

Ascoli Piceno, 23/10/2015

All' Agenzia delle Entrate  
Ufficio Provinciale Territorio di RIETI  
Ufficio Provinciale Territorio di PERUGIA  
Ufficio Provinciale Territorio di TERAMO  
Ufficio Provinciale Territorio di MACERATA

Al Comune di  
ALTIDONA  
CAMPOFILONE  
FERMO  
GROTTAZZALINA  
LAPEDONA  
MAGLIANO DI TENNA  
MONTEGRANARO  
MONTERUBBIANO  
MONTE SAN PIETRANGELI  
MONTE URANO  
MORESCO  
PEDASO  
PETRITOLI  
PONZANO DI FERMO  
PORTO SAN GIORGIO  
PORTO SANT'ELPIDIO  
RAPAGNANO  
SANT'ELPIDIO A MARE  
TORRE SAN PATRIZIO

E p.c.  
All' Agenzia delle Entrate  
Direzione Regionale delle Marche  
Ufficio Attività Immobiliari

Agli Ordini e Collegi professionali  
delle Province di Ascoli Piceno e Fermo

Alle Associazioni agricole  
delle Province di Ascoli Piceno e Fermo

Prot. 3252

**OGGETTO: Conservazione del Catasto Terreni – Verificazioni quinquennali gratuite.**

Con riferimento a quanto previsto dagli articoli 118 e 119 del Regolamento per la Conservazione del Nuovo Catasto Terreni, approvato con Regio Decreto 8 dicembre 1938, n. 2153, e successive modificazioni e integrazioni, si trasmette un manifesto da pubblicare all'Albo di codesto Ufficio.

Il DPR n. 917/1986 e succ. mod. consente ai possessori di terreni di richiedere la variazione del reddito dominicale per sostituzione della qualità di coltura o per diminuzione della capacità produttiva imputabile a specifiche cause (naturale esaurimento, frane, erosioni, etc.). L'Agenzia delle Entrate, con cadenza quinquennale, verifica gratuitamente tali segnalazioni.

Per usufruire della verifica quinquennale gratuita, i possessori interessati devono presentare, 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.

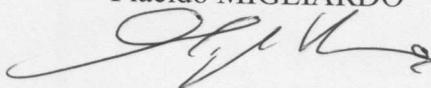
Si invia quindi, per la necessaria pubblicazione, sino a tutto il **31 dicembre 2015**, all'Albo Pretorio dei Comuni ricadenti nella verifica periodica, l'allegato manifesto informativo (mod. 28) da stamparsi possibilmente in formato A3.

Entro il 31 gennaio 2016 i Comuni destinatari dovranno restituire allo scrivente copia del manifesto con relata di pubblicazione.

Per opportuna conoscenza si inoltra la presente comunicazione anche alle associazioni agricole e alle categorie professionali presenti nel territorio di competenza di questo Ufficio provinciale, che operano in ambito catastale.

Si ringrazia per la collaborazione.

IL DIRETTORE  
Placido MIGLIARDO



## 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: ALTIDONA - CAMPOFILONE - FERMO - GROTTAZZALINA - LAPEDONA - MAGLIANO DI TENNA - MONTEGRANARO - MONTERUBBIANO - MONTE SAN PIETRANGELI - MONTE URANO - MORESCO - PEDASO - PETRITOLI - PONZANO DI FERMO - PORTO SAN GIORGIO - PORTO SANT'ELPIDIO - RAPAGNANO - SANT'ELPIDIO A MARE - TORRE SAN PATRIZIO

#### 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 esaurimento 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 presentare, 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 culturali". Inoltre, i possessori possono presentare la denuncia di variazione culturale 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.

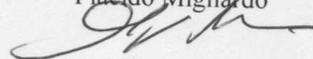
La pubblicazione dei risultati della verifica, a cura dell'Agenzia delle Entrate (Art. 10 della legge n. 679/1969), sarà resa nota con apposito manifesto. In ogni caso, se ci saranno variazioni dei redditi, saranno notificate agli interessati (Art. 74, comma 1, della Legge n. 342/2000).

Gli eventuali ricorsi contro le variazioni accertate dovranno essere proposti, nel termine preteritorio di 60 giorni dalla data di notifica (art. 18, 20 e 21 del D.Lgs. 546/92), alla Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio. Il conteggio dei giorni è sospeso nel periodo che va dal 1° al 31 agosto di ogni anno.

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 DI n. 201/2011).

Ascoli Piceno, 22 Ottobre 2015

IL DIRETTORE  
Placido Migliardo



#### RIFERIMENTI NORMATIVI

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

- Art. 29 (ex art. 26) - Variazioni del reddito dominicale**
1. Da luogo a variazioni del reddito dominicale in aumento la sostituzione della qualità di coltura allibrata in catasto con altra di maggior reddito.
  2. Danno luogo a variazioni del reddito dominicale in diminuzione: a) la sostituzione della qualità di coltura allibrata in catasto con altra di minore reddito; b) la diminuzione della capacità produttiva del terreno per naturale esaurimento o per altra causa di forza maggiore, anche se non vi è stato cambiamento di coltura, ovvero per eventi fitopatologici o entomologici interessanti le piantagioni.
  3. Non si tiene conto delle variazioni dipendenti da deterioramenti intenzionali 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 situazioni 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 altra stabile costruzione nuova, da considerarsi immobili urbani ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939 n. 1249, e successive modificazioni, indipendentemente dalle dichiarazioni previste 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 riconosciuta abitabilità 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, edificate, con le relative attinenze coperte 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 è tenuta a darne 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 verifica, 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. 536

##### Art. 1 - Criteri transitori ed 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 al 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)*