

## Errata corrige al volume

### Concorso 900 Assistenti tecnici Agenzie delle entrate

(ISBN 9788836227259)

Nel Libro IV del volume (Normativa in materia di catasto), al Capitolo 2 (La gestione del Catasto), il Paragrafo 2.5 (Le sanzioni catastali) va sostituito con il seguente:

#### 2.5 Le sanzioni catastali

##### 2.5.1 Inquadramento generale

Qualora il titolare dell'immobile non ottemperi alle comunicazioni prescritte al fine di provvedere all'aggiornamento del catasto sono previste a suo carico delle sanzioni pecuniarie. Al riguardo, la circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2T del 17 aprile 2002 ha precisato che la disciplina delle **sanzioni amministrative per la violazione delle norme catastali** si inserisce nel contesto generale **del sistema sanzionatorio previsto per l'inosservanza delle norme tributarie** di cui al D.Lgs. 472/1997, successivamente modificato con i decreti legislativi 506/1999 e 99/2000. Con il decreto legislativo 32/2001, sono state poi introdotte alcune significative innovazioni al fine di rendere coerente il sistema sanzionatorio con le nuove regole in materia di statuto dei diritti del contribuente (L. 212/2000).

La normativa di riferimento per la disciplina delle sanzioni amministrative derivanti dalla violazione delle norme catastali rimane, pertanto, il D.Lgs. 472/1997 le cui disposizioni trovano applicazione sia ai fini della loro quantificazione che delle modalità di irrogazione e riscossione.

In particolare, in tale decreto il legislatore ha manifestato l'intento di ricondurre la disciplina delle sanzioni ad un quadro unitario basato sui seguenti principi:

- **legalità** (art. 3 D.Lgs. 472/1997), secondo il quale, nessuno può essere assoggettato a sanzioni se non in forza di una legge entrata in vigore prima della commissione della violazione. Tale principio prevede, quale corollario, quello di irretroattività che, però, deve essere interpretato in senso relativo. I successivi commi dell'art. 3, infatti, precisano che, salvo diversa previsione di legge, nessuno può essere assoggettato a sanzioni per un fatto che, secondo una legge posteriore, non costituisce violazione punibile. Se la sanzione è già stata irrogata con provvedimento definitivo il debito residuo si estingue, ma non è ammessa ripetizione di quanto pagato. Inoltre, se la legge in vigore al momento in cui è stata commessa la violazione e le leggi posteriori stabiliscono sanzioni di entità diversa, si applica la legge più favorevole, salvo che il provvedimento di irrogazione sia divenuto definitivo;
- **imputabilità** (art. 4 D.Lgs. 472/1997), per cui non può essere assoggettato a sanzione chi, al momento in cui ha commesso il fatto, non aveva, in base ai criteri indicati nel codice penale, la capacità di intendere e di volere;
- **colpevolezza** (art. 5 D.Lgs. 472/1997): nelle violazioni punite con sanzioni amministrative ciascuno risponde della propria azione od omissione, cosciente e volontaria, sia essa dolosa o colposa. La colpa è grave quando l'imperizia o la negligenza del comportamento sono indiscutibili e non è possibile dubitare ragionevolmente del significato e della portata della norma violata e, di conseguenza, risulta evidente la macroscopica inosservanza di obblighi prescritti dalla normativa.

La sanzione è riferibile alla persona fisica che ha commesso o concorso a commettere la violazione. Quando più persone concorrono in una violazione, ciascuna di esse soggiace alla sanzione per questa disposta. Tuttavia, quando la violazione consiste nell'omissione di un comportamento cui sono obbligati in solido più soggetti, è irrogata una sola sanzione e il pagamento eseguito da uno dei responsabili libera tutti gli altri, salvo il **diritto di regresso**. Se la violazione è conseguenza di errore sul fatto, l'agente non è responsabile quando l'errore non è determinato da colpa. Non è punibile l'autore della violazione quando essa è determinata da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione delle disposizioni alle quali si riferiscono, nonché da indeterminatezza delle richieste di informazioni o dei modelli per la dichiarazione e per il pagamento. L'ignoranza della legge non rileva se non si tratta di ignoranza inevitabile. Non è punibile chi ha commesso il fatto per forza maggiore.

##### 2.5.2 La Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 4/2011

In materia catastale, il R.D.L. 652/1939 riguarda l'obbligo di denuncia in catasto delle nuove costruzioni (art. 28) o delle variazioni di unità immobiliari (art. 20). L'omessa presentazione entro i termini comporta la irrogazione della sanzione per la "mancata denuncia entro i termini".

La sanzione edittale prevista per le diverse violazioni in materia catastale varia da un minimo ad un massimo. Gli importi sono stati aggiornati dapprima con legge 311/2004 (art. 1, co. 338) ad un minimo di € 258,00 e ad un massimo di € 2.066,00.

Successivamente, con D.Lgs. 23/2011 (art. 2, co. 12), a decorrere dal 1° luglio 2011, gli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione agli uffici dell'Agenzia del territorio degli immobili e delle variazioni di consistenza o di destinazione dei medesimi previsti, rispettivamente, dagli artt. 28 e 20 del R.D.L. 652/1939 sono stati quadruplicati, arrivando ad un minimo di € 1.032,00 e ad un massimo di € 8.264,00, destinandosi il 75% di tali sanzioni al Comune interessato.

Pertanto, come precisato dalla **circolare dell'Agenzia del Territorio n. 4 del 29.4.2011**, a far data dal 1° luglio 2011, i nuovi importi per le sanzioni previste per l'inadempimento degli obblighi indicati si applicano con riferimento alle seguenti fattispecie:

- omessa dichiarazione delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione, entro il termine di 30 giorni decorrente dal momento in cui sono divenute abitabili o servibili all'uso cui sono destinate;
- omessa dichiarazione dei fabbricati che dalla categoria degli esenti passano a quelli soggetti all'imposta, entro il termine di 30 giorni decorrente dal momento in cui sorge l'obbligo di dichiarazione;
- omessa dichiarazione di variazione delle unità immobiliari urbane, entro il termine di 30 giorni decorrente dal momento in cui la variazione è intervenuta.

La Direzione Centrale del Catasto dell'Agenzia delle Entrate, con disposizione del 12 luglio 2016, ha qualificato l'omissione o il ritardato adempimento come violazione di natura "formale" per la quale si applica il principio temperato del "cumulo giuridico", concludendo che, nei casi di tardiva presentazione di un Docfa (procedura informatica da utilizzare per denunciare in Catasto le nuove costruzioni o le variazioni di unità immobiliari esistenti), debba applicarsi un'unica sanzione, ovverosia quella stabilita per la violazione più grave, aumentata da un quarto al doppio. Di conseguenza, nel caso una dichiarazione Docfa interessi più unità, la sanzione applicata sarà unica secondo il detto criterio del "cumulo giuridico", con un importo massimo non direttamente proporzionale al numero delle unità, con evidenti benefici. Il provvedimento ribadisce così un principio di civiltà giuridica pienamente acquisito, in tema di sanzioni amministrative per le violazioni delle norme tributarie, sin dal 1997 (art. 12 D.Lgs. 472/1997).

I nuovi importi, in ossequio ai generali principi di legalità, irretroattività e *favor rei* di cui all'art. 3 del D.Lgs. 472/1997 sono resi applicabili alle violazioni commesse successivamente alla data del 1° luglio 2011, escludendosi la retroattività non solo delle disposizioni introduttive di nuove fattispecie sanzionatorie, ma anche di quelli che rendono più onerosa una sanzione già esistente.

Pertanto, con riguardo ai provvedimenti di contestazione per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione degli immobili e delle variazioni di consistenza o di destinazione degli stessi, notificati dagli Uffici a decorrere dal 1° luglio 2011, sono due le situazioni configurabili:

- se la violazione è stata commessa a partire dal 1° luglio 2011, trovano applicazione i nuovi, maggiori, importi stabiliti dal D.Lgs. 23/2011;
- se, invece, la violazione è stata commessa anteriormente al 1° luglio 2011, trovano applicazione gli importi vigenti fino a quella data, indipendentemente dalla data di accertamento della violazione.

Come precisato dall'Agenzia del Territorio nella circolare in oggetto, le nuove disposizioni normative, con l'applicazione dei principi generali, valgono anche per i fabbricati mai dichiarati di cui all'art. 19, co. 8 ess., del D.L. 78/2010, conv. dalla L. 122/2010. Anche per tali fattispecie, pertanto, ai fini della corretta determinazione delle sanzioni applicabili, la violazione si configura decorsi 30 giorni dal momento in cui gli immobili sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati, in caso di omessa presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale.

### **2.5.3 Determinazione ed irrogazione delle sanzioni**

La concreta determinazione dell'entità della sanzione rientra nella competenza del Direttore dell'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio, avendo riguardo alla gravità della violazione desunta anche dalla condotta dell'agente, all'opera da lui svolta per l'eliminazione o l'attenuazione delle conseguenze, nonché della sua personalità, desunta anche dall'esistenza di precedenti infrazioni, e alle condizioni economiche e sociali.

La normativa di cui al D.Lgs. 472/1997 contempla una vicenda progressiva nell'applicazione della sanzione pecuniaria, a favore del reo, applicabile anche alle violazioni in materia catastale. Una prima fase concerne il

procedimento speciale del ravvedimento operoso, per cui il trasgressore può, grazie alla propria azione volontaria, ottenere una sanzione ridotta, quantificata in frazioni minimali diverse a seconda del tempo trascorso per attivarsi concretamente. Una seconda prevede la predisposizione dell'atto di contestazione della violazione con la determinazione e la definizione del *quantum*. Inoltre, vengono dettate disposizioni in merito all'impugnazione del provvedimento stesso e alle modalità di pagamento con le relative agevolazioni. In materia di sanzioni amministrative per le violazioni di norme tributarie il legislatore, nell'ottica di favorire l'adempimento degli obblighi tributari, ha previsto un sistema di abbattimento dell'importo delle sanzioni, operante sia prima sia dopo l'irrogazione delle stesse. Da un lato si sono introdotte riduzioni dell'entità della sanzione edittale fondate sull'adempimento spontaneo, anche se tardivo, dell'obbligazione tributaria, dall'altro sono stabilite riduzioni della sanzione irrogata, legate alla rinuncia a proporre ricorso avverso il provvedimento sanzionatorio, anche al fine di deflazionare il relativo contenzioso.

L'istituto del **ravvedimento operoso** trova applicazione allorché il soggetto che sia incorso in una violazione della norma catastale provvede spontaneamente e direttamente a regolarizzare la propria posizione, entro i termini fissati dalla legge, beneficiando in tal modo di riduzioni delle sanzioni previste.

In particolare, in base all'art. 13 del D.Lgs. 472/1997, nel caso di ravvedimento operoso, **l'importo della sanzione è ridotto a:**

- 1/10 del minimo edittale, se la regolarizzazione avviene entro il termine di 30 giorni a decorrere dalla data di scadenza fissata dalla norma per i singoli adempimenti;
- 1/9 del minimo edittale se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni avviene entro 90 giorni dalla data dell'omissione o dell'errore, ovvero se la regolarizzazione delle omissioni e degli errori commessi in dichiarazione avviene entro 90 giorni dal termine per la presentazione della dichiarazione in cui l'omissione o l'errore è stato commesso;
- 1/8 del minimo edittale, se la regolarizzazione avviene entro 1 anno dall'omissione o dall'errore;
- 1/7 del minimo edittale, se la regolarizzazione avviene entro 2 anni dall'omissione o dall'errore;
- 1/6 del minimo edittale, se la regolarizzazione avviene oltre 2 anni dall'omissione o dall'errore;
- 1/5 del minimo edittale, se la regolarizzazione avviene dopo la constatazione della violazione.

Giova, però, ricordare che l'art. 13 del D.Lgs. 472/1997 rende applicabile l'istituto del ravvedimento solo a condizione che il pagamento della sanzione ridotta sia eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori sul tributo, calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. Dal 1° gennaio 2022 tale tasso risulta stabilito nella misura dell'1,25%.

Se non ricorrono i presupposti per il ricorso al ravvedimento operoso, l'Ufficio procede alla contestazione ed irrogazione della sanzione seguendo il procedimento ordinario previsto dall'art. 16 del D.Lgs. 472/97.