

Ai Sindaci dei Comuni di:

Bacoli; Barano d'Ischia; Casamicciola;
Forio d'Ischia; Ischia; Lacco Ameno;
Monte di Procida; Napoli; Pozzuoli;
Procida; Quarto; Serrara Fontana.

e p.c. ai restanti Comuni della Prov. di Napoli:

Agli Ordini e Collegi Professionali della
Provincia di Napoli

Al Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti
di Napoli, Torre Annunziata e Nola

Alla Prefettura - Ufficio Territoriale del
Governo di Napoli

Alla Provincia di Napoli

Alla Regione Campania

All' Agenzia delle Entrate
Direzioni Provinciali della Campania

Alla Direzione Regionale della Campania
Settore servizi
Ufficio Servizi Catastali, Cartografici e di
Pubblicità immobiliare

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili del Tribunale di Napoli

PROT.0011557/E/PM/AF

Del 30/09/2022 ODCEC



Prot.

All. 1

Oggetto: Ritrasmissione manifesto aggiornato - Conservazione del Catasto terreni – Verificazioni quinquennali gratuite. Articoli 118 e 119 del Regolamento 8 dicembre 1938 n. 2153.

Il D.P.R. 917/1986 consente ai possessori di richiedere la variazione del reddito dominicale per cambiamento della qualità di coltura o per diminuzione

L'originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente

Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Napoli - Territorio

Via Montedonzelli, 48 – 80128 Napoli - Tel. 081.2524319 – posta fax 0650059269

e-mail: upt.napoli@agenziaentrate.it Posta elettronica certificata: up_napoli@pce.agenziaentrate.it

della capacità produttiva ascrivibile a determinate cause (naturale esaurimento, frane, erosioni, ecc.).

L'Agenzia delle Entrate, con cadenza quinquennale, verifica gratuitamente tali segnalazioni.

Per godere del beneficio della verifica quinquennale gratuita, i possessori interessati, i cui beni ricadono nei Comuni oggetto di verifica periodica, devono presentare entro il **31 gennaio 2023** la denuncia dei cambiamenti a questo Ufficio Provinciale – Territorio utilizzando gli stampati ivi disponibili o sul sito <http://www.agenziaentrate.gov.it>.

La denuncia di variazione colturale può essere presentata anche utilizzando la procedura informatica gratuita DOCTE, sempre disponibile sullo stesso sito.

Si ritrasmette, quindi, il relativo manifesto informativo, aggiornato secondo le definizioni della legge 31 agosto 2022, n. 130, per la necessaria pubblicazione all'Albo Pretorio "on line", ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che dovrà avvenire entro e non oltre il **31 ottobre 2022** e fino al predetto termine del **31 gennaio 2023**.

Si resta in attesa di ricevere, al termine del periodo di pubblicazione, copia del manifesto con la relata di pubblicazione.

Si inoltra per opportuna conoscenza anche ai restanti Comuni della Provincia e agli Ordini e Collegi professionali.

Ringraziando per la collaborazione, si porgono cordiali saluti.

Il Direttore
Mattia Barricelli
(firmato digitalmente)

UFFICIO PROVINCIALE DI NAPOLI - TERRITORIO CONSERVAZIONE DEL NUOVO CATASTO DEI TERRENI

VERIFICAZIONI QUINQUENNALI GRATUITE

(Artt. 118 e 119 del Regolamento 8 dicembre 1938, n. 2153)

Nel corso del 2023, l'Agenzia delle Entrate farà la verifica quinquennale per rilevare e accertare i cambiamenti avvenuti - sia in aumento che in diminuzione - n superficie, nella configurazione e nel reddito dei terreni (Articoli 118 e 119 del Regolamento n.2153/1938) nei comuni di: Bacoli, Barano d'Ischia, Casamicciola, F d'Ischia, Ischia, Lacco Ameno, Monte di Procida, Napoli, Pozzuoli, Procida, Quarto, Serrara Fontana

QUANDO E' POSSIBILE CHIEDERE LA VERIFICA

La variazione del reddito dominicale (art. 29 - ex art. 26 - del DPR n. 917/1986) è possibile in caso di:

- sostituzione della qualità di coltura presente in catasto con un'altra di maggiore o minore reddito
- diminuzione della capacità produttiva del terreno per naturale esaurimento o per cause di forza maggiore (frane, erosioni ecc.), oppure infestazioni e/o malattie interessanti le piantagioni, che hanno ridotto la capacità produttiva in maniera radicale.

COME CHIEDERE LA VERIFICA

Per usufruire della verifica quinquennale gratuita, i possessori interessati devono presentare, entro il 31 gennaio del 2023, la denuncia dei cambiamenti all'Uff Provinciale - Territorio dell'Agenzia delle Entrate (Art. 30 - ex art. 27 - del DPR n. 917/1986), utilizzando i modelli disponibili presso l'Ufficio e sul www.agenziaentrate.gov.it, seguendo questo percorso: "Cittadini" - "Fabbricati e terreni" - "Aggiornamento dati catastali e ipotecari" - "Variazioni colturali". Inol i possessori possono presentare la denuncia di variazione colturale utilizzando la procedura informatica gratuita DOCTE 2.0, disponibile sullo stesso sito.

Nelle denunce devono essere indicati, tra l'altro:

- nome, cognome, luogo e data di nascita e residenza del denunciante o quello eletto nel Comune se il denunciante ha il domicilio effettivo in un altro Comun
- il Comune dove si trovano i beni da verificare
- la causa e il tipo di cambiamenti
- i dati catastali dei fondi in cui è avvenuto il cambiamento; se le variazioni riguardano porzioni di particelle, deve essere allegata la dimostrazione grafica frazionamento che potrà essere solo indicativa e, quindi, non necessariamente firmata da un tecnico.

Per le denunce riconosciute regolari l'Ufficio rilascia sempre ricevuta.

L'Ufficio non potrà accettare le denunce per diminuzione di estimo sui beni che non risultano regolarmente intestati ai loro possessori (Art. 115 del Regolamento 2153/1938).

Le spese per le verificazioni quinquennali sono a carico dell'Agenzia delle Entrate. Tuttavia, se la denuncia non ha fondamento nel Regolamento di conservazion neppure nelle norme e istruzioni che hanno disciplinato la formazione del nuovo catasto (art. 126 del Regolamento 2153/1938), i possessori interessati dovranno pag le spese sostenute dall'Agenzia.

La pubblicazione dei risultati della verifica, a cura dell'Agenzia delle Entrate (Art.10 della legge n.679/1969), sarà resa nota con apposito manifesto. In ogni c se ci saranno variazioni dei redditi, saranno notificate agli interessati (Art. 74, comma 1, della Legge n. 342/2000).

Gli eventuali ricorsi contro le variazioni accertate dovranno essere proposti, nel termine perentorio di 60 giorni dalla data di notifica (Artt. da 16-bis a 22 del Dlg 546/1992), alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado competente per territorio.

Si ricorda infine che da questa disciplina sono esclusi i cambiamenti dipendenti da costruzioni di nuovi fabbricati, (Art. 8 della Legge n. 679/1969, Art. 1 del DPI 139/1998 e Art. 13, comma 14 ter, del DI n.201/2011).

Il responsabile del procedimento è il Direttore dell'Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio. (art. 5, Legge n. 241/1990).

Napoli, 30 settembre 2022

IL DIRETTORE
Mattia Barricelli
(Firmato digitalmente)

RIFERIMENTI NORMATIVI

ESTRATTO DEL D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917

Art. 29 (ex art. 26) - Variazioni del reddito dominicale

1. Dà luogo a variazioni del reddito dominicale in aumento la sostituzione della qualità di coltura allibrata in catasto con altra di maggior reddito.
2. Danno luogo a variazioni del reddito dominicale in diminuzione: a) la sostituzione della qualità di coltura allibrata in catasto con altra di minore reddito; b) la diminuzione della capacità produttiva del terreno per naturale esaurimento o per altra causa di forza maggiore, anche se non vi è stato cambiamento di coltura, ovvero per eventi fitopatologici o entomologici interessanti le piantagioni.
3. Non si tiene conto delle variazioni dipendenti da deterioramenti intenzionali o da circostanze transitorie.
4. Le variazioni indicate nei commi 1 e 2 danno luogo a revisione del classamento dei terreni cui si riferiscono. (omissis)

Art. 30 (ex art. 27) - Denuncia e decorrenza delle variazioni.

1.
2. Le variazioni in aumento devono essere denunciate entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si sono verificati i fatti indicati nel comma 1 dell'art. 29 (ex art. 26) e hanno effetto da tale anno.
3. Le variazioni in diminuzione hanno effetto dall'anno in cui si sono verificati i fatti indicati nel comma 2 dell'art. 29 (ex art. 26) se la denuncia è stata presentata entro il 31 gennaio dell'anno successivo; se la denuncia è stata presentata dopo, dall'anno in cui è stata presentata. (omissis)

ESTRATTO DEL D.Lgs. del 18 dicembre 1997, n. 471

Art. 3 - Omessa denuncia delle variazioni dei redditi fondiari.

1. In caso di omessa denuncia, nel termine previsto per legge, delle situazioni che danno luogo a variazioni in aumento del reddito dominicale e del reddito agrario dei terreni, si applica la sanzione amministrativa da euro 250 ad euro 2.000.

ESTRATTO DELLA LEGGE 1° ottobre 1969, n. 679

Art. 8 - Cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani.

I possessori di particelle censite nel catasto dei terreni sulle quali vengono edificati nuovi fabbricati ed ogni altra stabile costruzione nuova, da considerarsi immobili urbani ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939 n. 1249, e successive modificazioni, indipendentemente dalle dichiarazioni previste dall'articolo 28 della suddetta legge, hanno l'obbligo di denunciare all'Ufficio Provinciale - Territorio dell'Agenzia delle Entrate il cambiamento verificatosi nello stato del terreno per effetto della avvenuta edificazione.

Le denunce devono essere compilate sopra un modulo a stampa fornito dall'Amministrazione e devono essere presentate all'Ufficio Provinciale - Territorio dell'Agenzia delle Entrate nel termine di sei mesi dalla data di riconosciuta abitabilità o agibilità dei locali.

Alla denuncia deve essere allegato un tipo mappale, riportante la rappresentazione grafica dell'avvenuta variazione, da eseguirsi sopra un estratto autentico della mappa catastale comprendente la particella o le particelle sulle quali insistono, in tutto o in parte, i nuovi fabbricati e le altre stabili costruzioni, edificate, con le relative attinenze coperte e scoperte. (omissis)

Art. 10 - Verificazioni in interi Comuni.

I risultati delle variazioni accertate nello stato e nei redditi dei terreni, durante le verificazioni ordinarie e quelle straordinarie disposte d'ufficio per interi Comuni, saranno pubblicati a cura dell'Agenzia delle Entrate, che è tenuta a darne preventivo avviso con manifesti da affiggersi nei modi consueti per gli atti ufficiali. Durante la pubblicazione, che deve avere luogo nei locali del Comune in cui ha avuto luogo la verifica, le variazioni accertate saranno portate a conoscenza dei possessori interessati rendendo ostensibili per un periodo di 30 giorni consecutivi i dati catastali modificati.

Durante la pubblicazione e nei successivi 30 giorni, ai possessori interessati è consentita la visura gratuita degli atti presso l'Ufficio Provinciale - Territorio dell'Agenzia delle Entrate. (omissis)

ESTRATTO DEL D.M. del 2 gennaio 1998, n. 28

Art. 5 - Norme generali di conservazione.

1. Per quanto non diversamente previsto dal presente regolamento, ai fini della conservazione del catasto dei fabbricati si applica la normativa vigente per il nuovo catasto edilizio urbano istituito con regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249.

ESTRATTO DEL D.P.R. del 30 dicembre 1999, n. 536

Art. 1 - Criteri transitori ed a regime per l'accatastamento delle costruzioni rurali.

1. All'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) il comma 1 e' così sostituito:
"Per l'accatastamento delle nuove costruzioni e delle variazioni di costruzioni preesistenti, rurali ai sensi dei criteri previsti dall'articolo 2, ovvero per le costruzioni già censite al catasto dei terreni, per le quali vengono meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5 del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28".(omissis)

Da: up_napoli@pce.agenziaterritorio.it
Inviato: venerdì 30 settembre 2022 13:03
A: segreteria@odcecnapoli.it
Oggetto: RITRASMISSIONE MANIFESTO AGGIORNATO - CONSERVAZIONE DEL CATASTO TERRENI - VERIFICAZIONI QUINQUENNALI GRATUITE. ARTICOLI 118 E 119 DEL REGOLAMENTO 8 DICEMBRE 1938 N. 2153. [ENTRATE|AGEUPTNA|REGISTRO UFFICIALE|176461|30-09-2022][234246558|226776192]
Allegati: AGEUPTNA_176461_2022_15344.pdf.p7m; Segnatura.xml; InfoProtocollo.txt; AGEUPTNA_176461_2022_15344_All1.pdf.p7m

Invio di documento protocollato

Oggetto: RITRASMISSIONE MANIFESTO AGGIORNATO - CONSERVAZIONE DEL CATASTO TERRENI - VERIFICAZIONI QUINQUENNALI GRATUITE. ARTICOLI 118 E 119 DEL REGOLAMENTO 8 DICEMBRE 1938 N. 2153.

Allegati: 3

"Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

Questo messaggio contiene file firmati digitalmente (formato .p7m). Per avere indicazioni sui possibili software per la visualizzazione e la verifica dei documenti firmati digitalmente consultare il sito dell'Agenzia per l'Italia digitale (www.digitpa.gov.it).

segreteria@odcecnapoli.it

Da: Per conto di: up_napoli@pce.agenziaterritorio.it <posta-certificata@pcert.sogei.it>
Inviato: venerdì 30 settembre 2022 13:03
A: segreteria@odcecnapoli.it
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: RITRASMISSIONE MANIFESTO AGGIORNATO - CONSERVAZIONE DEL CATASTO TERRENI - VERIFICAZIONI QUINQUENNALI GRATUITE. ARTICOLI 118 E 119 DEL REGOLAMENTO 8 DICEMBRE 1938 N. 2153. [ENTRATE|AGEUPTNA|REGISTRO UFFICIALE|176461|30-09-2022][234246558
Allegati: daticert.xml; postacert.eml (1,05 MB)
Firmato da: posta-certificata@pcert.sogei.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 30/09/2022 alle ore 13:03:29 (+0200) il messaggio
"RITRASMISSIONE MANIFESTO AGGIORNATO - CONSERVAZIONE DEL CATASTO TERRENI - VERIFICAZIONI QUINQUENNALI GRATUITE. ARTICOLI 118 E 119 DEL REGOLAMENTO 8 DICEMBRE 1938 N. 2153. [ENTRATE|AGEUPTNA|REGISTRO UFFICIALE|176461|30-09-2022][234246558|226776192]" è stato inviato da "up_napoli@pce.agenziaterritorio.it"
indirizzato a:
segreteria@odcecnapoli.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec2941.20220930130329.14768.62.1.32@pcert.sogei.it