

Direzione centrale Catasto e cartografia
Il Direttore

Roma, 29. 11. 2012

Prot. n° 61222

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

Alle Direzioni regionali

Agli Uffici provinciali

E p.c.

Alla Direzione centrale Pianificazione,
controllo e amministrazione

Alla Direzione centrale Pubblicità immobiliare
e Affari Legali

Alla Direzione centrale Sistemi informativi

Oggetto: Provvedimento 8 agosto 2012: "Modalità di presentazione delle domande di voltura riguardanti atti soggetti ad iscrizione nel registro delle imprese che comportano mutamento nell'intestazione catastale".

Come noto, l'articolo 1, comma 276, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, prevede che sono soggetti all'obbligo della voltura catastale previsto dall'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, gli atti soggetti ad iscrizione nel registro delle imprese che comportino qualsiasi mutamento nell'intestazione catastale dei beni immobili di cui siano titolari persone giuridiche, anche se non direttamente conseguenti a modifica, costituzione o trasferimento di diritti reali.

In attuazione delle predette disposizioni, con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 8 agosto 2012¹, emanato di intesa con il Direttore generale per il mercato, la concorrenza, il consumatore, la vigilanza e la normativa tecnica del Ministero dello Sviluppo Economico, sono state disciplinate le modalità di presentazione telematica delle domande di volture di cui sopra.

¹ Provvedimento pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 192 del 18 agosto 2012

Le disposizioni in esame si applicano, a decorrere dal 15 ottobre 2012, con riferimento agli atti, richiamati all'art. 3 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 650 del 1972, redatti o autenticati da notai o altri pubblici ufficiali abilitati alla trasmissione telematica del modello unico informatico per la registrazione, la trascrizione e la voltura catastale.

Ai sensi dell'articolo 2, comma 3 del provvedimento in esame, peraltro, restano ferme le disposizioni del provvedimento interdirigenziale 6 dicembre 2006 e successive modificazioni ed integrazioni per gli atti, soggetti ad iscrizione nel predetto registro imprese, per i quali, oltre alla registrazione e alla voltura catastale, è richiesta anche la trascrizione.

Ai fini delle disposizioni di cui trattasi, applicabili alle persone giuridiche e alle altre società diverse da quelle di capitali, sono considerate rilevanti per l'intestazione negli atti del catasto le modifiche che riguardano:

- la trasformazione sociale;
- la denominazione sociale o ragione sociale;
- la sede;
- ogni altra indicazione identificativa della società.

E' opportuno precisare, peraltro, che il trasferimento della sede nell'ambito dello stesso comune amministrativo non comporta mutamento dell'intestazione catastale e pertanto, in tale caso, non sorge obbligo di voltura.

Le procedure telematiche consentono, mediante un unico adempimento, di effettuare sia la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, che la domanda di voltura presso l'Agenzia del Territorio. Tali attività possono essere effettuate contestualmente, ovvero in fasi temporali successive, purché la registrazione sia stata eseguita con procedure telematiche.

Per quanto concerne gli adempimenti in esame, sotto il profilo operativo si segnala che, al fine del pagamento dei correlati tributi - da effettuare con modalità telematiche contestualmente alla trasmissione del modello unico informatico - sono stati resi disponibili 4 "codici tributo":

- 9802 - imposta di bollo
- 9807 - tributi speciali catastali
- 9816 - sanzioni catastali

- 9817 - interessi su tributi speciali catastali per ravvedimento operoso.

Con riferimento, in particolare, ai tributi speciali, si evidenzia che per ciascuna domanda di voltura, distinta per comune e tipo di catasto, sono dovuti 55 euro di tributo speciale catastale, da versare con il "codice tributo" 9807.

Per quanto concerne l'imposta di bollo, la misura applicabile, qualora le volture siano dipendenti da atti che non comportano formalità nei registri immobiliari, è quella prevista dall'art. 3, comma 2-ter, n. 2) della Tariffa Allegato A - parte prima, di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 (15 euro per ciascuna domanda), da versare con il "codice tributo" 9802.

Giova rilevare che nulla è innovato per quanto concerne il regime sanzionatorio, in merito al quale si richiamano le disposizioni di cui agli articoli 3, terzo comma, e 12 del decreto del Presidente della Repubblica n. 650 del 1972.

Poiché, peraltro, i termini per la presentazione della domanda di voltura sono correlati alla data di registrazione dell'atto², qualora gli adempimenti di registrazione e voltura vengano richiesti contestualmente non verrà a concretizzarsi il presupposto per l'applicazione della sanzione.

Il ritardato adempimento, oltre i 30 giorni dalla data di registrazione dell'atto e comunque entro l'anno, comporta la possibilità del soggetto abilitato di richiedere l'applicazione dell'istituto del ravvedimento operoso, così come richiamato dall'art. 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, sempre che non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali il soggetto obbligato abbia avuto formale conoscenza. In tale circostanza devono essere utilizzati, per le somme da versare a titolo di sanzione ed interesse, i codici tributo 9816 e 9817 secondo le quantificazioni previste dall'ordinamento vigente. Al riguardo, con il rilascio delle procedure informatiche, sono stati resi disponibili programmi che consentono il calcolo degli interessi e delle sanzioni.

Pare opportuno precisare che, mentre le procedure informatiche possono essere applicate anche agli atti societari formati antecedentemente alla entrata in vigore del provvedimento in oggetto, la disciplina sanzionatoria, ove ne ricorrano le circostanze, trova applicazione solo per gli atti redatti a partire dal 15 ottobre 2012.

² Cfr. art. 3, terzo comma, del D.P.R. n. 650 del 1972: "Le volture devono essere richieste mediante presentazione delle apposite domande, nel termine di trenta giorni dall'avvenuta registrazione degli atti ...".

Infine si rappresenta che resta nella competenza di ciascun Ufficio la corretta verifica degli importi versati in sede di autoliquidazione.



IL DIRETTORE
(Franco Maggio)
