale, fabbricati, o loro ampliamenti, che risultano non dichiarati in catasto;
- o il citato elenco è stato pubblicato presso l'Albo pretorio del Comune di Zungri, sul sito *internet* <http://www.agenziaterritorio.gov.it> e presso l'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio di Vibo Valentia; dell'avvenuta pubblicazione è stata data notizia con comunicato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 291 del 15-12-2009;
- o in relazione alla predetta particella catastale, non risultano presentate dichiarazioni di aggiornamento catastale, secondo le modalità previste dall'art. 19, comma 8, del decreto legge n. 78 del 2010, ovvero eventuali segnalazioni di incoerenze:

si procede alla determinazione della rendita presunta.

***** MOTIVAZIONE *****

Tale determinazione è stata operata sulla base delle modalità e dei criteri di seguito specificati:

- o il classamento e la consistenza dei fabbricati sono stati stabiliti sulla base dei criteri definiti dagli articoli 1 e 2 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011, tenendo conto, altresì, di ogni elemento conoscitivo desunto dalla documentazione in possesso di questo Ufficio provinciale;
- o in particolare, la categoria è stata individuata sulla base delle caratteristiche tecniche e costruttive dell'edificio, acquisite anche attraverso sopralluogo esterno allo stesso; il calcolo della consistenza sommaria di ciascuna unità immobiliare urbana è stato effettuato applicando i criteri previsti dall'art. 1, comma 1, lettera b), del citato provvedimento direttoriale, utilizzando gli elementi e i dati desumibili dalle fotografie dell'immobile e dalla documentazione acquisita;
- o la rendita presunta è stata, infine, determinata attraverso i procedimenti di calcolo stabiliti dall'art. 2, comma 1, lettere a) e b) dello stesso provvedimento direttoriale.

Pertanto è stata accertata la seguente rendita presunta:

Intestazione catastale

PERSONE FISICHE /GIURIDICHE	CODICE FISCALE	TITOLO E QUOTE
ACCORINTI ANTONIA	CCRNTN71B63M201I	Proprietà 1/6
ACCORINTI DIAMANTE	CCRDNT54B66M204R	Proprietà 1/6
ACCORINTI GIUSEPPE .A	CCRGPP59C27M204H	Proprietà 1/6
ACCORINTI PIETRO	CCRPTR61E04M204R	Proprietà 1/6
ACCORINTI AMBROGIO	CCRMRG63D29M204L	Proprietà 1/6
ACCORINTI DOMENICA	CCRDNC66A56M204E	Proprietà 1/6

Identificativi catastali, dati di classamento e rendita presunta

Catasto Edilizio Urbano

Unità Immobiliare/i sita/e nel Comune di: Zungri (Codice: M204)

Sez. Urbana: - Foglio: 8 - Particella: 421 - Subalterno: 1
Ubicazione: LOCALITA' QUERCIA

Zona Censuaria: - Categoria: C/6 - Classe: 3 - Consistenza: mq 1370

Rendita Presunta euro: 1.698,12

Sez. Urbana: - Foglio: 8 - Particella: 421 - Subalterno: 2
Ubicazione: LOCALITA' QUERCIA

Zona Censuaria: - Categoria: C/6 - Classe: 3 - Consistenza: mq 80

Rendita Presunta euro: 99,16

Sez. Urbana: - Foglio: 8 - Particella: 421 - Subalterno: 3
Ubicazione: LOC.QUERCIA

Zona Censuaria: - Categoria: C/6 - Classe: 3 - Consistenza: mq 80

Rendita Presunta euro: 99,16

***** ADEMPIMENTI SUCCESSIVI *****

La rendita presunta così accertata è attribuita transitoriamente al fabbricato non dichiarato, nelle more dell'iscrizione in catasto attraverso la predisposizione della dichiarazione di aggiornamento prevista dall'art. 1 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per l'attribuzione definitiva del classamento e della rendita a ciascuna unità immobiliare.

***** EFFICACIA FISCALE DELLA RENDITA PRESUNTA *****

Ai sensi dell'art. 2, comma 5-*bis*, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto dalla legge di conversione 26 febbraio 2011, n. 10, la rendita catastale presunta, in deroga alle vigenti disposizioni, produce effetti fiscali, dal momento della sua iscrizione in catasto, con decorrenza retroattiva al 1° gennaio 2007, salva la prova contraria volta a dimostrare, in sede di autotutela, una diversa decorrenza. I tributi erariali e locali, commisurati alla base imponibile determinata con riferimento alla rendita catastale presunta, sono corrisposti a titolo di acconto e salvo conguaglio da effettuarsi a seguito delle determinazioni conclusive correlate all'esame delle dichiarazioni di aggiornamento catastale, prodotte ai sensi dell'art. 1 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, mediante procedura DOCFA ovvero, in mancanza, predisposte in surroga da parte dell'Ufficio.

***** TRIBUTI SPECIALI E ONERI *****

Ai sensi dell'art. 19, comma 10, del decreto legge n. 78 del 2010 e dell'art. 4 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011, nei prospetti sotto riportati vengono indicati il totale dei tributi speciali catastali, degli oneri dovuti e delle sanzioni irrogate.

Tributi speciali catastali

1.1) Tributi speciali (Titolo III tabella A allegata al decreto legge 31 luglio 1954, n. 533, come modificata dal decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262 – Tab. 2)
▪ per ogni unità immobiliare di nuova costruzione € 50,00 per n. 3 u.i.u.
Totale tributi speciali € 150,00

Determinazione degli oneri

Gli oneri dovuti sono stati determinati secondo i criteri previsti dall'art. 3 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 19 aprile 2011, tenendo conto degli elementi indicati nella tabella allegata al provvedimento stesso:

1) Spese generali dell'istruttoria:	€ 130,00
(importo stabilito forfetariamente, in misura fissa)	
2) Spese di sopralluogo:	€ 80,00
(importo stabilito forfetariamente, in misura fissa)	
3) Oneri per le attività estimali	
(classamento, consistenza e rendita presunta):	
- unità censite nelle categorie ordinarie: n. 3 x € 50	€ 150,00
- unità censite nelle categorie speciali e particolari: n. 0 x € 100	€ 0,00
4) Spese predisposizione e notifica accertamento:	€ 20,00
(importo stabilito forfetariamente, in misura fissa)	
Totale oneri	€ 380,00

*** IRROGAZIONE DELLE SANZIONI ***

Le sanzioni sono irrogate ai sensi dell'art. 17, comma 1, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, sulla base delle seguenti motivazioni:

- a) sulla particella catastale sopraindicata sono presenti uno o più immobili per i quali è stata omessa la dichiarazione per l'aggiornamento del catasto terreni, in dipendenza di avvenuta edificazione, prevista dall'art. 8 della legge 1° ottobre 1969, n. 679, e successive modifiche ed integrazioni (per l'omissione è prevista la sanzione da un minimo di € 4,00 ad un massimo di € 61,00);
- b) sulla predetta particella sono presenti una o più unità immobiliari per le quali è stata omessa la dichiarazione in catasto, prevista dall'art. 28 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive integrazioni e sanzionata ai sensi dell'art. 31 dello stesso decreto n. 652 del 1939, (per l'omissione è prevista la sanzione da un minimo di € 258,00 ad un massimo di € 2.066,00 per ogni unità immobiliare urbana);

Determinazione della sanzione amministrativa catastale:

a) sanzione irrogata (art. 8 L 679 del 1969):	€ 4,00
b) sanzione irrogata (art. 31 RDL 652 del 1939): € 258,00 per n. 3 u.i.u.	€ 774,00
totale sanzioni	€ 778,00

*** DEFINIZIONE AGEVOLATA ***

Ai sensi dell'art. 17, comma 2, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, è ammessa la definizione agevolata delle sanzioni catastali irrogate con il pagamento di un importo pari ad un terzo della sanzione e, comunque, non inferiore ad un terzo dei minimi edittali previsti per le violazioni più gravi relative a ciascun tributo, **entro il termine stabilito per la proposizione del ricorso dinanzi alla Commissione tributaria provinciale.**

*** MODALITA' DI VERSAMENTO ***

In caso di definizione agevolata delle sanzioni catastali, il versamento delle somme sopra indicate relative a tributi, sanzioni ed oneri, è effettuato tramite il modello F24 allegato al presente avviso in triplice copia.

Il modello in parte precompilato deve essere integrato con i dati eventualmente mancanti nel riquadro "Contribuente" relativi a "Codice fiscale", "Dati anagrafici" e "Domicilio fiscale".

Il pagamento tramite modello F24 può essere effettuato allo sportello o per via telematica presso gli istituti bancari, Poste Italiane SPA, gli agenti della riscossione e, per i soli utenti accreditati, tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.

Il versamento integrale del relativo importo da parte di uno dei soggetti intestatari dell'immobile estingue l'obbligazione. Si fa presente che, in caso di mancato pagamento sia parziale che totale, le somme non versate saranno iscritte a ruolo.

*** MODALITA' DI NOTIFICA ***

L'Agenzia, in conformità a quanto previsto dall'art. 2, comma 5- *bis*, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, introdotto dalla legge di conversione 26 febbraio 2011, n. 10, procede alla notifica del presente atto mediante affissione all'Albo pretorio del Comune ove sono ubicati gli immobili, nel rispetto della normativa vigente, anche in materia di trattamento dei dati personali (decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196).

Dell'avvenuta affissione viene data notizia con comunicato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, nel sito *internet* dell'Agenzia del Territorio <http://www.agenziaterritorio.gov.it>, presso questo Ufficio provinciale, nonché presso il Comune di Zungri.

*** RIESAME IN AUTOTUTELA E SEGNALAZIONI ***

La S.V. può chiedere a questo Ufficio, con istanza in carta semplice, il riesame del presente avviso di accertamento, in sede di autotutela. La presentazione della richiesta di riesame non sospende i termini per la proposizione del ricorso.

La richiesta di riesame può riguardare:

- o l'errata intestazione della particella di catasto terreni su cui è stato edificato il fabbricato non dichiarato;
- o la non accatastabilità dello stesso fabbricato;
- o l'avvenuta presentazione di una dichiarazione "Docfa" per l'accatastamento del fabbricato stesso.

In ogni caso, la richiesta dovrà essere corredata da idonea documentazione.

Per quanto riguarda, invece, la rettifica di eventuali errori o inesattezze di elementi, dati o parametri utilizzati per la determinazione della rendita presunta, la S.V. può utilizzare direttamente la dichiarazione di aggiornamento catastale, redatta in conformità al decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701.

Nel caso in cui venga segnalata unicamente l'inesattezza o l'incompletezza dei dati acquisiti a sistema e riportati nel presente avviso - quali, a titolo esemplificativo, le generalità dell'intestato, l'indirizzo ovvero l'ubicazione dell'immobile -, la S.V. può rivolgersi direttamente presso questo Ufficio oppure inviare la richiesta via *internet*, tramite il servizio telematico gratuito di *Contact Center*, disponibile sul sito dell'Agenzia del Territorio <http://www.agenziaterritorio.gov.it>, richiedendone la correzione, mediante la compilazione di apposite schede a video.

*** RICORSO IN COMMISSIONE TRIBUTARIA ***

Avverso il presente avviso di accertamento può essere proposto ricorso alla Commissione tributaria provinciale di Vibo Valentia, ai sensi delle disposizioni recate dal decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi dell'articolo 2, comma 5-bis, del decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10, il termine di 60 giorni per la proposizione del ricorso innanzi alla Commissione tributaria provinciale decorre una volta trascorsi sessanta giorni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del comunicato con cui si dà notizia dell'avvenuta affissione del presente atto all'Albo pretorio del Comune.

Il ricorso, assoggettato a contributo unificato, ai sensi all'art. 13, comma 6-*quater*, e 14, comma 3-*bis*, del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, deve essere notificato all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio che ha emesso l'avviso di accertamento, con una delle seguenti modalità (art. 16 del D.Lgs. n. 546 del 1992):

- mediante servizio postale, in plico raccomandato - senza busta - con avviso di ricevimento;
- mediante consegna all'impiegato addetto che ne rilascia ricevuta;
- tramite l'Ufficiale giudiziario.

Dati da indicare nel ricorso

Il ricorso deve contenere l'indicazione (art. 18 del D.Lgs. n. 546 del 1992):

- della Commissione tributaria provinciale a cui è diretto;
- delle generalità del ricorrente e del suo legale rappresentante (da indicare nel caso in cui il ricorrente sia una società o un ente), della relativa residenza o sede legale o del domicilio eventualmente eletto nel territorio dello Stato, nonché del codice fiscale e dell'indirizzo di posta elettronica certificata;
- dell'Ufficio provinciale nei cui confronti il ricorso è proposto;
- degli estremi dell'atto impugnato e dell'oggetto della domanda;
- dei motivi del ricorso;
- del valore della lite (art. 14, comma 3-*bis*, del D.P.R. n. 115 del 2002).

Il ricorso deve essere sottoscritto dal difensore del ricorrente secondo le regole previste dall'art. 12, comma 3, del D.Lgs. n. 546 del 1992, o personalmente dal ricorrente qualora ricorrano le condizioni previste dal comma 5 del predetto art. 12.

Costituzione in giudizio

Il ricorrente, entro 30 giorni dalla notifica del ricorso, deve, a pena di inammissibilità, costituirsi in giudizio, depositando il proprio fascicolo presso la segreteria della Commissione tributaria provinciale o spedendolo per posta in plico senza busta raccomandato con avviso di ricevimento (art. 22 del D.Lgs. n. 546 del 1992). Il fascicolo deve contenere:

- l'originale del ricorso, se è stato notificato tramite l'Ufficiale giudiziario, oppure la fotocopia del ricorso, se è stato spedito per posta o consegnato direttamente all'Ufficio; in questo caso il ricorrente deve attestare che la copia è conforme al ricorso originale;
- la fotocopia della ricevuta del deposito o della spedizione per raccomandata con avviso di ricevimento;
- la fotocopia del provvedimento impugnato.

All'atto della costituzione in giudizio, il ricorrente deve depositare la nota di iscrizione a ruolo, contenente l'indicazione delle parti, del difensore che si costituisce, dell'atto impugnato, della materia del contendere, del valore della controversia e della data di notificazione del ricorso.

INFORMAZIONI

Tutte le informazioni di carattere generale sono disponibili sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

Per ulteriori chiarimenti in merito a questo atto può rivolgersi personalmente all'Urp dell'ufficio sito in via spogliatore snc di Vibo valentia, dal lunedì al venerdì dalle 8,00 alle 12,00 o telefonicamente al numero 0963478011.

Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è il Direttore dell'Ufficio (art. 5, Legge n. 241/1990).

Il Direttore Provinciale
Demetrio Amaddeo