

Agli Ordine e Collegi Professionali
della Provincia di Terni

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.

La Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare Settore Servizi Catastali, con nota prot.n. 191439 del 15 luglio 2021, ha comunicato l'elaborazione di alcuni aggiornamenti in merito al processo DOCFA. Si ricorda, in riferimento al procedimento di irrogazione della sanzione per tardiva presentazione della dichiarazione di nuova costruzione e di variazione, che 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 delle dichiarazioni al Catasto Fabbricati, nel processo DOCFA deve essere compilato uno specifico campo *“data ultimazione lavori”* che consente, attraverso sistemi informativi, di stabilire se occorra o meno procedere all'irrogazione della sanzione. A seguito di alcuni controlli è emerso che, in fase di predisposizione del documento, risultano numerosi, da parte dei professionisti, gli errori di compilazione del citato campo. Per superare tale criticità la Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare Settore Servizi Catastali ha richiesto al partner tecnologico Sogei di inserire, nella piattaforma Sister, una finestra aggiuntiva di controllo in merito alla data di fine lavori, attiva dal 10/08/2021, dove verrà richiesto al tecnico abilitato di ripetere la data di ultimazione dei lavori.

Nel caso in cui la data indicata nel documento e ripetuta su Sister al momento del caricamento ecceda il termine fissato dalla norma, il sistema informatico avviserà

il professionista con uno specifico messaggio⁰¹, invitandolo ad avvalersi dello strumento deflativo del ravvedimento operoso.

Questa nuova modalità dovrebbe, sotto il profilo della **compliance**, prevenire eventuali errori di compilazione da parte del professionista e indirizzarlo verso l'istituto del ravvedimento, con evidenti risparmi sulla sanzione per il dichiarante e riduzione del processo di irrogazione della stessa da parte dell'Ufficio Provinciale – Territorio.

Infine il sistema effettuerà ulteriori controlli, ossia verificherà che la data indicata sulla pagina Sister sia la stessa di quella inserita nel documento trasmesso: in caso di difformità, la dichiarazione DOCFA sarà respinta automaticamente con motivazione congruente, senza intervento dell'operatore.

Ringraziando per l'attenzione, si chiede di trasmettere la presente comunicazione a tutti gli iscritti di codesti ordini e colleghi professionali.

Cordiali saluti.

Il Direttore Provinciale

Chiara Mancaleoni

f.to digitalmente

L'originale del documento è archiviato presso quest'Ufficio