

## SANZIONI PER OMESSA O RITARDATA DENUNCIA IN CATASTO

*Applicazione del principio del cumulo giuridico*  
di Vincenzo Mele

Il R.D.L. n. 652/1939 riguarda l'obbligo di denuncia in catasto delle nuove costruzioni o delle variazioni di unità immobiliari, da effettuare entro trenta giorni dalla data in cui queste sono idonee a produrre reddito.

Nel caso di denuncia in Catasto oltre tale termine di trenta giorni, è prevista una sanzione pecuniaria.

L'entità delle originarie sanzioni è stata aggiornata dapprima con Legge 311/2004, art.1, comma 338<sup>1</sup> in minimo € 258,00 e massimo 2.066,00.

Successivamente, con decreto legislativo n. 23/2011, art. 2, comma 12<sup>2</sup>, detti importi sono stati quadruplicati a far data 01.07. 2011, arrivando al minimo di € 1.032,00 (258,00x4) e al massimo di € 8.264,00, destinando il 75% di tali sanzioni al Comune interessato.

Pertanto, fino al 30 giugno 2011 le sanzioni per omessa o tardiva dichiarazione catastale erano fissate da un minimo di € 258,00 a un massimo di € 2.066,00, mentre, dal 1° luglio 2011 dette sanzioni sono state quadruplicate e rideterminate da un minimo di € 1.032,00 ad un massimo di € 8.264,00.

Dette sanzioni sono state applicate seguendo il criterio del "cumulo materiale" secondo cui la singola sanzione era moltiplicata per il numero delle unità presenti nell'unica dichiarazione *Docfa*.

La Direzione Centrale del Catasto dell'Agenzia delle Entrate con disposizione del 12 luglio 2016, sulla base di altra normativa fiscale, ha invece qualificato l'omissione o il ritardato adempimento come violazione di natura "formale" per la quale si applica il principio temperato del "cumulo giuridico", concludendo che, nei casi di tardiva presentazione di un *Docfa* (procedura informatica da utilizzare per denunciare in Catasto le nuove costruzioni o le variazioni di unità immobiliari esistenti), debba applicarsi un'unica sanzione, oltretutto quella stabilita per la violazione più grave, aumentata da un quarto al doppio.

Di conseguenza, nel caso una dichiarazione *Docfa* interessi più unità, la sanzione applicata sarà unica secondo il detto criterio del "cumulo giuridico", con un importo massimo non direttamente proporzionale al numero delle unità, con evidenti benefici.

Il provvedimento deve pertanto essere salutato positivamente poiché ribadisce un principio di civiltà giuridica pienamente acquisito, in tema di sanzioni amministrative per le violazioni delle norme tributarie, sin dal 1997 (decreto legislativo n. 472/1997, art.12)<sup>3</sup>.

Ci si attenderebbe la sua divulgazione non solo come disposizione interna agli Uffici, ma, nell'ottica del corretto rapporto con il cittadino, la massima diffusione alle categorie professionali e soprattutto, mediante idonea informazione con l'emanazione di specifiche istruzioni, all'ampio pubblico che potrebbe essere interessato anche all'eventuale rimborso di somme indebitamente esatte dall'amministrazione finanziaria.

L'auspicio infine è che l'applicazione pratica del riaffermato principio del "cumulo giuridico" avvenga in maniera uniforme sul territorio nazionale e secondo lo spirito del decreto legislativo.

Accade infatti che in alcuni Uffici dell'Agenzia delle Entrate-Territorio siano state emanate disposizioni secondo cui l'aumento della sanzione minima edittale di € 1.032,00 avviene per scaglioni secondo il numero di unità immobiliari contenute nella denuncia *Docfa* (da 2 a 5 unità la sanzione applicata è di € 1.032,00+25%=1.290,00, da 6 a 10 unità la sanzione è di € 1.032,00+50%=1.548,00, da 11 a 15 unità € 1.032,00+75%= 1.806,00, oltre 15 unità € 1.032,00+ 100%=2.064,00).

In altri Uffici, invece, la sanzione è modulata in maniera del tutto differente (per due unità la sanzione applicata è pari a €1.032,00x2%=2.064,00 e per tre o più unità € 1.032,00x 3%=3.096,00) tradendo, nei casi indicati di due o tre unità, l'aspettativa della gradazione voluta dalla norma.

<sup>1</sup> LEGGE 30 dicembre 2004, n. 311 Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2005). art.1 comma 338. "Gli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di cui all'articolo 31 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, dall'articolo 31 del medesimo regio decreto-legge n. 652 del 1939, come rideterminati dall'articolo 8, comma 1, del decreto-legge 30 settembre 1989, n. 332, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 1989, n. 384, con riferimento al mancato adempimento degli obblighi previsti dagli articoli 20 e 28 del citato decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, sono elevati rispettivamente a euro 258 e a euro 2.066".

<sup>2</sup> DECRETO LEGISLATIVO 14 marzo 2011, n. 23 Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale. Art. 2 "Devoluzione ai Comuni della fiscalità immobiliare" comma 12. "A decorrere dal 1° maggio 2011, gli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione agli uffici dell'Agenzia del territorio degli immobili e delle variazioni di consistenza o di destinazione dei medesimi previsti, rispettivamente, dagli articoli 28 e 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, sono quadruplicati; il 75 per

cento dell'importo delle sanzioni irrogate a decorrere dalla predetta data è devoluto al Comune ove è ubicato l'immobile interessato".

<sup>3</sup> "È punito con la sanzione che dovrebbe infliggersi per la violazione più grave, aumentata da un quarto al doppio, chi, con una sola azione od omissione, viola diverse disposizioni anche relative a tributi diversi ovvero commette, anche con più azioni od omissioni, diverse violazioni formali della medesima disposizione".

da *Confedilizia notizie*, novembre '16

*Confedilizia notizie* è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.