Direzione Provinciale di Pistoia

Ufficio Provinciale - Territorio

All'Ordine degli Ingegneri di Pistoia

All'Ordine degli Architetti di Pistoia

Al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Pistoia

Al Collegio dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati di Pistoia

All'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Pistoia

Collegio dei Periti edili di Pistoia Agrotecnici di Pistoia

e, p.c. Direzione Regionale Toscana
Settore Servizi
Ufficio Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare
Firenze

OGGETTO: **Irrogazione della sanzione per ritardata presentazione delle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione al Catasto Fabbricati – Modifiche al *Front-End* presentazione dichiarazioni Docfa di *Sister***

Come noto, l'art. 28 del Regio decreto-legge del 13/04/1939 n. 652, come modificato dal Decreto-legge del 10/01/2006, n. 4, Articolo 34 quinquies, prescrive che "*I fabbricati nuovi ed ogni altra stabile costruzione nuova che debbono considerarsi immobili urbani, a norma dell'art. 4, devono essere dichiarati all'Ufficio tecnico erariale entro trenta giorni dal momento in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati*". Il medesimo termine è

stabilito anche per le dichiarazioni di variazioni, ex art. 20 del Regio decreto-legge citato.

Al fine di valutare la tempestività della domanda, nel modello di dichiarazione Docfa deve essere compilato uno specifico campo (*data ultimazione lavori*) che consente, all'algoritmo implementato nei sistemi informativi, di stabilire se occorra o meno procedere all'irrogazione della sanzione.

Poiché è stato osservato che, in fase di predisposizione della dichiarazione, sono numerosi gli errori di compilazione del suddetto campo da parte dei professionisti, è stato richiesto al *partner* tecnologico Sogei di inserire, nella piattaforma Sister, una nuova finestra di controllo (**che sarà attivata dal giorno 10/08/2021**), con la quale si richiede al tecnico abilitato di ripetere la data di ultimazione dei lavori, già indicata nel documento, prima della sua presentazione.

Nel caso in cui la data indicata nel documento (e ripetuta su Sister al momento del suo caricamento a sistema) ecceda il termine fissato dalla norma, il sistema informatico avviserà il professionista con uno specifico messaggio[1], invitandolo ad avvalersi dello strumento deflativo del ravvedimento operoso.

Ciò dovrebbe consentire, sotto il profilo della *compliance*, di prevenire gli errori di compilazione da parte del professionista e, soprattutto, di indirizzarlo verso l'istituto del ravvedimento, con evidenti risparmi sulla sanzione per il dichiarante e con prevenzione, auspicabilmente totale, del processo di irrogazione della stessa da parte dell'Ufficio Provinciale – Territorio.

Il sistema effettua, inoltre, ulteriori controlli e, in particolare, verifica che la data indicata sulla pagina *Sister* sia identica a quella del documento trasmesso: in caso di difformità, la dichiarazione Docfa viene respinta automaticamente (senza intervento dell'operatore) con motivazione congruente.

Attesa la rilevanza dei miglioramenti introdotti nella nuova versione, si invitano codesti Ordini e Collegi a dare la massima diffusione ai propri iscritti della presente comunicazione.

[1] Il messaggio è il seguente: "*La "Data fine lavori" indicata comporta, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni in materia, il pagamento di sanzioni e interessi connessi alla tardiva presentazione dell'atto di aggiornamento. Onde evitare l'irrogazione della sanzione da parte dell'Ufficio competente, con l'invio telematico dell'atto di aggiornamento, si consiglia di avvalersi del "Ravvedimento Operoso", sempreché ne ricorrano ancora le condizioni*

Confidando nel consolidato spirito di fattiva collaborazione, si coglie l'occasione per porgere i più cordiali saluti

Cordiali saluti

IL FUNZIONARIO DELEGATO (*)
Francesca Dominici
(Firmato digitalmente)

(*) Firma in qualità di sostituto del Direttore Provinciale Ivan Martini, temporaneamente assente.

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

Agenzia delle Entrate –D.P. Pistoia - Ufficio Provinciale Territorio – Via Pertini, N 80 – 51100 PISTOIA
Tel. 39.573.1948711 - Fax 39.573.1948715 - e-mail: dp.pistoia.uptpistoia@agenziaentrate.it