

Lecce, 8 gennaio 2018
Prot. n. 42/18

Gent.mo Direttore
Ing. Gastone Losurdo
Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale di LECCE
Ufficio provinciale - Territorio
dp.lecce@pce.agenziaentrate.it

e p.c. Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
dp.bari@pce.agenziaentrate.it

Consiglio Nazionale Geometri e G.L.
cng@geopec.it

Oggetto: Sanzioni fabbricati rurali e istanze in autotutela

Gentilissimo Ingegnere Gastone Losurdo,

L'attività di regolarizzazione dei fabbricati rurali non censiti nel Catasto Edilizio Urbano ha visto negli ultimi mesi i geometri impegnati in prima fila al servizio della committenza, intenzionata a mettersi in regola ed evitare le sanzioni paventate con gli avvisi bonari dell'Agenzia delle Entrate.

Il lavoro di studio ed informazione svolto dal Collegio di Lecce in collaborazione con l'Agenzia, ha portato alla produzione di diverse circolari per gli iscritti (vedere ad esempio prot. 1746/2017 del 29/08/2017 "Accatastamento fabbricati rurali", prot. 2217/2017 del 06/11/2017 "Tavolo tecnico regionale", prot. 2473/2017 del 01/12/2017 "Accatastamento fabbricati rurali – sanzioni") scaturite da altrettanti incontri di approfondimento coi tecnici dell'Agenzia, non ultimo quello tenutosi a Bari in data 27/09/2017 alla presenza dell'ing. Panetta e di tutti i direttori degli Uffici del Territorio di Puglia.





Purtroppo però, nonostante l'enorme lavoro svolto, prendiamo atto in questi giorni della indiscriminata applicazione da parte del Suo Ufficio delle sanzioni previste dall'art. 13, comma 14 ter, del DL 201/2011.

In particolare in molti casi il professionista ha correttamente redatto il Docfa, indicando nel campo "Tipologia documento" del Quadro A per nuova costruzione, la causale "Fabbricato ex rurale – art. 2, comma 36 o 37, DL n. 262/06" e nell'unico campo previsto dello stesso modello la data di ultimazione lavori, che in questo caso non può che riferirsi alla data di perdita dei requisiti di ruralità. Quando questa data è antecedente al 2012, l'immobile doveva essere dichiarato nel CEU entro 30 gg. da tale data, pertanto ogni sanzione per tardivo accatastamento è prescritta, essendo passati oltre 5 anni, e lo stesso immobile non è soggetto nemmeno ai dettami sanzionatori del DL 201/2011.

Appare assurdo quindi che l'Ufficio da Lei diretto applichi indistintamente le sanzioni previste, a causa forse di un eccesso di zelo nel tutelare gli interessi dell'Amministrazione Finanziaria, a discapito però sia dei contribuenti che dei professionisti. Infatti da un lato i primi si vedono aggravare di un ulteriore adempimento, in quanto sono costretti a presentare un'istanza di annullamento in autotutela dell'illegittimo provvedimento sanzionatorio; dall'altro lato il tecnico redattore dell'accatastamento si vede ingiustamente contestare l'operato da parte del cliente, seppure abbia agito correttamente.

Mi corre pertanto l'obbligo, a tutela della categoria che rappresento, di sollecitare maggiore prudenza nell'applicazione della normativa, con particolare riferimento alla disciplina sanzionatoria, oltre a sottolineare l'opportunità di condividere con il nostro organismo professionale scelte operative così delicate, in modo da mantenere aperto il rapporto di collaborazione e confronto che da sempre ha giovato all'Ufficio del Territorio ed ai geometri professionisti.

In quest'ottica segnalo anche che ogni istanza in autotutela presentata, deve poi essere attentamente seguita dal professionista per conoscerne tempestivamente l'esito, visto che la





stessa non interrompe i termini per la proposizione dell'eventuale ricorso al giudice tributario. Pertanto sarebbe opportuno che, ove nell'istanza sia indicato un indirizzo e-mail del professionista, questo possa ricevere una comunicazione circa l'eventuale accoglimento o rigetto della stessa, per poter trarre le necessarie conclusioni. Tale accortezza permetterebbe al professionista di risparmiare tempo, ma limiterebbe anche l'affollamento presso l'URP e gli accessi all'area back-office dell'Ufficio del Territorio, altrimenti necessari per conoscere lo stato dell'istanza e comunicare col tecnico assegnatario.

Sempre nell'ottica di collaborazione con l'Ufficio, sarebbe oltremodo opportuno che quanto segnalato per le istanze in autotutela, possa essere esteso anche a tutte le altre istanze di allineamento cartografico o della banca dati; questo sia con riferimento all'esito dell'istanza, ma anche quando sono necessarie integrazioni o chiarimenti. Sarebbe infatti auspicabile che il tecnico assegnatario dell'istanza comunicasse via e-mail col richiedente, con la possibilità di fissare un appuntamento col professionista, in modo da regolare e semplificare l'accesso al back-office quando necessario.

Oggi questo non avviene, pertanto i professionisti sono obbligati a recarsi fisicamente presso l'Ufficio per conoscere il protocollo dell'istanza (se la stessa è stata trasmessa via PEC), per sapere a chi è stata assegnata e per sapere se è stata evasa; infine se la stessa risulta sospesa è necessario richiedere il pass di accesso all'area back-office, con la speranza che il tecnico assegnatario sia presente in ufficio e sia disponibile ad un colloquio. Il sistema sopra esposto permetterebbe ovvi risparmi di tempo e miglioramento organizzativo, sia per l'Ufficio che per il Geometra.

Speranzosi nella Sua fattiva collaborazione, la ringraziamo anticipatamente.

Distinti saluti.

F.to Il Presidente
Geom. Eugenio Rizzo

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3,
comma 2, del Decreto Legislativo n. 39/1993)

