

COMUNE DI xxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Prot. n. °
del / /

Spett.le

Cod.Fisc/P.IVA

Oggetto: Adempimenti previsti dalla L. 30/12/2004 n.° 311, in materia di aggiornamento delle iscrizioni catastali.

Rif. Immobili Categoria Catastale F3 –F4

Gentile Contribuente,

il comma 336 dell'art.1 della legge 30 dicembre 2004, n° 311, prevede che i Comuni che abbiano accertato la presenza di immobili di proprietà non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedano, ai titolari di diritti reali sugli immobili interessati, la presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

Sulla base dei dati in possesso dall'Amministrazione Comunale, è emerso che la S.V. risulta attualmente possedere le seguenti unità immobiliari, a far data dal....:

FOGLIO	NUMERO	SUBALTERNO	CATEGORIA

Premesso che per i fabbricati:

- In corso di costruzione (**categoria F3**) è considerata non suscettibile di correzione la presenza negli atti catastali di tale qualificazione per un periodo non superiore a 12 mesi.
“Si ricorda, altresì, che la categoria F3, che comporta la non attribuzione della rendita, deve rappresentare uno stadio temporaneo dell'unità immobiliare. Infatti, una permanenza prolungata negli atti catastali di tale categoria può concorrere a favorire, anche se involontariamente, comportamenti tesi all'elusione fiscale (fonte Agenzia delle Entrate).”
- In corso di definizione (**categoria F4**) è considerata non suscettibile di correzione la permanenza negli atti del Catasto per un periodo non superiore a 6 mesi.

Considerato che l'immobile sopra individuato può trovarsi in una delle seguenti condizioni:

- 1) **È' ancora in corso di costruzione/definizione (necessita di autorizzazione edilizia e versamento dei relativi oneri per la prosecuzione dei lavori):** in questo caso la S.V. non ha l'obbligo dell'accatastamento previsto dalla legge 311/2004, ma è comunque tenuto ad effettuare gli

adempimenti IMU e TASI (pagamento dell'imposta e presentazione della dichiarazione) per l'area fabbricabile su cui insiste l'immobile.

La S.V. dovrà presentare al Comune una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, anche corredata da fotografie, nella quale si attesti che l'immobile risulti, ancora in corso di costruzione o definizione. (Le dichiarazioni sostitutive degli atti di notorietà saranno oggetto di verifica per accertarne la veridicità).

- 2) È di fatto ultimato:** in questo caso ricorrono i presupposti per gli adempimenti previsti dalla Legge 311/2004 e pertanto la S.V. viene formalmente invitata a procedere al nuovo accatastamento dell'immobile entro e non oltre novanta giorni dalla notificazione del presente atto.

Si ricorda che con Deliberazione di XXXXXXXXXXXXXXX sono stati determinati i valori delle aree edificabili ai fini IMU e TASI.

Nel caso in cui la S.V., difformemente da quanto risulta dalle banche dati utilizzate dal Comune di Massarosa non risulti più proprietaria dell'immobile suddetto, ovvero nel caso in cui abbia provveduto all'aggiornamento catastale è comunque tenuta, ai sensi dell'art. 11 comma 3 del D.Lgs. 504/92, a darne comunicazione all'Ufficio Tributi sito in XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, **entro e non oltre novanta giorni dalla notificazione del presente atto.**

Il mancato adempimento potrebbe autorizzare gli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio a provvedere, previo sopralluogo, ad effettuare il censimento con l'applicazione di una sanzione di importo variabile a seconda dell'entità del ritardo e della rendita e l'addebito delle spese occorse per eseguire l'accatastamento.

Per chiarimenti ed informazioni telefoniche contattare il seguente numero xxxxxxxxx.

La informiamo che l'Ufficio Tributi è in xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ed è aperto al pubblico nei seguenti orari:

Mattino;	09,30 - 12,30
Pomeriggio:	15,00 - 17,00

Il Responsabile del Servizio Tributi (*)

(*) Firma autografa sostituita dalla indicazione a stampa del nominativo (art. 1 comma 87 L. 549/95)

Informativa per il trattamento di dati personali dell'interessato. Il trattamento dei dati personali avviene per l'esecuzione degli obblighi di legge in materia di accertamento e riscossione delle entrate dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679. L'informativa ex artt. 13 e 14 Reg., contenente anche le modalità di esercizio dei diritti di cui agli artt. 15 ss., è consultabile sul sito istituzionale dell'Ente impositore Titolare del Trattamento.

