

Napoli, 25 luglio 2012

Prot. n° 10013

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

Ai Sig.ri Presidenti di:

Ordine degli Ingegneri della Provincia di
Napoli

Ordine degli Architetti della Provincia di
Napoli

Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori
Forestali della Provincia di Napoli

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati
della Provincia di Napoli

Collegio Periti Agrari e Periti Agrari Laureati
della Provincia di Napoli

Collegio Provinciale dei Periti Industriali e dei
Periti Industriali Laureati di Napoli

E, p.c.
Alla Direzione Regionale Campania e
Basilicata
Area Supporto e Coordinamento Operativo

Oggetto: Comunicazioni urgenti all'utenza - accettazione Docfa.

Al fine di semplificare il processo di accettazione Docfa, e in particolare di quello telematico, anche in previsione delle modifiche organizzative in programma dal 1° settembre c.a., si informano codesti Ordini e Collegi professionali delle principali innovazioni apportate al flusso di lavoro.

- a) *Schede di rifiuto.* Lo scrivente ha disposto che il secondo rifiuto venga controfirmato dal responsabile accettazione Docfa, al fine di circoscrivere, per quanto possibile, il fenomeno dell'inserimento di motivi di rifiuto nuovi rispetto a quelli indicati nella prima scheda. Al contempo, si rinnova l'invito ai professionisti a porre la massima attenzione nella predisposizione degli atti di aggiornamento, con particolare riferimento alla causale di dichiarazione, la cui erroneità rappresenta il principale motivo di rifiuto.
- b) *Controlli planimetrici.* E' stato disposto che non venga più effettuato il controllo del corretto orientamento della planimetria, ma solo la verifica della presenza o meno del

simbolo di orientamento. Si rappresenta, tuttavia, che qualora nel corso della verifica in back-office (o in sopralluogo) dovesse emergere un orientamento non corretto, sulla planimetria sarà apposto il previsto timbro di mancata corrispondenza della descrizione con lo stato dei luoghi.

- c) *Censimento in cat. F/2*. La variazione di classamento da unità con rendita attribuita a unità priva di rendita per collabenza non è ammessa, in linea di principio, dall'ordinamento catastale. Come noto, la rendita catastale è reddito medio ordinario al netto di spese e perdite eventuali, tra le quali particolare rilevanza assumono le spese per manutenzione e conservazione che, se correttamente impiegate, non potrebbero in alcun caso determinare la collabenza dell'unità immobiliare. Il dichiarante deve pertanto indicare se le cause di collabenza possano definirsi ordinarie (e, cioè, interessanti un intero comprensorio edilizio), e non riguardanti la singola unità immobiliare, divenuta collabente per incuria del proprietario. In tale fattispecie, qualora nella relazione tecnica non vengano indicate le cause della collabenza, la pratica viene respinta con invito, nella scheda di rifiuto, a specificare le stesse. Quando le cause di collabenza, opportunamente descritte in relazione, possano essere ritenute ordinarie e permanenti (ad es., collabenza a seguito di sisma, movimenti franosi, ecc.), il documento sarà accettato. In tal senso, si ritiene superflua l'esibizione di certificazioni comunali attestanti la collabenza, facilmente riscontrabile da un esame fotografico (che, per i documenti telematici, deve essere dichiarato in possesso del tecnico sottoscrittore).
- d) *Censimento in cat. F/3*. La variazione di classamento da unità con rendita attribuita a unità priva di rendita perché in corso di costruzione non è generalmente ammessa. In caso di interventi di risanamento o restauro conservativo, la categoria transitoria da attribuire è, come noto, la F/4; è evidente come, viceversa, non sia possibile che un'unità già costruita torni nello stato *in corso di costruzione*, a meno di un'erronea dichiarazione effettuata, a suo tempo, dalla parte. La variazione in F/3 è ammessa solo nel caso in cui sia la parte che il tecnico che ha dichiarato l'unità come ultimata producano specifica dichiarazione di errata costituzione. In assenza della dichiarazione del tecnico originario, è richiesta una perizia giurata da parte del nuovo tecnico dichiarante (per i documenti telematici è sufficiente l'indicazione, in relazione, del numero di repertorio della volontaria giurisdizione ove la perizia è stata giurata).
- e) *Variazioni di classamento*. Tutte le variazioni di classamento, presentate entro 12 mesi a rettifica della prima dichiarazione, possono essere accettate con indicazione della causale ALTRO (*rettifica classamento entro 12 mesi*); oltre tale periodo, il contribuente dovrà necessariamente presentare istanza in bollo (di autotutela se l'ufficio è già intervenuto in ulteriore rettifica con atto di accertamento, di revisione del classamento in caso contrario).
- f) *Trasmissione documentazione integrativa*. Come noto, l'Ufficio di Napoli ha istituito una casella di posta elettronica dedicata ai servizi all'utenza, alla quale i tecnici professionisti possono far pervenire documentazione integrativa finalizzata a giustificare i contenuti del documento di aggiornamento. Tale prassi deve essere rapidamente superata, giacché palesemente in contrasto con i principi che regolano, in particolare, la trasmissione telematica degli atti di aggiornamento (oltre che rappresentare una forte criticità dovuta alla dimensione degli allegati che intasano

rapidamente la casella di posta, con conseguenti disservizi all'utenza). E' stato disposto, pertanto, che sia inibita la possibilità di richiedere documentazione integrativa, facendo rinvio alle regole di registrabilità dei documenti, anche attraverso l'utilizzo, per quanto riguarda i problemi di titolarità, dell'istituto delle Riserve. Per quanto riguarda i Docfa presentati dai consulenti tecnici d'ufficio (C.T.U.), anche in questo caso la dichiarazione resa in sede di relazione tecnica esonera dall'allegazione del mandato, a maggior ragione per le pratiche pervenute dal canale telematico.

- g) *Richieste di esenzione*. Nell'Ufficio vige la consuetudine di rilasciare ai professionisti uno specifico protocollo web da indicare nei documenti di aggiornamento per ottenere l'esenzione dal pagamento dei tributi catastali. L'esenzione, a favore degli Enti Locali, dal versamento dei Tributi speciali Catastali è stata, in particolare, oggetto della Circolare n. 2/2009, alla quale viene fatto esplicito rinvio. Poiché la prassi vigente non trova riscontro in altre sedi dell'Agenzia, si dispone che il rilascio del protocollo in esenzione venga superato, demandando la verifica al tecnico in accettazione. Sulle richieste in esenzione l'Ufficio effettuerà, periodicamente, controlli ispettivi al fine di segnalare all'autorità giudiziaria eventuali abusi e/o dichiarazioni mendaci.

La disposizione sull'esenzione si applica anche all'accettazione Pregeo.

Codesti ordini professionali sono invitati ad informare, con ogni consentita urgenza, i propri iscritti.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE
Giovanni B. Cantisani

