



REPUBBLICA DI SAN MARINO

DIPARTIMENTO TERRITORIO AMBIENTE AGRICOLTURA E RAPPORTI CON A.A.S.P.

UFFICIO TECNICO DEL CATASTO

CIRCOLARE N. 1/2011 (prot. 0060 14/01/2011).

**OGGETTO: Indicazioni circa l'obbligo di aggiornamento catastale nei termini previsti dal Decreto-Legge n. 175 del 26 ottobre 2010
Integrazione Istruzioni Pratiche – CIRCOLARE N.3/2010 (prot. 2901 – 22/11/2010).**

DESTINAZIONE: INTERNA E TECNICI DEL SETTORE

DATA DECORRENZA: Data di emanazione.

Considerata la rilevanza connessa all'obbligo di effettuare quanto necessario per l'aggiornamento degli atti catastali entro il termine del 30 settembre 2011, si ritiene opportuno formulare alcune specifiche in ambito attuativo.

Costituisce rilievo e, quindi, condizione di variazione catastale, ogni modifica nelle caratteristiche degli immobili, fabbricati e terreni, in relazione alle quali sia obbligatoria la presentazione di un atto di aggiornamento catastale ai sensi della Legge 29 ottobre 1981 n. 88 e successive modificazioni.

In particolare, per quanto concerne la parte oggettiva del Catasto Fabbricati, l'obbligo di aggiornamento sussiste nei casi in cui la variazione incida sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della categoria e della classe, a seguito d'interventi edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento, frazionamento, oppure per effetto di annessioni, cessioni o acquisizioni di dipendenze esclusive o comuni, cambio di destinazione d'uso sia di superfici coperte sia di quelle scoperte. Nella fattispecie rientra tra l'obbligo di aggiornamento le variazioni derivanti dall'effettuazione d'interventi con cui si è realizzata una rilevante redistribuzione degli spazi interni, ovvero, si modifica l'utilizzazione di superfici scoperte, a titolo di esempio, quali balconi o terrazze. L'obbligo di aggiornamento sussiste anche nei casi di:

- fabbricati o porzioni di fabbricati non completamente ultimati per i quali sia stata presentata la dichiarazione di fine lavori;
- fabbricati o porzione di fabbricato in relazione ai quali, pur in assenza di dichiarazione di fine lavori, i lavori siano ultimati nelle condizioni previste al comma 3° dell'art. 168 – legge 87/95.

Non rientra, invece, nell'obbligo d'aggiornamento del Catasto Fabbricati - purché non comportante modifica alla destinazione d'uso e/o alla categoria e classe catastale attribuite - la diversa ripartizione interna della singola unità immobiliare già accatastata conseguente, a titolo esemplificativo, a:

- lievi modifiche interne;
- apertura, chiusura e spostamento di una o più porte interne.
- costruzione e demolizioni di tramezzi.





REPUBBLICA DI SAN MARINO

DIPARTIMENTO TERRITORIO AMBIENTE AGRICOLTURA E RAPPORTI CON A.A.S.P.

UFFICIO TECNICO DEL CATASTO

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA RELATIVA A FABBRICATI ATTI ALL'USO (Rendite Presunte).

In via transitoria lo scrivente Ufficio determina, per analogia e comparativamente con fabbricati simili, la 'Rendita Presunta' dei fabbricati o porzioni di fabbricati atti all'uso cui siano destinati, risultanti da elenco predisposto dal medesimo ufficio, non ancora accatastati per il periodo d'imposta 2010.

Tali 'Rendite Presunte' saranno inviate direttamente alla proprietà che dovrà allegare le stesse alla dichiarazione dei redditi in analogia all'IGR-I. Nel caso in cui il contribuente possieda, oltre al/ai bene/i oggetto di 'Rendita Presunta', ulteriori immobili accatastati, dovrà allegare alla dichiarazione dei redditi sia la documentazione relativa alla/le 'Rendita/e Presunta/e' sia il modello IGR-I.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA RELATIVA A FABBRICATI NON ANCORA COMPLETAMENTE ULTIMATI. (Rendite Presunte)

Si considerano, inoltre produttivi di reddito anche i seguenti fabbricati o porzioni di fabbricato, quantunque non completamente ultimati e/o non ancora atti all'uso cui siano destinati:

- a) fabbricati o porzioni di fabbricato non completamente ultimati per i quali sia stata presentata la dichiarazione di fine lavori di cui all'art. 168, comma 4° della Legge n.87/1995;
- b) fabbricati o porzione di fabbricato i cui lavori, pur in assenza di dichiarazione di fine lavori, siano da intendersi ultimati in quanto gli immobili medesimi abbiano le caratteristiche dell'articolo 168, comma 3° della Legge n. 87/1995.

In relazione ai fabbricati o porzioni di fabbricati di cui alle superiori lettere a) e b) il reddito deve risultare da dichiarazione redatta da tecnico abilitato attraverso la compilazione dell'apposito modello, previsto dal Decreto 20 maggio 2004 n. 64, che, per una più facile reperibilità, viene allegato alla presente circolare. Tale dichiarazione deve essere allegata alla dichiarazione dei redditi nonché depositata all'Ufficio Tecnico del Catasto. Il reddito è determinato sulla base dei parametri di cui all'articolo 4, commi primo e secondo del predetto Decreto 64/2004 rivalutati sulla base dei coefficienti stabiliti dalla normativa in materia.

Per quanto concerne il Catasto Terreni si fa riferimento alle specifiche già impartite con le "Istruzioni Pratiche per la compilazione e la presentazione degli atti Catastali utili all'Aggiornamento del Catasto Fabbricati e del Catasto Terreni" - CIRCOLARE N.3/2010 (prot. 2901 – 22/11/2010).

Ad integrazione della predetta CIRCOLARE N.3/2010 (prot. 2901 – 22/11/2010) – pag 3 e 7 - si specifica che per la compilazione delle planimetrie non devono essere utilizzate linee tratteggiate e che le stesse planimetrie sono elaborabili con qualsiasi cad, e devono essere inviate all'Ufficio in formato elettronico *dwg* versione 2000 o in formato *dxf*.

Per chi ne farà specifica richiesta, il file con layout sarà inviato dall'Ufficio in formato *dxf*.

San Marino, 14 gennaio 2011


IL DIRIGENTE
(Arch. Lucia Mazza)


All.to: modulo DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELLA RENDITA CATASTALE DA FABBRICATI
(decreto 20 maggio 2004 n.64 e del decreto-legge 26 ottobre 2010 n.175)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELLA RENDITA CATASTALE DA FABBRICATI

ALLEGATA ALLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI

(ai sensi del decreto 20 maggio 2004 n.64 e del decreto-legge 26 ottobre 2010 n.175)

Il sottoscritto Sig./Società _____
 residente in via _____, n. civico _____;
 località _____, castello _____

presenta

dichiarazione sostitutiva della rendita catastale da fabbricati

ubicazione del fabbricato	via _____ n. civ. _____ codice via _____ località _____ castello _____
dati del fabbricato	foglio _____ part. _____ N. concessione _____ data fine lavori _____

destinazione locali	superficie (mq) ¹	coefficiente di rendita catastale ²	coefficiente di rivalutazione legge165/2003	rendita presunta ³
abitazione			60	
autorimesse/magazzini			60	
negozi			60	
laboratori			60	
uffici/studi professionali			60	
totale rendita catastale presunta				

San Marino, _____

La proprietà

Il tecnico incaricato

1. I metri quadrati si calcolano al netto dei muri e delle pareti di ogni locale
2. I coefficienti sono così suddivisi:
 abitazione = € 0,15; autorimesse/magazzini = € 0,11; laboratori =€ 0,24 =; negozi =€ 0,66; uffici/studi professionale = € 0,47
3. La rendita catastale presunta per ogni destinazione si ottiene moltiplicando la superficie con i rispettivi coefficienti