

Verona

Agli Ordini e Collegi professionali

e p.c.

Alla Direzione Regionale del Veneto

Settore Servizi

Ufficio Servizi Catastali, Cartografici e di

Pubblicità Immobiliare

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.

Con nota n. 191439 del 15.07.2021, il Settore Servizi Catastali della Direzione Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare ha comunicato quanto segue.

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 stato richiesto al partner tecnologico Sogei di inserire, nella piattaforma Sister, una nuova finestra

di controllo (che sarà 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, 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.

Cordiali saluti.

Il Capo Area (*)
Leonardo Gallo
Firmato digitalmente

(*) firma su delega del Direttore Provinciale Daniele Mariani

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente.