Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

1929 2019

presso
Ministero della Giustizia

Il Presidente

Ai Geometri iscritti
all'Albo Professionale

Oggetto: Riordino della legislazione in materia portuale: opportunità per i geometri professionisti

Cara collega,

la disposizione contenuta nell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2018, relativa ai nuovi criteri di attribuzione della categoria catastale per specifiche tipologie di beni immobili ubicati nei porti di rilevanza economica nazionale e internazionale di competenza delle Autorità di sistema portuale, può dare origine a valide opportunità professionali, correlate all'esigenza dell'Agenzia delle Entrate di aggiornare le banche dati catastali.

Rimandando all'allegata Circolare n. 16/E per le istruzioni di dettaglio (ambiti di applicazione ed eventuali esclusioni, decorrenze fiscali, procedure Docfa, eccetera) ritengo utile sintetizzare le disposizioni che rimandano specificamente alle attività catastali, tradizionalmente svolte dai geometri.

a) Le tipologie di beni da censire nella categoria catastale E/1 - con effetti fiscali a decorrere dal 1° gennaio 2020 - sono: banchine e aree scoperte adibite alle operazioni e servizi portuali, le connesse infrastrutture stradali e ferroviarie, i depositi funzionali alle operazioni e servizi portuali, le banchine e le aree scoperte adibite al servizio passeggeri (articolo 1, comma 578).

b) È prevista la presentazione di atti di aggiornamento di immobili già censiti in categorie catastali diverse dalla categoria E/1, unitamente a quelli oggetto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione – con effetti fiscali a decorrere del 1° gennaio 2020 - secondo una logica di uniformità di classamento catastale (articolo 1, comma 579).

Va da sé che la vicinanza del termine di decorrenza degli effetti prodotti dai nuovi criteri di classamento (1° gennaio 2020) impone ai professionisti tempi strettissimi di lavoro, inclusi quelli eventualmente dedicati all'informazione dei soggetti coinvolti (attesa la natura demaniale dei porti, la disposizione in esame prevede che i nuovi criteri di classamento trovino applicazione anche se gli immobili sono affidati in concessione ai privati): una sfida che, ne sono certo, ogni geometra saprà cogliere e trasformare in opportunità di lavoro.

Con i migliori auguri di buon lavoro

(Maurizio Savoncelli)

Allegati
Agenzia delle Entrate – Circolare n. 16/E
Elenco Autorità di sistema portuale

Piazza Colonna, 361
00187 Roma
Tel. 06 4203161
Fax 06 48912336
www.cng.it
cng@cng.it
C.F. 80053430585

Cod.IPA: cn_geome - Cod.Registro: OUT - Prot.N. 0008202 del 17/07/2019 - Area: A1

CIRCOLARE N. 16/E

Agenzia Entrate

Divisione Servizi

Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare

Roma, 1° luglio 2019

***OGGETTO**: Nuovi criteri di classamento di taluni beni immobili ubicati nell'ambito dei porti di rilevanza economica nazionale e internazionale di competenza delle Autorità di sistema portuale di cui all'allegato A alla legge 28 gennaio 1994, n. 84.*

INDICE

1 PREMESSA 3

2 LE NOVITÀ INTRODOTTE DALLA LEGGE 27 DICEMBRE 2017, N. 205 4

2.1 Gli immobili ubicati nei porti di rilevanza nazionale ed internazionale da censire nella categoria E/1 4

2.2 Le variazioni catastali finalizzate alla revisione del classamento degli immobili già censiti in categorie catastali diverse dalla categoria E/1 7

2.3 Le dichiarazioni di cui all'articolo 28 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 (cosiddette nuove costruzioni), presentate nel corso del 2019 9

2.4 Decorrenza fiscale delle rendite catastali determinate secondo i nuovi criteri di classamento 10

2.5 Effetti prodotti dalle dichiarazioni di variazione rese ai sensi dell'art. 20 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, presentate nel corso del 2019 12

3 DISPOSIZIONI FINALI 14

4 ALLEGATO 14

1 PREMESSA

La legge 27 dicembre 2017, n. 205, (legge di bilancio 2018, in seguito denominata "Legge"), con riferimento al tema specifico del classamento catastale dei beni immobili ubicati nell'ambito dei porti di rilevanza economica nazionale ed internazionale di competenza delle Autorità di sistema portuale, ha introdotto sostanziali modifiche al pregresso quadro normativo generale di riferimento.

In particolare, l'articolo 1, comma 578, della Legge (in seguito denominato "Comma 578") stabilisce nuovi criteri di attribuzione della categoria catastale per specifiche tipologie di beni immobili ubicati nei suddetti porti, quali le *banchine* e le *aree scoperte* adibite alle operazioni e ai servizi portuali, le connesse *infrastrutture stradali e ferroviarie*, i *depositi* strettamente funzionali alle operazioni e servizi portuali, nonché le *banchine* e le *aree scoperte* adibite al servizio passeggeri.

E' opportuno, comunque, evidenziare che la citata previsione normativa non si configura come norma di interpretazione autentica[1] degli artt. 8 e 10 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652[2], e successive modificazioni[3], ed esplica pertanto i suoi effetti solo a decorrere dal 1° gennaio 2020, così come espressamente previsto dal predetto Comma 578.

Inoltre, la Legge, all'articolo 1, comma 579 (in seguito denominato "Comma 579"), al fine di realizzare uniformità di classamento catastale tra le unità immobiliari già iscritte in catasto e quelle oggetto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, prevede la possibilità di presentare, sin dal 1° gennaio 2019 ma con effetti fiscali comunque decorrenti dal 1° gennaio 2020, atti di aggiornamento catastale, per la revisione del classamento degli immobili già censiti, nel rispetto dei criteri di cui al richiamato Comma 578.

La Legge, all'articolo 1, comma 580 (in seguito denominato "Comma 580"), detta altresì i criteri e le modalità di accertamento delle dichiarazioni di cui all'articolo 28 del R.D.L. n. 652 del 1939 (cosiddette nuove costruzioni), relative agli immobili di cui al predetto Comma 578, presentate in catasto nel corso del 2019.

Attesa la portata innovativa delle previsioni sopra richiamate ed il loro impatto sulle attività di aggiornamento delle banche dati catastali, si rende necessario fornire indicazioni di dettaglio al fine di garantire l'omogeneità e la correttezza delle attività di accertamento catastale effettuate dagli Uffici Provinciali-Territorio dell'Agenzia, correlate alla redazione degli atti di aggiornamento da parte dell'utenza professionale, presentati ai sensi del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701.

---

[1] Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212.

[2] Convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249.

[3] L'art. 8 è stato modificato dalla legge 30 dicembre 1989, n. 427 e l'art. 10 è stato modificato dal decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514. La previgente disciplina in materia di classamento catastale delle unità immobiliari ubicate nell'ambito dei porti è, sostanzialmente, rinvenibile, da ultimo, nelle disposizioni di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, nel Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio, emanato in data 2 gennaio 2007 in attuazione dell'art. 2, comma 42, del predetto decreto legge, nonché nella Circolare n. 4/T del 13 aprile 2007 dell'Agenzia del Territorio. In tema di individuazione e classamento delle unità immobiliari censibili nelle categorie a destinazione speciale e particolare (Gruppi D ed E) giova, inoltre, richiamare anche le indicazioni di prassi fornite con la Circolare n. 4/T del 16 maggio 2006 dell'Agenzia del Territorio.

In relazione a quanto sopra, è stata adeguata la procedura "Documenti Catasto Fabbricati" (di seguito "Docfa", nuova versione 4.00.5) per la dichiarazione delle unità immobiliari urbane al Catasto Edilizio Urbano, considerata l'esigenza dell'Agenzia di monitorare sia le dichiarazioni di variazione delle unità immobiliari già censite, sia quelle relative alle nuove costruzioni, rispondenti ai criteri di cui al Comma 578, anche al fine di effettuare le specifiche comunicazioni al Ministero dell'Economia e delle Finanze, previste dall'articolo 1, comma 582, della Legge.

2 LE NOVITÀ INTRODOTTE DALLA LEGGE 27 DICEMBRE 2017, N. 205

2.1 Gli immobili ubicati nei porti di rilevanza nazionale ed internazionale da censire nella categoria E/1

Il Comma 578 dispone che *"A decorrere dal 1° gennaio 2020, le banchine e le aree scoperte dei porti di rilevanza economica nazionale e internazionale di competenza delle Autorità di sistema portuale di cui all'allegato A annesso alla legge 28 gennaio 1994, n. 84, adibite alle operazioni e ai servizi portuali di cui al comma 1 dell'articolo 16 della medesima legge, le connesse infrastrutture stradali e ferroviarie, nonché i depositi ivi ubicati strettamente funzionali alle suddette operazioni e servizi portuali, costituiscono immobili a destinazione particolare, da censire in catasto nella categoria E/1, anche se affidati in concessione a privati. Sono parimenti censite nella categoria E/1 le banchine e le aree scoperte dei medesimi porti adibite al servizio passeggeri, compresi i crocieristi. Ai fini della sussistenza del requisito della stretta funzionalità dei depositi, diversi da quelli doganali, alle operazioni e ai servizi portuali di cui al presente comma, si fa riferimento alle autorizzazioni rilasciate dalla competente Autorità di sistema portuale ai sensi dell'articolo 16, comma 3, della citata legge n. 84 del 1994"*.

La disposizione sopra richiamata individua espressamente l'ambito di applicazione dei nuovi criteri di classamento, circoscrivendolo - con riferimento alla natura e alla destinazione d'uso degli immobili - alle *banchine* e alle *aree scoperte* adibite alle operazioni e ai servizi portuali[4] e alle connesse *infrastrutture stradali e ferroviarie,* ai *depositi* strettamente funzionali alle suddette operazioni e servizi portuali, nonché alle *banchine* e alle *aree scoperte* adibite al servizio passeggeri anche dei crocieristi e - con riferimento all'ubicazione - agli immobili siti nei soli *porti di rilevanza nazionale ed internazionale* di competenza delle Autorità di sistema portuale, elencati nell'Allegato A annesso alla legge 28 gennaio 1994, n. 84.

Attesa la natura demaniale dei porti[5], la disposizione in esame prevede, altresì, che i nuovi criteri di classamento trovano applicazione anche se gli immobili sopra richiamati sono affidati in concessione a privati.

---

[4] Ai sensi dell'art. 16, comma 1, della legge n. 84 del 1994, *"Sono operazioni portuali il carico, lo scarico, il trasbordo, il deposito, il movimento in genere delle merci e di ogni altro materiale, svolti nell'ambito portuale. Sono servizi portuali quelli riferiti a prestazioni specialistiche, complementari e accessorie al ciclo delle operazioni portuali. I servizi ammessi sono individuati dalle Autorità di sistema portuale, o, laddove non istituite, dalle Autorità marittime, attraverso una specifica regolamentazione da emanare in conformità dei criteri vincolanti fissati con decreto del Ministro dei trasporti e della navigazione."*

[5] Ai sensi dell'art. 822 C.C. i porti appartengono allo Stato e fanno parte del demanio pubblico, rientrando, in particolare, nel demanio necessario marittimo.

Secondo le previsioni di cui al richiamato Comma 578, rientrano tra gli immobili da censire nella categoria a destinazione particolare E/1 le *banchine* portuali, ossia le strutture realizzate per l'accosto di navi o di natanti alla terraferma, e le *aree scoperte* adibite alle operazioni e ai servizi portuali o al servizio passeggeri, compreso quello dei crocieristi. Al riguardo si precisa che eventuali attrezzature presenti, anche stabilmente, su dette aree (quali ad esempio, impianti per il carico, lo scarico, il trasbordo e la movimentazione delle merci o per l'imbarco e lo sbarco di persone e di veicoli, scaffalature per lo stoccaggio delle merci o dei *container*, impianti per il controllo delle condizioni termo-igrometriche delle merci, pensiline per il riparo dagli agenti atmosferici, ecc.) non alterano, sotto il profilo catastale, la natura essenzialmente "scoperta" di dette aree.

Per quanto riguarda, invece, i depositi diversi da quelli doganali, siano essi costituiti da aree coperte o da costruzioni fuori o entro terra, la norma dispone che, ai fini del loro classamento in categoria catastale E/1, per gli stessi debba sussistere il requisito di *"stretta funzionalità"* alle richiamate operazioni ed ai servizi portuali. Tale requisito, così come previsto dalla stesso Comma 578, deve considerarsi soddisfatto in presenza delle autorizzazioni rilasciate dalla competente Autorità di sistema portuale ai sensi dell'articolo 16, comma 3, della legge n. 84 del 1994[6].

Quanto ai *depositi doganali*[7], il requisito di stretta funzionalità alle operazioni e ai servizi portuali di cui al Comma 578 deve considerarsi di per sé soddisfatto in considerazione della finalità alla base dello specifico regime sospensivo ed economico autorizzato dalla competente Autorità doganale.

Relativamente all'ubicazione degli immobili sopra richiamati, assume rilievo la nozione fisica di "porto" per la quale occorre fare riferimento all'ambito territoriale definito e perimetrato, a tal fine, dal Piano Regolatore Portuale (PRP) di cui all'art. 5 della menzionata legge n. 84 del 1994, ovvero, in assenza di PRP, dallo strumento di pianificazione portuale in vigore, che individua il perimetro del porto, le caratteristiche e la destinazione funzionale delle aree interessate.

In relazione a quanto rappresentato, restano pertanto esclusi dall'ambito di applicazione del richiamato Comma 578 gli immobili comunque ubicati all'esterno del perimetro - come sopra definito - dei porti di rilevanza nazionale ed internazionale, anche laddove gli stessi siano adibiti, ovvero siano strettamente funzionali, alle operazioni e ai servizi portuali di cui all'articolo 16, comma 1, della legge n. 84 del 1994 ovvero nei quali siano svolte attività soggette a particolari regimi fiscali e doganali (come i depositi doganali), gli immobili ubicati in porti non ricompresi nell'elenco di cui all'Allegato A alla menzionata legge n. 84 del 1994 e in ogni altra stazione per servizi di trasporto terrestri e aerei.

---

[6] L'art. 16, comma 3, della legge n. 84 del 1994 dispone che: "*L'esercizio delle attività di cui al comma 1, espletate per conto proprio o di terzi, è soggetto ad autorizzazione dell'Autorità di sistema portuale o, laddove non istituita, dell'Autorità marittima. Detta autorizzazione riguarda lo svolgimento di operazioni portuali di cui al comma 1 previa verifica del possesso da parte del richiedente dei requisiti di cui al comma 4, oppure di uno o più servizi portuali di cui al comma 1, da individuare nell'autorizzazione stessa. Le imprese autorizzate sono iscritte in appositi registri distinti tenuti dall'Autorità di sistema portuale o, laddove non istituita, dall'Autorità marittima e sono soggette al pagamento di un canone annuo e alla prestazione di una cauzione determinati dalle medesime autorità.*"

[7] Trattasi di locali, oppure altri spazi ben delimitati, autorizzati dall'Autorità doganale e sottoposti al suo controllo, dove possono essere custodite le merci senza che le stesse siano sottoposte alla relativa imposizione tributaria, in attesa di procedere all'attribuzione della destinazione finale.

A titolo esemplificativo, restano, pertanto, esclusi dal classamento in categoria E/1, anche se ubicati nei porti di rilevanza economica nazionale ed internazionale di cui al menzionato Comma 578, gli immobili destinati alla residenza di persone (abitazioni, foresterie, alberghi, ostelli, ecc.), alla vendita o esposizione di qualsiasi merce (bar-caffè, ristoranti, rivendite di giornali o di tabacchi, *duty-free*, centri commerciali, ecc.), gli uffici pubblici o privati, le caserme per gli organi di vigilanza e sicurezza[8], gli *hangar* e i capannoni per la costruzione e la manutenzione delle navi, dei natanti e di ogni altro mezzo o impianto operante nell'ambito portuale, gli autosilos ed i parcheggi a raso destinati ad uso commerciale o ad altri usi non strettamente funzionali alle operazioni e ai servizi portuali.

Per un corretto censimento e classamento degli immobili di tipo complesso, costituiti da parti aventi destinazioni anche diverse ed in cui solo una porzione sia rispondente ai criteri di cui al Comma 578, è pregiudiziale verificare se tale porzione e le altre parti dell'immobile presentino o meno i caratteri essenziali dell'unità immobiliare stabiliti dall'art. 2, comma 1, del decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28, laddove si prevede che "*l'unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato, ... che, ... presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale*". Ove non si riscontrasse tale potenziale autonomia, il complesso immobiliare non può essere scisso in più unità immobiliari (autonome), ma è censito unitariamente nella categoria catastale più pertinente in relazione alla destinazione d'uso prevalente nella formazione del reddito[9].

Al fine di consentire all'Agenzia, attraverso una più dettagliata ripartizione delle diverse tipologie immobiliari censibili in una stessa categoria catastale, di disporre nelle proprie banche dati di informazioni sempre più complete per finalità statistiche, inventariali ed estimali, i dati descrittivi delle unità immobiliari a destinazione particolare, censibili nella categoria E/1, sono integrati con le seguenti ulteriori "*destinazioni d'uso*" specifiche dell'immobile[10].

CATEGORIA CATASTALE	CODICE	DESTINAZIONE D'USO
E/1 ***Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi e aerei***	1801	*Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi e aerei*
	1811	***Banchine e aree scoperte dei porti di rilevanza economica nazionale ed internazionale adibite alle operazioni e ai servizi portuali e passeggeri***
	1812	***Depositi dei porti di rilevanza economica nazionale ed internazionale strettamente funzionali alle operazioni e ai servizi portuali***
	1813	***Depositi doganali dei porti di rilevanza economica nazionale ed internazionale***

[8] Vanno comunque censiti nella categoria E/1 i fari e i locali in cui si espletano le attività di controllo della navigazione, ubicati in qualunque struttura portuale diversa da quella dedicata alle imbarcazioni da diporto.

[9] Cfr. l'art. 63 del *Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano* approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, secondo cui "*Ad una unità immobiliare costituita da parti aventi destinazioni ordinarie proprie di categorie diverse, deve attribuirsi la categoria che ha destinazione conforme alla parte che è prevalente nella formazione del reddito*", nonché la consolidata prassi catastale sul tema, da ultima richiamata con la Circolare n. 4/T del 13 aprile 2007 dell'Agenzia del Territorio.

[10] La specifica "*destinazione d'uso*" dell'unità immobiliare è stata introdotta con la Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016. Tale informazione, codificata secondo un elenco di riferimento predefinito e direttamente disponibile all'interno dell'applicativo Docfa, individua una sotto-articolazione delle categorie catastali dei gruppi D ed E.

Per quanto non espressamente innovato dal Comma 578 restano ferme le previsioni di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006, n. 286 e al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio emanato in data 2 gennaio 2007 in attuazione dell'art. 2, comma 42, del predetto decreto legge, nonché le indicazioni di prassi di cui alle Circolari n. 4/T del 13 aprile 2007 e n. 4/T del 16 maggio 2006 dell'Agenzia del Territorio.

Quanto sopra in coerenza anche con la specifica previsione di cui all'articolo 1, comma 581, della Legge, secondo cui *"Gli immobili o loro porzioni, diversi da quelli di cui al comma 578, che sono destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato e ad altri usi non strettamente funzionali alle operazioni e ai servizi portuali di cui al medesimo comma, qualora presentino autonomia funzionale e reddituale, sono censiti in catasto come unità immobiliari autonome, nelle appropriate categorie diverse da quelle del gruppo E. Dal censimento catastale nelle categorie del gruppo E restano, comunque, escluse le strutture destinate a funzioni turistiche e da diporto e alla crocieristica, per la quale resta fermo quanto disposto dal secondo periodo del comma 578"*.

2.2 Le variazioni catastali finalizzate alla revisione del classamento degli immobili già censiti in categorie catastali diverse dalla categoria E/1

L'innovazione introdotta dal Comma 578 determina un diverso riferimento nei criteri di classamento tra le unità immobiliari indicate nello stesso comma già iscritte in catasto, per le quali l'attribuzione della categoria è stata definita tenendo conto che nelle *"unità immobiliari censite nelle categorie catastali E/1 ... non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale"*[11], e quelle oggetto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione per mutazioni nello stato, per le quali, a far data dal 1° gennaio 2020, è prevista, ai sensi del richiamato Comma 578, l'attribuzione della categoria catastale E/1.

Come accennato in premessa, il legislatore ha previsto, al Comma 579, che *"Gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma 578, ovvero i loro concessionari, a decorrere dal 1° gennaio 2019, possono presentare atti di aggiornamento, ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la revisione del classamento degli immobili già censiti in categorie catastali diverse dalla E/1, nel rispetto dei criteri di cui al medesimo comma 578"*.

Tale previsione introduce una particolare fattispecie di dichiarazione di variazione catastale, non connessa alla realizzazione di interventi edilizi sul bene già censito in catasto, finalizzata a rideterminare il classamento degli immobili di cui al Comma 578, con attribuzione agli stessi della categoria catastale E/1.

In relazione a quanto sopra indicato, nella nuova procedura Docfa è stata introdotta una ulteriore specifica tipologia di documento di variazione, denominata *"Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 579, L. n. 205/2017"*, a cui è automaticamente connessa la causale *"Revisione del classamento ai sensi dell'art. 1, comma 579, della L. n. 205/2017"*. Tale causale è riportata in visura a seguito della registrazione nella banca dati catastale della dichiarazione di aggiornamento.

[11] Cfr. art. 2, commi 40 e seguenti, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006, n. 286.

La previsione normativa secondo cui possono essere presentati atti di aggiornamento per la revisione del classamento degli "*immobili già censiti in categorie catastali diverse dalla E/1*" è comunque da intendersi riferita agli immobili regolarmente iscritti in catasto con classamento definitivo, attribuito sulla base della previgente disciplina in materia di classamento catastale delle unità immobiliari ubicate nei porti, richiamata in premessa. Pertanto, non è da ritenersi esclusa la possibilità di presentare atti di aggiornamento ai sensi del Comma 579 per unità immobiliari già censite nella categoria E/1 laddove tale classamento abbia, ad esempio, natura di "*classamento proposto ai sensi del D.M. 701 del 1994*".

Ai fini del classamento in categoria catastale E/1 degli immobili destinati a deposito, il Comma 578 prevede che gli stessi siano *strettamente funzionali* alle operazioni e ai servizi portuali, rilevando a tal fine l'autorizzazione rilasciata dalla competente Autorità di sistema portuale ai sensi dell'articolo 16, comma 3, della legge n. 84 del 1994.

In relazione a tale previsione, il successivo Comma 579 prevede che, ai fini della revisione del classamento in categoria catastale E/1 dei depositi, esclusi quelli doganali[12], "*l'intestatario, ovvero il concessionario, allega all'atto di aggiornamento apposita dichiarazione, resa ai sensi dell'articolo 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in ordine all'utilizzazione dei depositi per le operazioni e i servizi portuali di cui al comma 578, in base ad autorizzazione della competente Autorità di sistema portuale.*

La dichiarazione di cui sopra è resa dall'intestatario, ovvero dal concessionario, o dal soggetto utilizzatore dell'unità immobiliare, sulla base dello schema disponibile sul sito internet dell'Agenzia[13].

La mancata allegazione al suddetto atto di aggiornamento catastale di tale dichiarazione, ovvero l'allegazione di una dichiarazione incompleta, rende lo stesso atto non conforme alle vigenti disposizioni in materia di aggiornamento catastale e ne comporta la non registrabilità nelle banche dati catastali[14].

Quanto ai depositi doganali, per i quali, come detto, la sussistenza del requisito di stretta funzionalità alle operazioni e ai servizi portuali è da ritenersi soddisfatto di per sé, attesa la specifica natura di detti depositi, il professionista redattore dell'atto di aggiornamento, al fine di agevolare le attività di controllo da parte dell'Agenzia del classamento proposto secondo le previsioni di cui all'art.1 del D.M. n. 701 del 1994, avrà cura di indicare nella relazione tecnica gli estremi dell'autorizzazione (di norma, protocollo e data) e dell'Autorità doganale che l'ha rilasciata.

In ogni caso, per espressa previsione di legge, *"Resta fermo l'obbligo di dichiarare in catasto, ai sensi dell'articolo 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, le variazioni che incidono sul classamento e sulla rendita catastale degli immobili, anche in relazione alla perdita del requisito di stretta funzionalità degli stessi alle operazioni e ai servizi portuali di cui al comma 578".*

---

[12] Per i quali, come detto, la sussistenza del requisito di stretta funzionalità alle operazioni e ai servizi portuali è da ritenersi soddisfatto di per sé, attesa la specifica natura dei depositi doganali.

[13] Trattandosi, di norma, di dichiarazione non sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto, la stessa deve essere corredata, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del menzionato D.P.R. n. 445 del 2000, di copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

[14] Le motivazioni di non registrabilità in banca dati dell'atto di aggiornamento sono rese note al professionista che lo ha presentato.

Nel caso specifico dei depositi, pertanto, la perdita del requisito di stretta funzionalità alle operazioni e ai servizi portuali costituisce "variazione nello stato" del bene che rileva ai fini dell'attribuzione della categoria e, come tale, soggetta ad obbligo di dichiarazione in catasto ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939, entro trenta giorni dal momento in cui tale perdita si è verificata[15].

2.3 Le dichiarazioni di cui all'articolo 28 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 (cosiddette nuove costruzioni), presentate nel corso del 2019

Il Comma 580 dispone che *"Per le dichiarazioni di cui all'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, relative agli immobili di cui al comma 578, presentate in catasto nel corso del 2019, non si applicano i criteri di classamento e di determinazione delle rendite di cui al comma 578. Per gli immobili dichiarati ai sensi del presente comma, alla revisione del classamento secondo i criteri di cui al comma 578 provvede d'ufficio l'Agenzia delle entrate, entro il 31 marzo 2020, fermo restando la possibilità da parte degli intestatari catastali degli immobili di cui presente comma, ovvero dei concessionari, di presentare atti di aggiornamento di cui al comma 579. Le rendite rideterminate d'ufficio dall'Agenzia delle entrate di cui al presente comma hanno effetto dal 1° gennaio 2020"*.

Per le dichiarazioni di nuova costruzione presentate nel corso del 2019, non si applicano, quindi, i nuovi criteri di classamento di cui al Comma 578, dovendosi per tale classamento fare riferimento alle previsioni di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006, al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 2 gennaio 2007, nonché alle indicazioni di prassi di cui alle Circolari n. 4/T del 16 maggio 2006 e n. 4/T del 13 aprile 2007 dell'Agenzia del Territorio. Attesa tale previsione, per le dichiarazioni di nuova costruzione presentate nel corso del 2019 e relative agli immobili di cui al Comma 578 non è possibile, per il dichiarante, proporre, ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.M. n. 701 del 1994, il classamento in categoria catastale E/1, con indicazione delle "destinazioni d'uso" di nuova introduzione di cui al paragrafo 2.1 della presente circolare.

Laddove gli intestatari catastali, ovvero i concessionari, non si siano avvalsi della possibilità di presentare per i suddetti immobili una successiva (distinta) dichiarazione di variazione - anche nel corso dello stesso anno 2019 - per la revisione del classamento ai sensi del Comma 579 (possibilità espressamente prevista dallo stesso Comma 580), gli Uffici Provinciali-Territorio competenti dell'Agenzia provvedono a tale revisione del classamento d'ufficio, entro il 31 marzo 2020.

Quanto sopra indicato è graficamente rappresentato nell'*Allegato* alla presente circolare (cfr. Schema n.1).

Affinché i competenti Uffici Provinciali-Territorio dell'Agenzia possano provvedere d'ufficio a tale revisione del classamento secondo le previsioni di cui al menzionato Comma 580, è essenziale che le dichiarazioni di nuova costruzione concernenti gli immobili di cui al Comma 578

[15] Cfr. art. 34-*quinquies*, comma 2, lettera b), del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

siano corredate di esplicita indicazione, espressa in relazione tecnica[16] o mediante allegazione di apposita dichiarazione, resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, in ordine alla rispondenza degli immobili dichiarati ai requisiti di cui al menzionato Comma 578[17].

La mancanza nell'atto di aggiornamento catastale di qualsivoglia indicazione o dichiarazione nel senso suddetto deve intendersi come assenza di rispondenza ai requisiti di cui al Comma 578 degli immobili dichiarati, che pertanto non saranno oggetto di revisione del classamento d'ufficio.

Gli immobili oggetto di dichiarazione di nuova costruzione presentata in catasto nel corso del 2019, corredati di indicazione o dichiarazione di parte in ordine alla rispondenza ai requisiti di cui al menzionato Comma 578, sono registrati in banca dati con apposizione della seguente annotazione *"Dichiarata rispondenza ai requisiti di cui all'art. 1, comma 578, della L. n. 205/2017"*. Tale annotazione è apposta ai soli fini di dare evidenza in visura delle dichiarazioni rese nell'atto di aggiornamento e non assume, pertanto, alcun rilievo fiscale in ordine alle previsioni di cui al menzionato Comma 578, rilevando a tal fine esclusivamente la revisione del classamento su dichiarazione di parte resa ai sensi del Comma 579 ovvero operata d'ufficio ai sensi del Comma 580.

2.4 Decorrenza fiscale delle rendite catastali determinate secondo i nuovi criteri di classamento

Il Comma 578 dispone espressamente che i nuovi criteri di classamento degli immobili ivi indicati decorrono dal 1° gennaio 2020.

Sebbene il successivo Comma 579 preveda la possibilità di presentare atti di aggiornamento per la revisione del classamento degli immobili già censiti in categorie catastali diverse dalla E/1, nel rispetto dei criteri di cui al Comma 578, sin dal 1° gennaio 2019, lo stesso Comma 579 stabilisce al contempo che le rendite catastali rideterminate in seguito a detta revisione hanno comunque effetto dal 1° gennaio 2020.

Da quanto sopra emerge chiaramente la volontà del legislatore di salvaguardare i previgenti criteri di classamento, e la connessa fiscalità, degli immobili in parola, anche per tutto l'anno 2019; volontà che, peraltro, trova ulteriore conferma nelle previsioni di cui al Comma 580 laddove si dispone che *"Per le dichiarazioni di cui all'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, relative agli immobili di cui al comma 578, presentate in catasto nel corso del 2019, non si applicano i criteri di classamento e di determinazione delle rendite di cui al comma 578"*.

Ne consegue che anche per le dichiarazioni di variazione rese ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939 (mutazioni nello stato delle unità immobiliari già censite), presentate nel corso del 2019, non si applicano i nuovi criteri di classamento di cui al Comma 578, dovendosi per tale

---

[16] Allegata alla dichiarazione Docfa o inserita direttamente nel *Quadro D* della stessa.

[17] Il professionista redattore dell'atto di aggiornamento indicherà in relazione tecnica quali immobili, tra quelli oggetto di dichiarazione, rientrano nel novero dei beni di cui all'art. 1, comma 578, della Legge (ad esempio, perché trattasi di banchine o aree scoperte adibite alle operazioni e ai servizi portuali, di depositi strettamente funzionale alle operazioni e servizi portuali ovvero di depositi doganali, ecc.). In alternativa, all'atto di aggiornamento potrà essere allegata una dichiarazione ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, resa dall'intestatario, ovvero dal concessionario, di analogo contenuto.

classamento fare riferimento alle previsioni di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006, al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 2 gennaio 2007, nonché alle indicazioni di prassi di cui alle Circolari n. 4/T del 16 maggio 2006 e n. 4/T del 13 aprile 2007 dell'Agenzia del Territorio.

Quanto sopra indicato è graficamente rappresentato nell'*Allegato* alla presente circolare (cfr. Schema n.2).

Ai fini della corretta applicazione delle disposizioni sopra richiamate - con particolare riguardo all'individuazione del momento temporale cui riferire il classamento catastale - assume rilevanza lo specifico contesto normativo in base al quale vengono rese in catasto le dichiarazioni di nuova costruzione o quelle di variazione connesse alla mutazione nello stato delle unità immobiliari già censite, ovvero si procede all'accertamento delle stesse, contesto che determina anche l'efficacia fiscale delle rendite catastali registrate in atti.

In particolare, per le dichiarazioni "ordinarie" rese ai sensi dell'articolo 28 del R.D.L. n. 652 del 1939:

- quando presentate a decorrere dal 1° gennaio 2020 e relative ad interventi edilizi ultimati a partire da tale data, risulta applicabile la nuova disciplina di cui al Comma 578;
- quando presentate a decorrere dal 1° gennaio 2020, ma relative a interventi edilizi ultimati anteriormente a tale data:
  - ✓ nel caso in cui il termine di legge per la dichiarazione in catasto fosse già scaduto alla citata data del 1° gennaio 2020 - circostanza, peraltro, che comporta l'applicazione delle previste sanzioni - deve farsi riferimento alle previgenti disposizioni in tema di classamento di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006;
  - ✓ nel caso in cui la dichiarazione sia stata presentata nei termini di legge, deve invece farsi riferimento alle nuove disposizioni di cui al Comma 578;
- quando presentate anteriormente al 1° gennaio 2020, ovviamente relative a interventi edilizi ultimati prima di tale data, restano applicabili le previgenti disposizioni in tema di classamento di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006.

I suddetti criteri vanno seguiti anche nell'ambito delle attività di accertamento effettuate dagli Uffici Provinciali-Territorio dell'Agenzia.

Per le attività connesse alle disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, deve tenersi conto di quanto previsto dal comma 337 del medesimo articolo 1, da cui si evince la data alla quale riferire la mancata presentazione della dichiarazione catastale.

Pertanto, sia per quanto concerne le dichiarazioni presentate dalla parte a seguito della richiesta a provvedere, che per quanto attiene all'aggiornamento catastale d'ufficio in caso di inottemperanza (attività in surroga):

- quando la data a cui riferire l'omissione constatata, secondo la disciplina di cui al richiamato comma 337, sia pari o successiva al 1° gennaio 2020, per il classamento si applicano le nuove disposizioni di cui al Comma 578;
- quando la data a cui riferire l'omissione constatata, secondo la disciplina di cui al richiamato comma 337, sia antecedente al 1° gennaio 2020, per il classamento si

applicano le previsioni di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006.

Gli Uffici Provinciali-Territorio procedono secondo criteri analoghi nell'ambito delle attività previste dall'articolo 1, comma 277 , della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

In particolare, laddove il procedimento sia stato già avviato entro il 2019, con formale richiesta ai soggetti titolari di presentazione degli atti di aggiornamento catastale, per il classamento dovrà farsi riferimento, di norma, alle precedenti disposizioni di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006.

In ogni caso, laddove per l'attribuzione della categoria catastale alle unità immobiliari di cui al Comma 578 risultino applicabili i previgenti criteri di classamento, resta ferma, comunque, la possibilità, da parte degli intestatari catastali, ovvero dei concessionari, di presentare una dichiarazione di variazione per la revisione del classamento, ai sensi del Comma 579.

2.5 Effetti prodotti dalle dichiarazioni di variazione rese ai sensi dell'art. 20 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, presentate nel corso del 2019

La salvaguardia fino a tutto il 2019 dei previgenti criteri di classamento e della connessa fiscalità degli immobili di cui al Comma 578 comporta effetti del tutto specifici per le dichiarazioni di variazione rese ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939 (cosiddette mutazioni nello stato delle unità immobiliari già censite), presentate nel corso del 2019.

In primo luogo, occorre evidenziare l'incompatibilità di una dichiarazione *ex* art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939 contestuale - ossia resa nel medesimo atto di aggiornamento Docfa - ad una dichiarazione *ex* Comma 579 (finalizzata alla revisione del classamento secondo i criteri di cui al Comma 578).

La ragione di tale incompatibilità risulta evidente laddove si consideri che la presentazione di una dichiarazione "contestuale" non consente di distinguere, nella banca dati catastale, lo stadio relativo alla variazione nello stato dell'unità immobiliare già censita (*ex* art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939), occorsa nel 2019, dallo stadio relativo alla revisione del classamento (*ex* Comma 579). Tale circostanza impedisce l'individuazione dei corretti riferimenti catastali - *in primis*, il classamento e la rendita - delle unità immobiliari (di cui al menzionato Comma 578) derivate dalla mutazione dello stato dell'unità immobiliare già censita, che devono essere definiti secondo i previgenti criteri di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006, atteso che la Legge ne intende salvaguardare gli effetti per tutto il 2019.

Peraltro, una eventuale successiva variazione *ex* art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939, presentata in catasto nel corso del 2019, di una unità immobiliare non rientrante tra quelle di cui al menzionato Comma 578 e derivata da una precedente variazione "contestuale" genererebbe una indeterminatezza nell'efficacia fiscale delle rendite catastali iscritte in catasto.

In relazione a quanto sopra esposto, le mutazioni dello stato di unità immobiliari già censite e annoverate tra quelle di cui al Comma 578, per le quali è previsto l'obbligo di denuncia nel corso del 2019, devono necessariamente essere dichiarate in catasto mediante la preliminare presentazione di un autonomo atto di aggiornamento Docfa di tipologia ordinaria, facendo riferimento, per la definizione del classamento e della rendita delle unità immobiliari derivate, ai criteri di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006. Per le unità immobiliari derivate dalla suddetta

variazione che soddisfano i criteri di cui al Comma 578 resta comunque ferma la possibilità, da parte degli intestatari catastali, ovvero dei concessionari, di presentare una successiva dichiarazione di variazione per la revisione del classamento, ai sensi del Comma 579.

Tale *modus operandi* deve essere seguito, nel corso del 2019, anche per il corretto censimento e classamento degli immobili di tipo complesso, in cui solo una porzione sia rispondente ai criteri di cui al Comma 578. In tale evenienza, laddove la suddetta porzione e la restante parte dell'immobile già censito presentino i caratteri essenziali dell'unità immobiliare stabiliti dall'art. 2, comma 1, del D.M. n. 28 del 1998, dovrà procedersi dapprima all'autonomo censimento in catasto delle unità immobiliari costituenti originariamente porzioni dell'immobile complesso già censito[18] e solo successivamente potrà essere presentata in catasto la dichiarazione di variazione *ex* Comma 579, finalizzata alla revisione del classamento dell'unità immobiliare derivata rispondente ai criteri di cui al menzionato Comma 578.

Quanto sopra indicato è graficamente rappresentato nell'*Allegato* alla presente circolare (cfr. Schema n.3).

Appare, altresì, utile evidenziare che le variazioni nello stato (*ex* art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939) presentate nel corso del 2019 di unità immobiliari già riclassate ai sensi del Comma 579 devono fare comunque riferimento, per la definizione del classamento e della rendita delle unità immobiliari derivate, ai criteri di cui di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006 e rendono, di fatto, inefficaci gli originari riclassamenti operati ai sensi del Comma 579.

Quanto sopra in ragione, da un lato, della previsione normativa tesa a salvaguardare fino a tutto il 2019 i previgenti criteri di classamento, e la connessa fiscalità, degli immobili di cui al Comma 578 e, dall'altro, della circostanza che il riclassamento operato ai sensi del Comma 579 per le unità immobiliari originarie avrebbe esplicato i suoi effetti solo a decorrere dal 1° gennaio 2020, momento in cui tali unità hanno già cessato di essere attive (in quanto superate dalla dichiarazione di variazione nello stato presentata nel corso del 2019).

Per le unità immobiliari derivate dalle suddette variazioni *ex* art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939, che soddisfano i criteri di cui al Comma 578 resta comunque ferma la possibilità, da parte degli intestatari catastali, ovvero dei concessionari, di presentare una successiva nuova dichiarazione di variazione per la revisione del classamento, ai sensi del Comma 579.

Analoghe considerazioni si applicano alle variazioni nello stato (*ex* art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939), presentate nel corso del 2019, di unità immobiliari accatastate come nuove costruzioni ai sensi del Comma 580. Per le ragioni sopra esposte, in tale evenienza, fermo restando il riferimento, per la definizione del classamento e della rendita delle unità immobiliari derivate, ai criteri di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006, le unità originariamente accatastate come nuove costruzioni, pur se rispondenti ai criteri di cui al Comma 578, non sono oggetto di revisione del classamento d'ufficio da parte degli Uffici Provinciali-Territorio dell'Agenzia, atteso che tale riclassamento avrebbe esplicato i suoi effetti solo a decorrere dal 1° gennaio 2020, momento in cui tali unità immobiliari hanno già cessato di essere attive (in quanto superate dalla dichiarazione di variazione nello stato presentata nel corso del 2019).

---

[18] Presentazione in catasto di un atto di aggiornamento Docfa di tipologia ordinaria, tipicamente con causale di "divisione", facendo riferimento, per la definizione del classamento e della rendita di tutte le unità immobiliari derivate, ai criteri di cui di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006.

Così come più volte evidenziato, anche in questo caso, per le unità immobiliari derivate dalle suddette variazioni *ex* art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939, che soddisfano i criteri di cui al Comma 578, resta comunque ferma la possibilità, da parte degli intestatari catastali, ovvero dei concessionari, di presentare una successiva dichiarazione di variazione per la revisione del classamento, ai sensi del Comma 579.

Quanto sopra indicato è graficamente rappresentato nell'*Allegato* alla presente circolare (cfr. Schema n.4).

3 DISPOSIZIONI FINALI

A far data dal 3 luglio 2019, gli atti di aggiornamento del Catasto Edilizio Urbano possono essere predisposti con la nuova versione 4.00.5 della procedura Docfa, resa disponibile sul sito internet dell'Agenzia, unitamente alle relative istruzioni e allo schema di dichiarazione da rendere (laddove richiesto) ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 2000.

La predetta nuova versione deve comunque essere utilizzata per le dichiarazioni rese ai sensi dei Commi 579 e 580. Per tutte le altre dichiarazioni, può continuare ad essere utilizzata anche la precedente versione 4.00.4 della procedura Docfa, che, per esigenze gestionali, sarà tecnicamente supportata solo fino al 30 giugno 2020.

Oltre tale termine, non sarà garantita la registrabilità degli atti di aggiornamento non conformi alle specifiche di elaborazione della nuova procedura Docfa.

Gli Uffici Provinciali-Territorio avranno cura di dare la massima diffusione a livello locale del contenuto della presente circolare, provvedendo, con la consueta fattiva collaborazione, a fornire ogni utile indirizzo operativo ed informativo agli Ordini e ai Collegi professionali interessati.

Le Direzioni Regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente circolare siano puntualmente osservati dalle Direzioni Provinciali e dagli Uffici Provinciali-Territorio dipendenti.

4 ALLEGATO

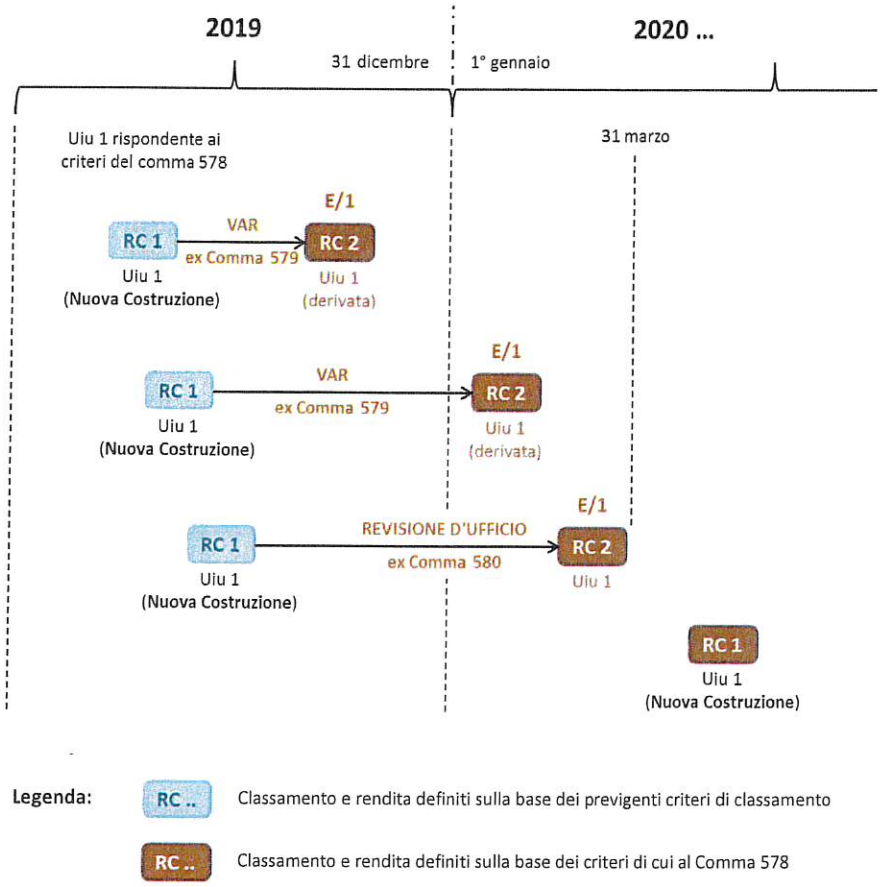
Sintesi dei criteri di classamento applicabili nel corso del 2019 e degli effetti prodotti dalle dichiarazioni di variazione rese ai sensi dell'art. 20 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, presentate nel corso del 2019.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Antonino Maggiore

Allegato

Criteri di classamento applicabili per le dichiarazioni di nuova costruzione
rese ai sensi dell'art. 28 del R.D.L. n. 652 del 1939



Schema n.1

Per le **dichiarazioni di nuova costruzione presentate nel corso del 2019** si applicano i **previgenti criteri di classamento** di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006, al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 2 gennaio 2007, nonché alle indicazioni di prassi di cui alle Circolari n. 4/T del 16 maggio 2006 e n. 4/T del 13 aprile 2007 dell'Agenzia del Territorio.

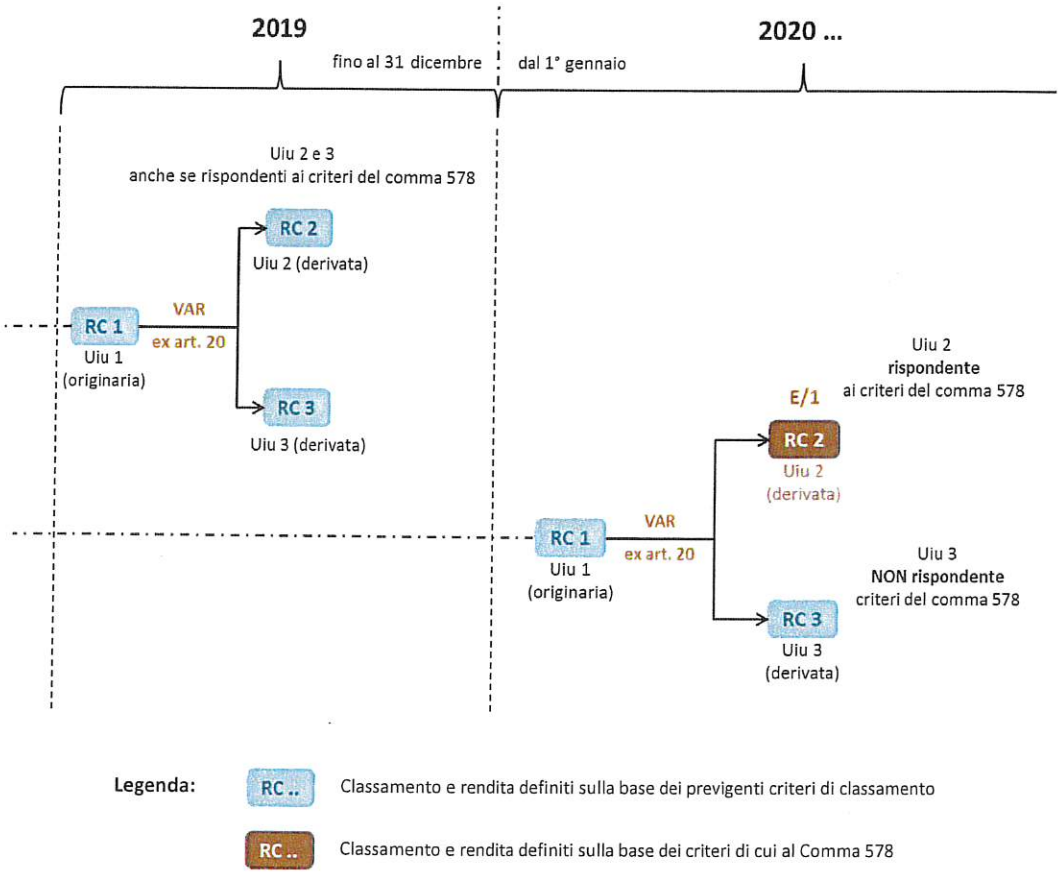
Resta comunque ferma la **possibilità**, da parte degli intestatari catastali, ovvero dei concessionari, **di presentare una** successiva **dichiarazione di variazione** per la revisione del classamento, **ai sensi del Comma 579** (dichiarazione di variazione che può essere presentata nel corso del 2019, ma anche successivamente, sempreché non sia già intervenuta la revisione del classamento d'ufficio ai sensi del Comma 580).

Laddove gli intestatari catastali, ovvero i concessionari, non si siano avvalsi della possibilità di presentare una revisione del classamento ai sensi del Comma 579, **gli Uffici Provinciali-Territorio competenti dell'Agenzia provvedono a tale revisione del classamento d'ufficio, entro il 31 marzo 2020**.

A decorrere dal 1° gennaio 2020, per le dichiarazioni di nuova costruzione si applicano i criteri di classamento di cui al Comma 578.

Allegato

Criteri di classamento applicabili per le dichiarazioni di variazione
rese ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939
(mutazioni nello stato delle unità immobiliari già censite)



Schema n.2

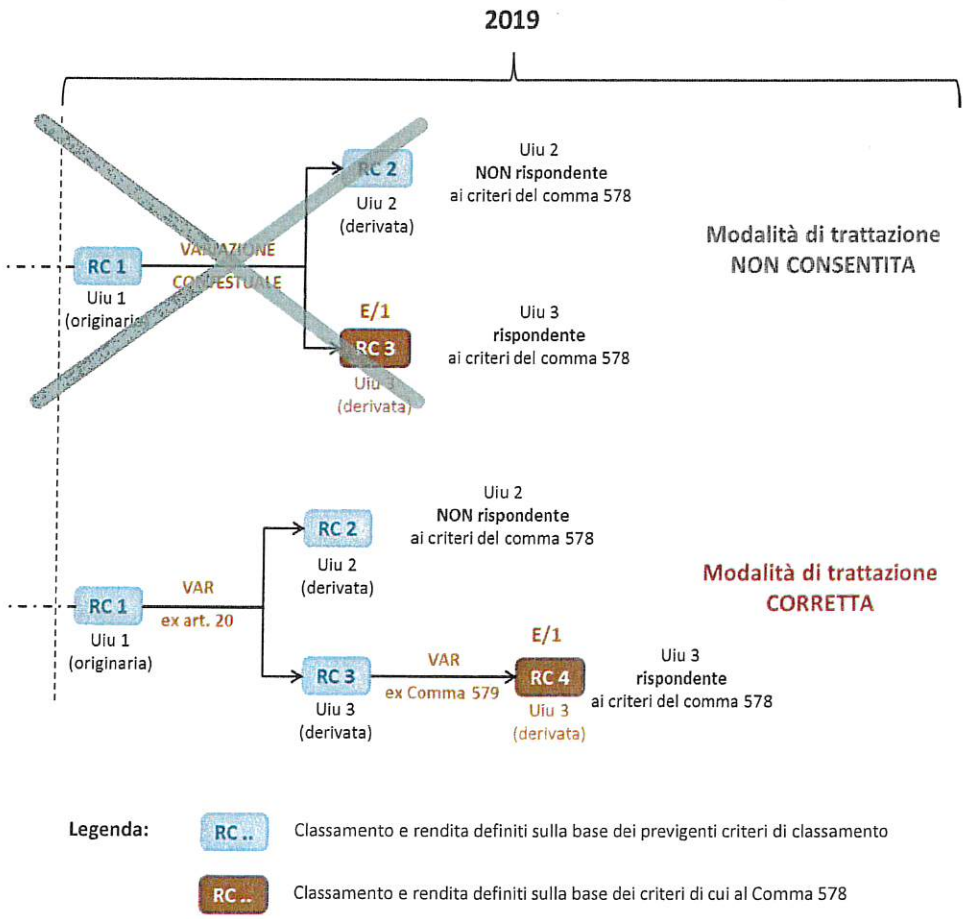
Il classamento e la rendita delle unità immobiliari (Uiu) derivate da dichiarazioni di variazione rese **nel corso del 2019** ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939 (mutazioni nello stato delle Uiu già censite) **sono definiti sulla base della previgente disciplina** di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio emanato in data 2 gennaio 2007, nonché alle Circolari n. 4/T del 16 maggio 2006 e n. 4/T del 13 aprile 2007 dell'Agenzia del Territorio, anche se tali Uiu derivate risultino rispondenti ai criteri di cui all'art. 1, comma 578, della legge 27 dicembre 2017, n. 205. Per tali Uiu resta ferma la possibilità di presentare una successiva dichiarazione di variazione *ex* comma 579 per la revisione del classamento in categoria E/1 (i cui effetti decorreranno dal 1° gennaio 2020).

Per le dichiarazioni di variazione rese in catasto **a decorrere dal 1° gennaio 2020** ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939 **il classamento e la rendita** delle Uiu di cui all'art. 1, comma 578, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 **sono definiti sulla base dei criteri ivi previsti (attribuzione categoria E/1).**

Allegato

Incompatibilità delle dichiarazioni contestuali

ex art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939 ed *ex* Comma 579



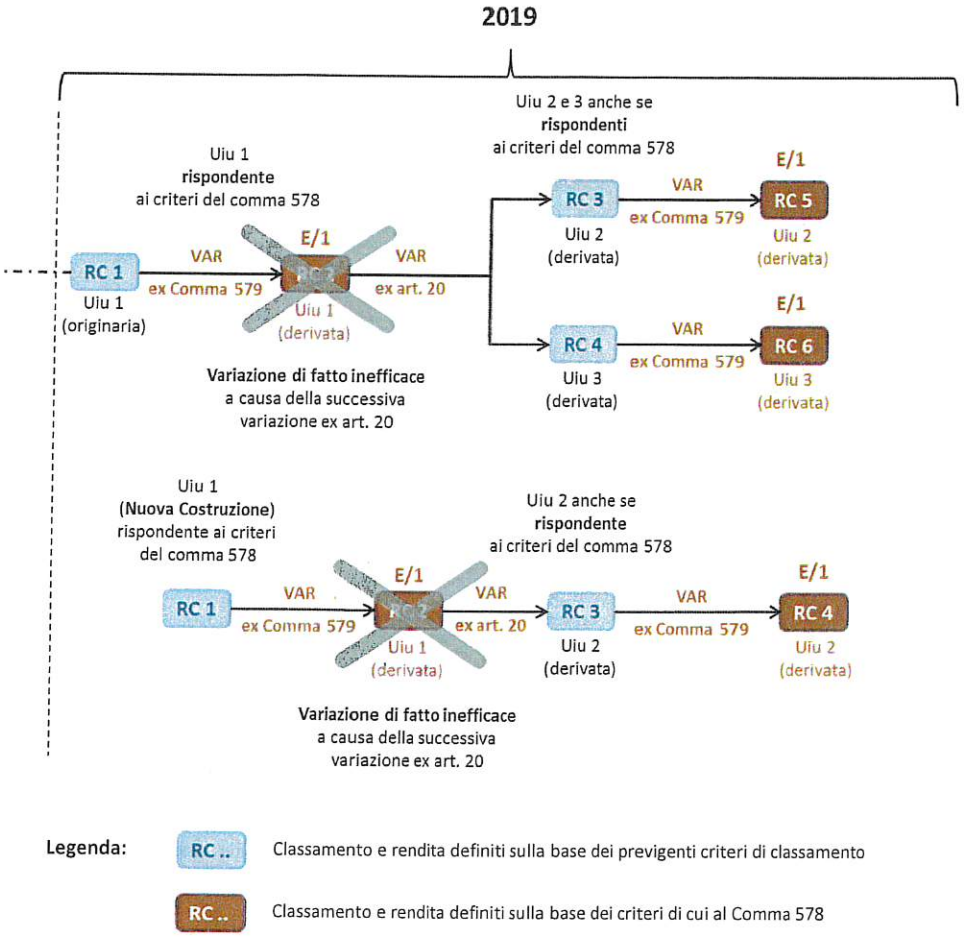
Schema n.3

La dichiarazione contestuale (ossia resa nel medesimo atto di aggiornamento Docfa) di una variazione ex art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939 (mutazione nello stato) e di una variazione ex Comma 579 (finalizzata alla revisione del classamento) **non è consentita**.

Le mutazioni nello stato di unità immobiliari (Uiu) già censite e annoverate tra quelle di cui al Comma 578, per le quali è previsto l'obbligo di denuncia nel corso del 2019, **devono necessariamente essere dichiarate** in catasto **mediante la preliminare presentazione di un autonomo atto di aggiornamento Docfa di tipologia ordinaria**, facendo riferimento, per la definizione del classamento e della rendita delle Uiu derivate, ai previgenti criteri di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006, al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 2 gennaio 2007, nonché alle indicazioni di prassi di cui alle Circolari n. 4/T del 16 maggio 2006 e n. 4/T del 13 aprile 2007 dell'Agenzia del Territorio. Per le Uiu derivate dalla suddetta variazione che soddisfano i criteri di cui al Comma 578 **resta comunque ferma la possibilità**, da parte degli intestatari catastali, ovvero dei concessionari, **di presentare una successiva dichiarazione di variazione per la revisione del classamento, ai sensi del Comma 579**.

Allegato

Effetti prodotti dalle dichiarazioni di variazione
rese ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939,
presentate nel corso del 2019



Legenda:

RC .. Classamento e rendita definiti sulla base dei previgenti criteri di classamento

RC .. Classamento e rendita definiti sulla base dei criteri di cui al Comma 578

Schema n.4

Le variazioni nello stato *ex* art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939, presentate nel corso del 2019, di unità immobiliari (Uiu) già riclassate ai sensi del Comma 579 devono fare comunque riferimento, per la definizione del classamento e della rendita delle Uiu derivate, ai previgenti criteri di cui di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006 e **rendono, di fatto, inefficaci gli originari riclassamenti operati ai sensi del Comma 579**.

Le Uiu accatastate come nuove costruzioni nel corso del 2019 (rispondenti ai criteri di cui al Comma 578) **successivamente variate nello stato** ex art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939 **nel corso del 2019 non sono oggetto di revisione del classamento d'ufficio** da parte degli Uffici Provinciali-Territorio dell'Agenzia.

Per le Uiu derivate dalle suddette variazioni ex art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939, che soddisfano i criteri di cui al Comma 578, **resta comunque ferma la possibilità**, da parte degli intestatari catastali, ovvero dei concessionari, **di presentare una successiva nuova dichiarazione di variazione per la revisione del classamento, ai sensi del Comma 579**.

Cod.IPA: cn_geome - Cod.Registro: OUT - Prot.N. 0008202 del 17/07/2019 - Area: A1

L. 28-1-1994 n. 84
Riordino della legislazione in materia portuale.
Pubblicata nella Gazz. Uff. 4 febbraio 1994, n. 28, S.O.

Allegato A (233)

1) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE - Porti di Genova, Savona e Vado Ligure.

2) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE ORIENTALE - Porti di La Spezia e Marina di Carrara.

3) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR TIRRENO SETTENTRIONALE - Porti di Livorno, Caprala, Piombino, Portoferraio, Rio Marina e Cavo.

4) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR TIRRENO CENTRO-SETTENTRIONALE - Porti di Civitavecchia, Fiumicino e Gaeta.

5) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR TIRRENO CENTRALE - Porti di Napoli, Salerno e Castellamare di Stabia.

6) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEI MARI TIRRENO MERIDIONALE E IONIO - Porti di Gioia Tauro, Crotone (porto vecchio e nuovo), Corigliano Calabro, Taureana di Palmi, e Vibo Valentia.

7) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA - Porti di Cagliari, Foxi-Sarroch, Olbia, Porto Torres, Golfo Aranci, Oristano, Portoscuso-Portovesme e Santa Teresa di Gallura (solo banchina commerciale).

8) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SICILIA OCCIDENTALE - Porti di Palermo, Termini Imerese, Porto Empedocle e Trapani.

9) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SICILIA ORIENTALE - Porti di Augusta e Catania.

10) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO MERIDIONALE - Porti di Bari, Brindisi, Manfredonia, Barletta e Monopoli.

11) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR IONIO - Porto di Taranto.

12) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO CENTRALE - Porto di Ancona, Falconara, Pescara, Pesaro, San Benedetto del Tronto (esclusa darsena turistica) e Ortona.

13) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO CENTRO-SETTENTRIONALE - Porto di Ravenna.

14) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO SETTENTRIONALE - Porti di Venezia e Chioggia.

15) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO ORIENTALE - Porto di Trieste e Porto di Monfalcone.

15-bis) AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DELLO STRETTO - Porti di Messina, Milazzo, Tremestieri, Villa San Giovanni e Reggio Calabria.

---

(233) Allegato implicitamente aggiunto dall' *art. 6, comma 1* del presente provvedimento, come sostituito dall'*art. 7, comma 1, D.Lgs. 4 agosto 2016, n. 169*. Successivamente, il presente allegato è stato così modificato dall' *art. 15, comma 10, D.Lgs. 13 dicembre 2017, n. 232*, dall' *art. 1, comma 1, D.P.R. 29 marzo 2018, n. 57* e dall' *art. 22-bis, comma 2, lett. a) e b), D.L. 23 ottobre 2018, n. 119*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 dicembre 2018, n. 136*.

Copyright 2015 Wolters Kluwer Italia Srl. All rights reserved.