



COMUNICATO STAMPA

IMMOBILI FANTASMA E RENDITA PRESUNTA: L'AGENZIA DEL TERRITORIO DEFINISCE LE MODALITÀ DI AGGIORNAMENTO E NOTIFICA DEGLI ATTI CATASTALI

L'Agenzia del Territorio ha pubblicato oggi, sul sito www.agenziaterritorio.gov.it, la Circolare n.7/2011, che definisce le modalità di aggiornamento delle banche dati catastali, in seguito all'attribuzione della rendita presunta ai fabbricati non dichiarati al Catasto. La Circolare specifica anche le modalità di trattazione degli atti e la loro notifica ai proprietari dei cosiddetti "immobili fantasma".

La determinazione della rendita presunta riguarda le particelle sulle quali, grazie alle operazioni di fotoidentificazione, sono stati rilevati manufatti non dichiarati in Catasto. Per questi immobili, i proprietari avrebbero dovuto provvedere all'acatastamento entro il termine del 30 aprile 2011, come stabilito dalla legge del 26 febbraio 2011, n. 10.

In assenza dell'adempimento spontaneo, i tecnici catastali e i professionisti iscritti agli Ordini che hanno aderito ai Protocolli d'intesa con l'Agenzia, stanno svolgendo le attività di sopralluogo, a seguito dei quali individuano le unità immobiliari oggetto di accertamento e predispongono le relative proposte di aggiornamento catastale.

Gli esiti degli accertamenti sono registrati nelle banche dati catastali, con la conseguente attribuzione della categoria, della classe corrispondente a quella media della zona censuaria di appartenenza e della rendita catastale presunta. Le particelle interessate da fabbricati non dichiarati e le corrispondenti unità immobiliari urbane sono evidenziate con specifiche annotazioni.

A questo proposito, la Circolare n. 7/2011 definisce le modalità tramite le quali sono effettuati gli aggiornamenti dei diversi *database* e descrive le operazioni che i tecnici dell'Agenzia devono eseguire al fine di rendere coerenti i documenti catastali con la situazione attuale degli immobili regolarizzati.

Sono inoltre illustrate le regole per la predisposizione degli atti di aggiornamento catastale, relativi agli immobili oggetto di attribuzione della rendita presunta, che verranno presentati, successivamente, da parte dei tecnici professionisti.

I dettagli operativi, relativi alla registrazione nelle banche dati delle rendite presunte, l'aggiornamento delle variazioni oggettive e soggettive degli immobili, la notifica degli atti e l'attività di contenzioso e autotutela, possono essere conosciuti consultando il sito dell'Agenzia alla pagina <http://www.agenziaterritorio.gov.it/?id=6029>.

Roma, 18 novembre 2011