Agenzia Entrate

UFFICIO PROVINCIALE DI NAPOLI - TERRITORIO

CONSERVAZIONE DEL CATASTO DEI TERRENI

VERIFICAZIONI QUINQUENNALI GRATUITE

(Artt. 118 e 119 del Regolamento 8 dicembre 1938, n. 2153)

Nel corso del 2016, l'Agenzia delle Entrate farà la verifica quinquennale per rilevare e accertare i cambiamenti avvenuti - sia in aumento che in diminuzione - nella superficie, nella configurazione e nel reddito dei terreni (Articoli 118 e 119 del Regolamento n.2153/1938) nei comuni di: **BRUSCIANO – CAMPOSANO – CARBONARA DI NOLA – CASAMARCIANO – CICCIANO – CIMITILE – COMIZIANO – LIVERI – MARIGLIANO – MARIGLIANELLA – NOLA – PALMA CAMPANIA – ROCCARAINOLA – SAVIANO – SCISCIANO – SAN PAOLO BELSITO – SAN VITALIANO – TUFINO - VISCIANO.**

QUANDO E' POSSIBILE CHIEDERE LA VERIFICA

La variazione del reddito dominicale (art. 29 - ex art. 26 - del DPR n. 917/1986) è possibile in caso di:

- **sostituzione della qualità di coltura presente in catasto con un'altra di maggiore o minore reddito**
- **diminuzione della capacità produttiva del terreno per naturale smurimento o per cause di forza maggiore (frane, erosioni ecc.), oppure per infestazioni e/o malattie, interessanti le piantagioni, che hanno ridotto la capacità produttiva in maniera radicale**

COME CHIEDERE LA VERIFICA

Per usufruire della verifica quinquennale gratuita, i possessori interessati devono avere presentato, entro il 31 gennaio del 2016, la denuncia dei cambiamenti all'Ufficio Provinciale – Territorio dell'Agenzia delle Entrate (Art. 30 – ex art. 27 – del DPR n. 917/1986), utilizzando i modelli disponibili presso l'Ufficio e sul sito http://www.agenziaentrate.gov.it, seguendo questo percorso: "Cosa devi fare" – "Aggiornare dati catastali e ipotecari" – "Variazioni colturali". Inoltre, i possessori possono presentare la denuncia di variazione colturale utilizzando la procedura informatica gratuita DOCTE, disponibile sullo stesso sito.
Nelle denunce devono essere indicati, tra l'altro:

- nome, cognome, luogo, data di nascita e domicilio del denunciante o quello eletto nel Comune, se il denunciante ha la residenza in un altro Comune
- il Comune dove si trovano i beni da verificare
- la causa e il tipo di cambiamenti
- i dati catastali dei fondi in cui è avvenuto il cambiamento; se le variazioni riguardano porzioni di particelle, deve essere allegata la dimostrazione grafica del frazionamento che potrà essere solo indicativa e, quindi, non necessariamente firmata da un tecnico.

Per le denunce riconosciute regolari l'Ufficio rilascia sempre ricevuta.
L'Ufficio non potrà accettare le denunce per diminuzione di estimo sui beni che non risultano regolarmente intestati ai loro possessori (Art. 115 del Regolamento n. 2153/1938).
Le spese per le verificazioni quinquennali sono a carico dell'Agenzia delle Entrate. Tuttavia, se la denuncia non ha fondamento nel Regolamento di conservazione e neppure nelle norme e istruzioni che hanno disciplinato la formazione del nuovo catasto (art. 126 del Regolamento n. 2153/1938), i possessori interessati dovranno pagare le spese sostenute dall'Agenzia.
La pubblicazione dei risultati della verificazione, a cura dell'Agenzia delle Entrate (Art.10 della legge n.679/1969), sarà resa nota con apposito manifesto. In ogni caso, se ci saranno variazioni dei redditi, saranno notificate agli interessati (Art. 74, comma 1, della Legge n. 342/2000).
Gli eventuali ricorsi contro le variazioni accertate dovranno essere proposti, nel termine perentorio di 60 giorni dalla data di notifica (art. 18, 20 e 21 del D.Lgs. 546/92), alla Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio.
Si ricorda infine che da questa disciplina sono esclusi i cambiamenti dipendenti da costruzioni di nuovi fabbricati (Art. 8 della Legge n. 679/1969, Art. 1 del DPR n. 139/1998 e Art. 13, comma 14-ter, del Dl n.201/2011).

Napoli, 21 ottobre 2015

IL DIRETTORE
Carmelo La Gattuta

RIFERIMENTI NORMATIVI

ESTRATTO DEL D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917

Art. 29 (ex art. 26) - Variazioni del reddito dominicale

1. Dà luogo a variazioni del reddito dominicale la sostituzione della qualità di coltura attribuita in catasto con altra di maggior reddito.
2. Danno luogo a variazioni del reddito dominicale in diminuzione: a) la sostituzione della qualità di coltura attribuita in catasto con altra di minore reddito; b) la diminuzione della capacità produttiva del terreno per naturale smurimento o per altra causa di forza maggiore, anche se non vi è stato cambiamento di coltura, avvero per eventi fitopatologici o entomologici interessanti le piantagioni.
3. Non si tiene conto delle variazioni dipendenti da deterioramenti intrinseci o da circostanze transitorie.
4. Le variazioni indicate nei commi 1 e 2 danno luogo a revisione del classamento dei terreni cui si riferiscono. *(omissis)*

Art. 30 (ex art. 27) - Denuncia e decorrenza delle variazioni

1. .....
2. Le variazioni in aumento devono essere denunciate entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si sono verificati i fatti indicati nel comma 1 dell'art. 29 (ex art. 26) e hanno effetto da tale anno.
3. Le variazioni in diminuzione hanno effetto dall'anno in cui si sono verificati i fatti indicati nel comma 2 dell'art. 29 (ex art. 26) se la denuncia è stata presentata entro il 31 gennaio dell'anno successivo; se la denuncia è stata presentata dopo, dall'anno in cui è stata presentata.

ESTRATTO DEL D.Lgs. del 18 dicembre 1997, n. 471

Art. 3 - Omessa denuncia delle variazioni dei redditi fondiari.

1. In caso di omessa denuncia, nel termine previsto per legge, delle circostanze che danno luogo a variazioni in aumento del reddito dominicale e del reddito agrario dei terreni, si applica la sanzione amministrativa da euro 258 ad euro 2.065.

ESTRATTO DELLA LEGGE 1° ottobre 1969, n. 679

Art. 8 - Cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani.

I possessori di particelle censite nel catasto dei terreni sulle quali vengono edificati nuovi fabbricati ed ogni altro stabile costruzione nuova, da considerarsi immobili urbani ai sensi dell'art. 4 della legge 13 agosto 1939 n. 1249, e successive modificazioni, indipendentemente dalla dichiarazione prevista dall'articolo 28 della suddetta legge, hanno l'obbligo di denunciare all'Ufficio Provinciale – Territorio dell'Agenzia delle Entrate il cambiamento verificatosi nello stato del terreno per effetto della avvenuta edificazione.

Le denunce devono essere compilate sopra un modulo a stampa fornito dall'Amministrazione e devono essere presentate all'Ufficio Provinciale – Territorio dell'Agenzia delle Entrate nel termine di sei mesi dalla data di ultimazione accertata o agibilità dei locali.
Alla denuncia deve essere allegato un tipo mappale, riportante la rappresentazione grafica dell'avvenuta variazione, da eseguirsi sopra un estratto autentico della mappa catastale comprendente la particella o le particelle sulle quali insistono, in tutto o in parte, i nuovi fabbricati e le altre stabili costruzioni, edificati, con le relative aree esterne e scoperte. *(omissis)*

Art. 10 - Verificazioni in interi Comuni.

I risultati delle variazioni accertate nello stato e nei redditi dei terreni, durante le verificazioni ordinarie e quelle straordinarie disposte d'ufficio per interi Comuni, saranno pubblicati a cura dell'Agenzia delle Entrate, che ne curerà a mezzo preventivo avviso con manifesti da affiggersi nei modi consueti per gli atti ufficiali.
Durante la pubblicazione, che deve avere luogo nei locali del Comune in cui ha avuto luogo la verificazione, le variazioni accertate saranno portate a conoscenza dei possessori interessati rendendo ostensibili per un periodo di 30 giorni consecutivi i dati catastali modificati.
Durante la pubblicazione e nei successivi 30 giorni, ai possessori interessati è consentita la visura gratuita degli atti presso l'Ufficio Provinciale – Territorio dell'Agenzia delle Entrate. *(omissis)*

ESTRATTO DEL D.M. del 2 gennaio 1998, n. 28

Art. 5 – Norme generali di conservazione.

1. Per quanto non diversamente previsto dal presente regolamento, ai fini della conservazione del catasto dei fabbricati si applica la normativa vigente per il nuovo catasto edilizio urbano istituito con regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249.

ESTRATTO DEL D.P.R. del 30 dicembre 1999, n. 558

Art. 1 – Criteri transitori di a regime per l'accatastamento delle costruzioni rurali.

1. All'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139, sono apportate le seguenti modifiche:
   a) il comma 1 e' così sostituito:
   "Per l'accatastamento delle nuove costruzioni e delle variazioni di costruzioni preesistenti, rurali ai sensi dei criteri previsti dall'articolo 2, ovvero per le costruzioni già censite a) catasto dei terreni, per le quali vengono meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5 del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28".
   (omissis)

Oggetto: Conservazione del Catasto terreni – Verificazioni quinquennali gratuite. Articoli 118 e 119 del Regolamento 8 dicembre 1938 n. 2153- Manifesti.

Il DPR 917/1986 consente ai possessori di richiedere la variazione del reddito dominicale per sostituzione della qualità di coltura o per diminuzione della capacità produttiva ascrivibile a specifiche cause(naturale esaurimento, frane, erosioni, ecc.)

L'Agenzia delle Entrate, con cadenza quinquennale, verifica gratuitamente tali segnalazioni.

Per godere del beneficio della verificazione quinquennale gratuita i possessori interessati, i cui beni ricadano nei Comuni oggetto di verifica periodica, devono presentare entro il 31 gennaio 2016 la denuncia dei cambiamenti a questo Ufficio Provinciale – Territorio utilizzando gli stampati ivi disponibili o sul sito http://www.agenziaentrate.gov.it seguendo il percorso: *cosa devi fare – aggiornare dati catastali e ipotecari – variazioni colturali.*

La denuncia di variazione colturale può essere presentata anche utilizzando la procedura informatica gratuita *DOCTE,* anch'essa disponibile sullo stesso sito.

Si invia, quindi, per la necessaria pubblicazione all'Albo Pretorio il relativo manifesto informativo.

Decorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione, i comuni dovranno restituire copia del manifesto con la relata di pubblicazione.

Si inoltra per opportuna conoscenza anche ai restanti Comuni della Provincia ed agli ordini e collegi professionali .

Ringraziando per la collaborazione, si porgono cordiali saluti.

Il Direttore
Carmelo La Gattuta

Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di Napoli - Territorio – Via Monteoliveto, 48 – 80128 Napoli
Tel. 081.6137229 – postafax 0650059269 - e-mail: up_napoli@agenziaentrate.it
Posta elettronica certificata: up_napoli@pce.agenziaterritorio.it

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di _____ ___ - Territorio

13T - Mod. 26

DICHIARAZIONE VARIAZIONI DELLA COLTURA

Con questo modello il Contribuente può segnalare le variazioni della coltura praticata su una particella di terreno, rispetto a quella censita nella banca dati del catasto.

Io sottoscritto/a _____ ,

nato/a a _____ il _____, residente a _____ prov. _____ ,

in _____ ,

codice fiscale |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, telefono _____ ,

email _____ ,

documento di identità: tipo _____ n° _____ ,

rilasciato da _____ il _____ ,

da compilare solo in caso di persona giuridica

in qualità di _____ della società (Ragione sociale) _____

con sede in _____ via _____

codice fiscale della società |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

in qualità di ☐ Titolare di diritto reale
☐ Conduttore

come risulta dal contratto n._____ del __/__/____ data scadenza _____ registrato all'ufficio

_____ sede _____ atto n. _____ volume

_____ data __/__/____

chiedo

la modifica della coltura catastale per le seguenti particelle site nel Comune di _____

A	MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DELLE COLTURE *(vedi istruzioni per la compilazione in fondo al modello)*											
	Dati dichiarati							Dati di classamento				
N.	Particelle			Superficie (m²) ha, a, ca	Potenzialità Irrigua	Avvicendamento Colturale	Qualità	Cl.	Reddito in Euro		Deduzione Attribuita
	Foglio	Particella	Sub./ Porz.						Dominicale	Agrario	

RISERVATO ALL'UFFICIO

La informiamo che i suoi dati saranno trattati in base al Dlgs n. 196/2003 e che le dichiarazioni false e la formazione o uso di atti falsi sono puniti penalmente (DPR n. 445/2000).

8	MOTIVO DELLA DICHIARAZIONE (*vedi istruzioni per la compilazione in fondo al modello*):
OSSERVAZIONI:	

Luogo e data _____ Firma _____

delego

il/la signor/a _____

documento di identità: tipo _____ n° _____,

rilasciato da _____ il _____,

a presentare la dichiarazione e a ricevere la notifica dei dati reddituali attribuiti dall'ufficio.

Luogo e data _____ Firma _____

SEZIONE RISERVATA ALL'UFFICIO

Data _____ Prot. _____ L'Incaricato _____

Istruzioni per la compilazione

Questo modello va compilato in duplice copia da chi intende comunicare la variazione di coltura su una o più particelle di terreno di sua proprietà. Nel caso di più proprietari, la dichiarazione può essere presentata da uno solo di essi.

QUADRO A:

Potenzialità irrigua: riportare SI se il terreno ha disponibilità di acqua per irrigare (es.: un pozzo, una canaletta d'irrigazione, altro), NO se il terreno non dispone di acqua per l'irrigazione.

Avvicendamento colturale: indicare "ortivo" o "seminativo" in caso di coltura di tipo ortivo o seminativo. Nel caso in cui non vi sia alternanza, indicare "assente".

Qualità: indicare il nuovo tipo di coltura scelta tra quelle catastali.

QUADRO B:

Motivo della variazione: indicare una tra le seguenti motivazioni:

- Variazione di qualità
- Variazione della destinazione
- Richiesta della variazione di classe in aumento
- Richiesta della variazione di classe in diminuzione.

Osservazioni: riportare le informazioni utili, in particolare nei casi di variazione di classe in diminuzione

La informiamo che i suoi dati saranno trattati in base al Dlgs n. 196/2003 e che le dichiarazioni false e la formazione o uso di atti falsi sono puniti penalmente (DPR n. 445/2000).