

# OBBLIGO ACCATASTAMENTO FABBRICATI

## Regio Decreto Legge 13/04/1939, n. 652

- **Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano.**

*Pubblicato nella Gazzetta. Ufficiale 6 maggio 1939, n. 108 e convertito in legge, con modificazioni, con L. 11 agosto 1939, n. 1249. Vedi, ora, anche l'art. 15, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650.*

*... omissis...*

**28. 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 il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati, ancorché esenti, temporaneamente o permanentemente, dai tributi immobiliari, ovvero soggetti ad imposta mobiliare. Debbono del pari essere dichiarati, entro lo stesso termine, i fabbricati che passano dalla categoria degli esenti a quella dei soggetti all'imposta. La dichiarazione deve essere compilata per ciascuna unità immobiliare su apposita scheda fornita dall'amministrazione dello Stato e deve essere corredata da una planimetria, designata su modello fornito dalla stessa Amministrazione, in conformità delle norme di cui all'art. 7. I Comuni sono obbligati a dare notizia agli Uffici tecnici erariali competenti per territorio, delle licenze di costruzione rilasciate a norma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.**

*... omissis...*

**31. Per le operazioni di formazione e di conservazione del nuovo catasto edilizio urbano i funzionari degli uffici tecnici erariali, ed i componenti le commissioni censuarie, espressamente delegati e muniti di speciale tessera di riconoscimento, hanno diritto di accedere alle proprietà private dietro preavviso scritto di almeno sette giorni. **Chiunque fa opposizione è punito con la sanzione amministrativa da lire 20.000 a lire 200.000 a meno che il fatto costituisca reato più grave.** Con la stessa pena è punito colui che non adempie gli obblighi di cui agli artt. 3, 7, 20 e 28. La sanzione originaria dell'ammenda è stata sostituita, da ultimo, con la sanzione amministrativa dall'art. 39, L. 24 novembre 1981, n. 689. L'importo della sanzione è stato così elevato dall'art. 1, D.Lgs.C.P.S. 5 ottobre 1947, n. 1208, dall'art. 114, primo e terzo comma, della citata L. 24 novembre 1981, n. 689, in relazione all'art. 113, secondo e quinto comma, (quest'ultimo con riguardo alla misura minima), della stessa legge, nonché dall'art. 8, comma 1, del D.L. 30 settembre 1989, n. 332. Vedi, anche, l'art. 52, L. 28 febbraio 1985, n. 47.**

## Legge del 11/08/1939, n. 1249

- **Conversione in legge, con modificazioni, del R. Decreto-legge 13 aprile 1939-XVII, n. 652, riguardante l'accertamento generale dei fabbricati urbani, la rivalutazione del relativo reddito e la formazione del nuovo catasto edilizio urbano.**

*(Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 206 del 04/09/1939)*

**art. 1** - Conversione in legge del Regio Decreto Legge 13/04/1939, n. 652 - Testo: in vigore dal 19/09/1939.

**E' convertito in legge il R. decreto-legge 13 aprile 1939-XVII, n. 652**, riguardante l'accertamento generale dei fabbricati urbani, la ri-valutazione del relativo reddito e la formazione del nuovo catasto edilizio urbano,

*... omissis...*

## D.P.R. 01/12/1949, n. 1142

- **Approvazione per il regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano.**

**60. Sanzioni per inadempienze. - Chi non ottempera all'obbligo della presentazione della dichiarazione e della planimetria è punito nei modi previsti dall'art. 31 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.** Tale disposizione non deroga al primo comma dell'art. 15 del regio decreto-legge 17 settembre 1931, n. 1608, per quanto concerne l'applicazione della soprattassa. E' considerata come mancata presentazione l'inosservanza del termine assegnato in base all'art. 59 per la nuova presentazione delle planimetrie riconosciute non accettabili.

## Leggi 306 e 307 del 27/12/2004 (finanziaria)

*Incremento sanzioni per mancato accatastamento (comma 338).*

**Le sanzioni precedenti (da un minimo di 10,33 € a 103,29 €) vengono quasi moltiplicate per venti e passano da 258 € (minimo) a 2.066 € (massimo).**

Le sanzioni riguardano: chi non fa accedere in casa i funzionari del catasto e delle commissioni censuarie; chi non fa la voltura catastale; chi non segnala mutazioni immobiliari di rilevanza catastale; chi non consegna la denuncia in Catasto entro il 31 gennaio dell'anno successivo da cui l'immobile è divenuto abitabile; chi non segnala il fabbricato esente che diviene soggetto ad imposta.

**Dia.** Il secondo provvedimento è l'obbligo per i professionisti, in caso di interventi con dichiarazione di inizio attività, di presentare allo sportello unico dell'edilizia oltre all'attestazione del collaudo delle opere eseguite, anche la ricevuta della richiesta di variazione catastale. In mancanza è stabilita una sanzione a loro carico di € 516 (comma 558). Lo stesso obbligo non è (stranamente) previsto in caso di richiesta di permesso di costruire. Per tutti gli assenti edilizi, invece, vale il principio che i contratti devono contenere il codice fiscale dei dichiaranti, degli esecutori e dei progettisti dell'opera. Tali dati debbono essere comunicati telematicamente dagli uffici pubblici comunali all'anagrafe tributaria (comma 332).

## Legge del 9 marzo 2006, n. 80

- **Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, recante misure urgenti in materia di organizzazione e funzionamento della pubblica amministrazione.**

...omissis...

**Art. 34 - quinquies. - Disposizioni di semplificazione in materia edilizia.**

1. Per attuare la semplificazione dei procedimenti amministrativi catastali ed edilizi, con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri, da adottare entro otto mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sentita la Conferenza Statocittà ed autonomie locali, sono stabilite le modalità tecniche e operative per l'istituzione di un modello unico digitale per l'edilizia da introdurre gradualmente per la presentazione in via telematica ai comuni di denunce di inizio attività, di domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia. Il suddetto modello unico comprende anche le informazioni necessarie per le dichiarazioni di variazione catastale e di nuova costruzione da redigere in conformità a quanto disposto dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, che pervengano all'Agenzia del territorio ai fini delle attività di censimento catastale. In via transitoria, fino a quando non sarà operativo il modello unico per l'edilizia, l'Agenzia del territorio invia ai comuni per via telematica le dichiarazioni di variazione e di nuova costruzione presentate a far data dal 1° gennaio 2006 e i comuni verificano la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle informazioni disponibili, sulla base degli atti in loro possesso.

Eventuali incoerenze riscontrate dai comuni sono segnalate all'Agenzia del territorio che provvede agli adempimenti di competenza. Con decreto del direttore dell'Agenzia, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono regolamentate le procedure attuative e sono stabiliti tipologia e termini per la trasmissione telematica dei dati ai comuni e per la segnalazione delle incongruenze all'Agenzia del territorio, nonché le relative modalità di interscambio.

2. Al fine della razionalizzazione dei procedimenti di presentazione delle domande di nuova costruzione o di mutazione nello stato dei beni:

a) al primo comma dell'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, le parole: "il 31 gennaio dell'anno successivo a quello" sono sostituite dalle seguenti: "trenta giorni dal momento";

b) le dichiarazioni relative alle mutazioni nello stato dei beni delle unità immobiliari già censite, di cui all'articolo 17 primo comma, lettera b), del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, devono essere presentate agli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio entro trenta giorni dal momento in cui esse si sono verificate.

...omissis...