



COMUNE DI LECCE

VADEMECUM PER IL CLASSAMENTO

COSA SI INTENDE PER CLASSAMENTO CATASTALE

Il classamento è l'operazione con la quale l'Agenzia del Territorio (Catasto) assegna ai fabbricati il livello reddituale (classe di competenza) e la destinazione (categoria catastale).

QUANDO IL CLASSAMENTO NON È PIU' ADEGUATO

Comportano un diverso classamento catastale gli interventi edilizi su singole unità immobiliari, ovvero sull'edificio in cui le stesse sono ubicate, che consistono nell'introduzione di nuovi impianti tecnologici ovvero in una ristrutturazione con sostituzione degli originari materiali di finitura con altri di maggiore pregio, ovvero il rifacimento degli impianti igienico-sanitari e/o tutte quelle opere che comunque determinano un incremento della redditività delle singole unità immobiliari.

Detti interventi impongono l'obbligo di produrre un atto di aggiornamento attraverso la presentazione all'Agenzia del Territorio di un documento Docfa (ai sensi del D.M. 701/1994) per ogni unità immobiliare interessata affinché venga attribuita la nuova rendita catastale.

COSA PREVEDE LA LEGGE FINANZIARIA 2005

I commi 336 e 337, dell'art. 1, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (Finanziaria 2005) prevedono che i Comuni, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedano ai titolari di diritti reali sugli immobili interessati la presentazione degli atti di aggiornamento catastale (redatti ai sensi del Decreto Ministro delle Finanze 19/04/1994 n. 701), recuperando poi la relativa ICI, con sanzioni e interessi, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data cui va riferita la mancata presentazione della denuncia catastale.

La richiesta di adeguamento dei classamenti catastali deve essere notificata ai contribuenti, i quali devono provvedere all'aggiornamento degli atti presso la competente Agenzia del Territorio entro novanta giorni dalla notifica, contrariamente provvede d'ufficio la competente Agenzia del Territorio, con addebito degli oneri e delle spese al soggetto interessato.

Le rendite catastali attribuite a seguito della richiesta del Comune, ai sensi del comma 337 della Legge 311/2004, hanno efficacia retroattiva, in ordine all'Imposta Comunale sugli Immobili, al 1° gennaio dell'anno successivo alla data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale.