

**Mini condono.** Per chi si era fidato della semplificazione del 2014-2016 poi abrogata

## Accatastamenti sanabili entro febbraio

**Antonio Iovine**

■ Pochi giorni per «sanare» i mancati accatastamenti del periodo 2014-2016.

La vicenda è complessa e nasce dal decreto sblocca Italia (Dl 133/2014), che aveva introdotto una semplificazione in materia di accatastamento delle variazioni relative ad interventi minori, quali le opere di ordinaria o straordinaria manutenzione. In pratica (articolo 17 comma 1, lettera c, punto 3) prevedeva in tali casi che la comunicazione di inizio lavori inoltrata al Comune fosse valida anche ai fini dell'aggiornamento catastale. Contestualmente, però, la stessa norma aveva ricompreso tra gli interventi di manutenzione straordinaria convenzionali (che spesso erano influenti ai fini catastali) anche il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari.

In questi ultimi casi è evidente come non potesse bastare la segnalazione comunale all'ufficio catastale ma si rendesse necessaria una dichiarazione specifica prodotta con la procedura Docfa. Per cui gli aggiornamenti catastali, di fatto, non sono avvenuti in automatico ma nei soliti casi in cui i cittadini abbiano provveduto spontaneamente.

Poiché l'iniziativa sul piano operativo si rivelò impraticabile, con l'articolo 3 del Dlgs 222/2016 (Scia 2) tale disposizione fu abrogata. Sono rimaste però molte pratiche riguardanti immobili oggetto di interventi edilizi le cui risultanze non sono

state dichiarate in catasto.

Il "Ddl concorrenza" (legge 124/2017, articolo unico, comma 173), per recuperare gli accatastamenti non presentati in detto periodo, ha dato la possibilità al possessore di provvedere, alle variazioni catastali per gli interventi edilizi attivati prima della data di entrata in vigore della legge (29 agosto 2017). La dichiarazione catastale deve però essere presentata entro sei mesi dalla suddetta data con termine, quindi entro il 28 febbraio 2018. Decorso tale termine sarà soggetta a sanzione da un minimo di 1.032 a un massimo di 8.264 euro (importi fissati con il Dlgs 23/2011).

Resta ferma la possibilità del ricorso al ravvedimento operoso per la riduzione della sanzione, quando ricorrano le condizioni. Inoltre, qualora la proprietà non provvedesse, è attivabile il procedimento di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 311/2004 (notifica comunale per l'adempimento spontaneo entro 90 giorni, e in caso di inottemperanza accertamento d'ufficio, con spese a carico dell'interessato, a cura delle Entrate, salvo, in ogni caso, l'applicazione della sanzione).

© RIPRODUZIONE RISERVATA