



Lecce, 23 dicembre 2014
Prot. n. 2325/14

**A TUTTI GLI ISCRITTI
LORO SEDI**

Oggetto: **Dichiarazione unità collabenti (F/2)**

Caro collega,

con la presente si rammentano le modalità previste per l'accatastamento delle unità collabenti, già chiarite dalla nota dell'Agenzia delle Entrate n. 29440 del 30/07/2013, oltre alle nuove procedure concordate con l'Ufficio del Territorio dell'Agenzia delle Entrate di Lecce, per uno snellimento dell'iter per l'attribuzione della categoria F/2 ad unità immobiliari già accatastate.

In particolare nulla cambia per la procedura di nuova dichiarazione, per la quale sarà sufficiente allegare alla pratica Docfa i tre elaborati previsti per legge:

- 1) relazione tecnica descrittiva del professionista, che faccia particolare riferimento allo stato di conservazione ed alle condizioni statiche del fabbricato;
- 2) rilievo fotografico;
- 3) dichiarazione del proprietario attestante l'assenza degli allacci alle reti dei servizi pubblici. Si rammenta che tale dichiarazione deve seguire i dettami degli art. 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445; a maggior chiarimento se ne allega alla presente un modello fac-simile.

Nel caso dell'invio telematico i sopra elencati documenti possono tranquillamente essere allegati mediante un unico PDF redatto nel formato specifico PDF/A.

La novità riguarda invece il passaggio ad unità collabente di immobili già censiti con rendita attribuita, per i quali non sarà più necessaria la presentazione preventiva di apposita istanza, ma sarà sufficiente pratica Docfa, allegando tutta la documentazione al momento della presentazione (telematica o front-office).





E' appena il caso di ricordare che una unità immobiliare con rendita attribuita non può passare alla categoria in corso di costruzione (F/3). Nel caso di immobili oggetto di ristrutturazione totale, per i quali i lavori si siano interrotti in corso d'opera, è possibile richiedere la categoria F/4, unità in corso di definizione, ma si tratta comunque di una situazione temporanea.

Diverso il discorso per un immobile "mai dichiarato" al quale l'ufficio abbia erroneamente attribuito rendita presunta, ma che di fatto sia sempre stato nelle condizioni di unità collabente, ovvero sia da allibrare alla categoria F/3, trovandosi in tale situazione prima e dopo l'accertamento. In questi casi specifici, oltre a tutti gli elaborati previsti, si dovrà allegare alla pratica Docfa un'istanza per l'annullamento del provvedimento di attribuzione della rendita presunta, circostanza necessaria per l'annullamento delle relative sanzioni. Si ricorda inoltre che in questo caso è obbligatorio indicare, nel campo "data di ultimazione lavori", la data del 31/08/2012, con l'accortezza di inserire nella relazione tecnica ogni altro riferimento necessario circa la reale datazione del fabbricato, allo scopo di determinare l'esatta ed eventuale sanzione da corrispondere.

Si ribadisce inoltre che i manufatti completamente privi di copertura o con muri aventi altezza inferiore ad un metro non possono essere accatastati, nemmeno in categoria F/2, in quanto si considerano non individuabili e non perimetrabili.

Infine si ricorda che in tutti i casi, anche al di fuori dell'oggetto della presente nota, è buona norma fare largo uso della relazione tecnica, sia per gli elaborati presentati per via telematica, ma anche per quelli front-office, in quanto solo tramite la relazione è possibile chiarire aspetti particolari del documento da trattare. In fase di invio telematico inoltre è possibile allegare a maggior chiarimento qualunque tipo di elaborato (documenti, foto, relazioni, planimetrie) da inserire in un unico PDF/A.

Cordiali saluti.



Il Presidente
Geom. Eugenio RIZZO

