



PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO UNIONE N. 52 DEL 25.09.2017

OGGETTO: ORDINE DEL GIORNO IN MERITO A 'REGISTRAZIONE DEGLI IMMOBILI RURALI AL CATASTO EDILIZIO URBANO'

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE MONTANA

Considerato che alcuni Comuni dell'Unione Montana hanno segnalato la particolare situazione e le difficoltà per i cittadini, venutesi a creare a seguito delle richieste, dell'Agenzia delle Entrate, di accatastamento di immobili rurali al catasto edilizio urbano;

Ricordato che:

- l'obbligo per i proprietari di immobili rurali censiti al Catasto terreni, di registrazione al Catasto fabbricati tramite la procedura DOCFA, deriva dal comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201 (convertito in legge dalla L. 214/2011);
- tale disposizione riveste finalità prettamente tributarie, mirate ad attrarre a tassazione questi immobili;
- che la scadenza per ottemperare all'obbligo in questione era prevista per il 30/09/2012;
- che nella sola Regione Piemonte pare siano state inoltrate dall'Agenzia delle Entrate ai cittadini proprietari, circa 150.000 lettere, per sollecitare la regolarizzazione spontanea, con il beneficio di sanzioni ridotte tramite l'istituto del "ravvedimento operoso";

Rilevato che:

- come anche sottolineato dall'UNCHEM, ad una necessità positiva, quale appunto l'accatastamento e l'emersione di situazioni anomale, segue un'azione poco efficace, in certi casi dannosa per i cittadini, per il patrimonio edificato e per gli Enti locali che costituiscono il primo front office al quale il contribuente si rivolge;
- esiste infatti il rischio concreto che alcuni proprietari non dichiarino il bene, altri per non pagare rimuovano il tetto o abbattano direttamente gli interi edifici, mettendo anche a rischio un patrimonio edilizio in alcuni casi di interesse artistico, storico e tipico dell'ambiente montano, anche se lasciato in stato di abbandono
- la diffusa parcellizzazione delle proprietà, derivante anche da ripetute (o in alcuni casi non presentate o perfezionate) successioni dei beni rende ulteriormente complesso, e particolarmente oneroso, il percorso dell'accatastamento;
- alcune deroghe previste dall'Agenzia delle Entrate e tra queste quella riferita ai fabbricati che presentano un accentuato livello di degrado (collabenti) necessitano di chiarimenti e precisazioni;

Richiamate e condivise inoltre le seguenti considerazioni dell'Unchem:

- il tema dell'accatastamento dovrebbe essere orientato all'interno di una più ampia visione rispetto a cosa si vuole fare di un immenso patrimonio edilizio montano, storico e prezioso, anche se, spesso lasciato in stato di abbandono

- risulta fondamentale prevedere che il ravvedimento venga fatto senza costi a carico dei cittadini, abbattendo i costi per il registro, con dichiarazioni – tramite i moduli disponibili sul sito dell’Agenzia – semplificate ed informative e supporti chiari e semplici

Si procede a dibattito consiliare

Terminati gli interventi si propone al Consiglio l’approvazione del seguente testo di ordine del giorno
(eventualmente emendato e/o integrato da altre proposte emerse in sede di dibattito)

Il Consiglio dell’Unione Montana Alta Valle Susa richiede alle Istituzioni regionali e nazionali, al Governo e al Parlamento, una modifica della normativa e dei regolamenti inerenti la “Registrazione degli immobili rurali al catasto edilizio urbano”, nonché di definire al più presto un migliore percorso d’intesa con l’Agenzia delle Entrate – anche in sede di Conferenza Unificata – nell’interesse di cittadini ed Enti locali finalizzati a:

- agevolare i cittadini nelle registrazioni degli immobili rurali al catasto edilizio urbano
- rendere meno onerose possibili le pratiche,
- semplificare le procedure per gli uffici tecnici dei Comuni e i professionisti,
- sgravare i proprietari da imposte nei casi previsti dalla norma, precisando meglio le situazioni che non producono reddito, nell’interesse di riorganizzare le banche dati catastali
- ottenere una proroga dei tempi previsti per le procedure di registrazione, ad oggi fissati al 31 dicembre 2017.

Si procede successivamente alla votazione:

Consiglieri presenti n.

Astenuti n.

Votanti n.

Favorevoli n.

Contrari n.

IL CONSIGLIO APPROVA/NON APPROVA