

((Art. 7 quinquies

*Irrelevanza catastale degli allestimenti mobili in strutture ricettive all'aperto*

1. A decorrere dal 1° gennaio 2025, gli allestimenti mobili di pernottamento dotati di meccanismi di rotazione in funzione, ubicati nelle strutture ricettive all'aperto, non rilevano ai fini della rappresentazione e del censimento catastale e sono pertanto esclusi dalla stima diretta di cui all'articolo 30 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, per la determinazione della rendita catastale.

2. A decorrere dalla medesima data di cui al comma 1, nella stima diretta della rendita catastale delle strutture ricettive all'aperto il valore delle aree attrezzate per gli allestimenti di cui al comma 1 e di quelle non attrezzate destinate al pernottamento degli ospiti e' aumentato rispettivamente nella misura dell'85 per cento e del 55 per cento rispetto a quello di mercato ordinariamente attribuito a tali componenti immobiliari.

3. Gli intestatari catastali delle strutture di cui al comma 1, a decorrere dal 1° gennaio 2025, presentano, entro il 15 giugno 2025, atti di aggiornamento geometrico ai sensi dell'articolo 8 della Legge 1° ottobre 1969, n. 679, per l'aggiornamento della mappa catastale, nonché atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per l'aggiornamento del Catasto dei fabbricati, in coerenza con quanto previsto ai commi 1 e 2 del presente articolo. Si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell'articolo 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 1939, n. 1249.

4. L'Agenzia delle entrate, qualora rilevi la mancata presentazione degli atti di aggiornamento di cui al comma 3, attiva il procedimento di cui all'articolo 1, comma 277, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244.

5. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del turismo, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono individuate le eventuali ulteriori fonti informative necessarie per le attività di monitoraggio.

6. Limitatamente all'anno di imposizione 2025, in deroga all'articolo 1, comma 745, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, per gli atti di aggiornamento di cui al presente articolo, presentati entro il 15 giugno 2025, le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2025.

7. Dall'attuazione del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.))

#### Riferimenti normativi

- Si riporta il testo dell'articolo 30 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142 (Approvazione del Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano):

"Art. 30 (Determinazione della rendita catastale di immobili a destinazione speciale o particolare). - Le tariffe non si determinano per le unità immobiliari indicate nell'art. 8. Tuttavia la rendita catastale delle unità immobiliari appartenenti a tali categorie si accerta ugualmente, con stima diretta per ogni singola unità".

- Si riporta il testo dell'articolo 8 della legge 1° ottobre 1969, n. 679 (Semplificazione delle procedure catastali):

"Art. 8 (Cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani). - I possessori di particelle censite nel catasto terreni sulle quali vengono edificati nuovi fabbricati ed ogni altra stabile costruzione nuova, da considerarsi immobili urbani ai sensi dell'articolo 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni, indipendentemente dalle dichiarazioni previste dall'articolo 28 della suddetta legge, hanno l'obbligo di denunciare all'Ufficio tecnico erariale il cambiamento verificatosi nello stato del terreno per effetto della avvenuta edificazione.

Le denunce devono essere compilate sopra un modulo a stampa fornito dall'amministrazione e devono essere presentate all'Ufficio tecnico erariale nel termine di sei mesi dalla data di riconosciuta abitabilità o agibilità dei locali.

Alla denuncia deve essere allegato un tipo mappale, riportante la rappresentazione grafica della avvenuta variazione, da eseguirsi sopra un estratto autentico della mappa catastale comprendente la particella o le particelle sulle quali insistono, in tutto od in parte, i nuovi fabbricati e le altre stabili costruzioni edificate, con le relative attinenze coperte e scoperte.

Il tipo mappale deve essere firmato da un ingegnere, architetto, dottore in scienze agrarie, geometra, perito edile, perito agrario o perito agrimensore regolarmente iscritto nell'albo professionale della propria categoria e deve essere sottoscritto per accettazione dal possessore delle particelle allibrate nel catasto terreni.

Le nuove linee topografiche da rappresentarsi nel tipo devono essere riferite a caposaldi della mappa.

Coloro che non osservino le disposizioni che precedono sono assoggettati ad una pena pecuniaria da lire 8.000 a lire 120.000.

Le esenzioni dall'imposta e dalle sovrimposte sui fabbricati, stabilite da leggi speciali, non possono essere accordate se le domande relative non siano corredate da attestazione, da rilasciarsi dall'Ufficio tecnico erariale di avvenuta presentazione sia della denuncia di cui al primo comma del presente articolo che della dichiarazione prevista dall'articolo 28 della legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514."

- Il decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 (Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari) e' pubblicato nella Gazz. Uff. 24 dicembre 1994, n. 300.

- Si riporta il testo dell'articolo 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249 (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano):

"Art. 20. - Le persone e gli enti indicati nell'art. 3 sono obbligati a denunciare, nei modi e nei termini da stabilirsi col regolamento, le variazioni nello stato e nel possesso dei rispettivi immobili, le quali comunque implicano mutazioni ai sensi dell'art. 17.

Nei casi di mutazioni che implicano variazioni nella consistenza delle singole unità immobiliari, la relativa dichiarazione deve essere corredata da una planimetria delle unità variate, redatta su modello fornito dall'Amministrazione dello Stato, in conformità delle norme di cui all'art. 7."

- Si riporta il comma 277 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 concernente disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008):

"277. Fatto salvo quanto previsto dal comma 336 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio, qualora rilevino la mancata presentazione degli atti di aggiornamento catastale da parte dei soggetti obbligati, ne richiedono la presentazione ai soggetti titolari. Nel caso in cui questi ultimi non ottemperino entro il termine di novanta giorni dalla data di ricevimento della suddetta richiesta, gli uffici dell'Agenzia del territorio provvedono d'ufficio, attraverso la redazione dei relativi atti di aggiornamento, con applicazione, a carico dei soggetti inadempienti, degli oneri stabiliti in attuazione del comma 339 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311."

- Si riporta il comma 745 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022):

"745. La base imponibile dell'imposta e' costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore e' costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma

48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori: a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10; b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5; c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10; e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo."