



Downloads Mappa Link Webmail Sedi Anutel Contatti

Legislazione Giurisprudenza Rassegna Stampa Prassi Comunicati Assistenza Giuridica Newsletter Iniziative

Cerca nel sito 

AREA RISERVATA	<p>PER 2 MILIONI DI CASE FANTASMA ARRIVANO LE RENDITE PRESUNTE  </p> <p>Salve compredosa, 22 Novembre 2011</p> <p style="text-align: center;">Esci</p> <p>Fisco e immobili. Circolare dell'agenzia del Territorio</p>
ASSOCIAZIONE	<p>Testata: Il Sole 24 Ore</p> <p>Home Page LA COMUNICAZIONE. I valori verranno notificati con la pubblicazione sulla «Gazzetta Ufficiale» e con l'esposizione all'Albo pretorio</p> <p>modifica dati</p> <p>Chi siamo <i>Di Franco Guazzone</i></p> <p>Soci Anutel</p> <p>Circolo Culturale ANUTEL Case fantasma, arrivano le regole per la rendita presunta. La circolare 7/2011 dell'agenzia del Territorio, fornisce le indicazioni concrete per acquisire i dati dei fabbricati «mai dichiarati», individuati mediante rilievi aerei e l'incrocio con gli archivi dell'Agea e per i quali i possessori avrebbero dovuto presentare le denunce entro il 30 aprile 2011.</p> <p>Intranet Per quelli non dichiarati, gli uffici provinciali del Territorio, o con l'ausilio dei professionisti tecnici, abilitati a operare negli atti catastali, stanno provvedendo ad assegnare una rendita presunta, a partire dal 2 maggio scorso.</p> <p>Convenzioni A tal fine, la Direzione centrale dell'Agenzia, ha fornito agli uffici periferici, un apposito software per gestire i dati reperiti dai tecnici, con l'indicazione dei procedimenti da seguire, come specificato nei due allegati alla circolare.</p> <p>Richiesta assistenza giuridica In primo luogo, i fabbricati oggetto dell'accertamento, dovranno essere segnalati nelle mappe catastali con lo speciale simbolo "<>" apposto sulla particella catastale, per la quale in archivio dovrà essere iscritta la motivazione di immobile urbano non ancora regolarizzato, privo di planimetria.</p> <p>IMPOSTE E TASSE</p> <p>ICI La circolare ricorda poi (come stabilito dall'articolo 19, comma 14, del DI 78/2010) che gli atti di trasferimento immobiliari, a pena di nullità, devono contenere oltre alla identificazione catastale, anche la dichiarazione del possessore che le planimetrie catastali sono corrispondenti allo stato di fatto, mentre al notaio, spetta l'individuazione degli intestatari, al fine di far emergere possibili fenomeni di elusione fiscale.</p> <p>ICIAP Gli accertamenti dovranno indicare per ogni fabbricato, il numero delle unità, la categoria, oltre alla rendita presunta derivata da una tariffa di classe media. Invece, per quanto attiene alle denunce di successione, la circolare richiede esplicitamente, la preventiva regolarizzazione catastale.</p> <p>TARSU/TIA La notifica della rendita presunta, dovrà essere fatta mediante esposizione all'Albo pretorio dei comuni di appartenenza, previa pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale dell'avviso d'affissione, fornendo ai Comuni l'elenco dei possessori, quello degli immobili, nonché gli avvisi di accertamento, coi quali vengono erogate anche le sanzioni, i tributi speciali e gli oneri di accertamento (Decreto dell'Agenzia del 19 aprile 2011).</p> <p>TOSAP/COSAP Gli interessati potranno eventualmente presentare ricorso presso le Commissioni Tributarie provinciali, entro 60 giorni dalla data di comunicazione pubblicato sulla Gazzetta ufficiale, ma sarà possibile anche presentare reclami agli uffici del Territorio, per la segnalazione di eventuali errori, che l'ufficio potrà regolarizzare in autotutela.</p> <p>Imposta Pubblicità e Affissioni Per quanto concerne gli allegati alla circolare, mentre il primo tratta delle modalità di registrazione degli atti di attribuzione della rendita presunta, il secondo detta le procedure per la presentazione degli atti tecnici di aggiornamento degli archivi.</p> <p>Canone Acqua, Fognatura e Depurazione</p> <p>IRPEF/IRPEG/LOR</p> <p>IVA</p> <p>IRAP/IRES</p> <p>Imposta Ipotecaria e Catastale</p> <p>Imposta di Bollo</p> <p>Imposta di Registro</p> <p>Ritenute</p> <p>Imposta di Scopo</p> <p>Albo Gestori Tributi Locali</p>