

## Circolare del 29/04/2011 n. 4 - Agenzia del Territorio - Direttore

Articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 - Aumento degli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione degli immobili e delle variazioni di consistenza e di destinazione.

### Sintesi:

Dal 1° maggio 2011 decorre, ai sensi dell'art. 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, l'aumento degli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione degli immobili e delle variazioni di consistenza e di destinazione dei medesimi. I nuovi importi delle sanzioni, come chiarito dalla circolare, si applicano per le violazioni commesse a partire dalla data suddetta, nel rispetto dei principi di legalità e favor rei. Le medesime disposizioni normative e i medesimi principi generali trovano applicazione anche per i fabbricati mai dichiarati di cui all'articolo 19, commi 8 e seguenti, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

### Testo:

#### 1. Premessa

Con l'art. 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, sono stati quadruplicati, a decorrere dal 1° maggio 2011, gli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione degli immobili e delle variazioni di consistenza o di destinazione dei medesimi. Tali obblighi sono previsti, rispettivamente, dagli articoli 28 e 20 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modifiche e integrazioni.

A decorrere dal 1° maggio 2011, pertanto, i predetti importi minimo e massimo sono aumentati, passando rispettivamente da 258,00 a 1.032,00 e da 2.066,00 a 8.264,00.

Considerata l'indubbia rilevanza delle disposizioni di cui trattasi, si ritiene necessario fornire una prima serie di indicazioni finalizzate a consentire una omogenea e corretta applicazione del nuovo regime sanzionatorio, in coerenza con i principi generali in materia di sanzioni amministrative tributarie.

#### 2. Quadro normativo di riferimento

Ai sensi dell'articolo 28, primo e secondo comma, del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652<sup>1</sup>, *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, ancorché esenti, temporaneamente o permanentemente, dai tributi immobiliari, ovvero soggetti ad imposta mobiliare.*

*Debbono del pari essere dichiarati, entro lo stesso termine, i fabbricati che passano dalla categoria degli esenti a quella dei soggetti all'imposta..*

L'articolo 20 del medesimo regio decreto legge n. 652 del 1939, prevede inoltre che *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 . dei rispettivi immobili, le quali comunque implicano mutazioni ai sensi dell'art. 17. .*

I nuovi importi delle sanzioni previste per l'inadempimento di tali obblighi si applicano, pertanto, con riferimento alle seguenti fattispecie:

- omessa dichiarazione delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione, entro il termine di 30 giorni decorrente dal momento in cui sono divenute abitabili o servibili all'uso cui sono destinate<sup>2</sup>;
- omessa dichiarazione dei fabbricati che dalla categoria degli esenti passano a quelli soggetti all'imposta, entro il termine di 30 giorni decorrente dal momento in cui sorge l'obbligo di dichiarazione<sup>2</sup>;
- omessa dichiarazione di variazione delle unità immobiliari urbane, entro il termine di 30 giorni decorrente dal momento in cui la variazione è intervenuta<sup>3</sup>.

#### 3. Principi generali in materia di sanzioni

In relazione al quadro normativo catastale richiamato nel precedente paragrafo, emerge la necessità di chiarire l'impatto delle disposizioni in esame con riferimento agli atti di contestazione ed irrogazione di sanzioni, da notificare a decorrere dalla predetta data del 1° maggio 2011.

Relativamente alla decorrenza delle disposizioni contenute nel citato **articolo 2, comma 12, del decreto legislativo n. 23 del 2011**, occorre precisare che laumento delle sanzioni ivi previsto entra in vigore dal 1° maggio 2011; i nuovi importi, quindi, in ossequio ai generali principi di legalità e del *favor rei*, di cui all'**articolo 3 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472**<sup>4</sup>, devono ritenersi applicabili alle violazioni commesse successivamente alla predetta data.

Come è noto, il principio di legalità sancisce la necessità che la determinazione dei fatti che costituiscono violazione sanzionabile sia riservata al legislatore.

Collegato a tale principio è quello della irretroattività della norma sanzionatoria (*tempus regit actum*), in base al quale nessuno può essere assoggettato a sanzione se non in forza di una legge entrata in vigore prima della commissione della violazione, ovvero sia per un fatto che, al momento della sua commissione (ovvero, omissione), non costituisce violazione punibile ai sensi della legge vigente in tale momento.

I commi 2 e 3 del predetto **articolo 3 del decreto legislativo n. 472 del 1997** introducono nel sistema sanzionatorio tributario il c.d. principio del *favor rei*, in base al quale, salvo diversa previsione di legge, nessuno può essere assoggettato a sanzioni per un fatto che, in base ad una legge sopravvenuta, non costituisce più violazione punibile. Se la sanzione è già stata irrogata con provvedimento definitivo, peraltro, il debito residuo si estingue, ma non è ammessa ripetizione di quanto pagato.

In particolare, il comma 3 prevede che, nell'ipotesi in cui la legge vigente al momento in cui è stata commessa la violazione e le leggi posteriori stabiliscono sanzioni di entità diversa, si applica la legge più favorevole, salvo che il provvedimento di irrogazione sia divenuto definitivo<sup>5</sup>.

#### 4. Conclusioni

In base ai principi sopra illustrati, deve, quindi, ritenersi esclusa la retroattività non soltanto della norma che introduce nuove fattispecie sanzionatorie, ma anche delle disposizioni che rendono più onerosa l'entità di una sanzione già esistente.

Per quanto riguarda, specificatamente, i provvedimenti di contestazione per inadempimento degli obblighi di dichiarazione degli immobili e delle variazioni di consistenza o di destinazione dei medesimi, notificati dagli Uffici a decorrere dal 1° maggio 2011, possono pertanto verificarsi le seguenti situazioni:

**a) se la violazione dei predetti obblighi è stata commessa a partire dal 1° maggio 2011, si applicheranno i nuovi, maggiori, importi stabiliti dal decreto legislativo n. 23 del 2011;**

**b) se, invece, la violazione è stata commessa anteriormente al 1° maggio 2011, si applicheranno gli importi vigenti fino al 30 aprile 2011, indipendentemente dalla data di accertamento della violazione.**

Le medesime disposizioni normative e i medesimi principi generali sopra illustrati trovano applicazione anche per i fabbricati mai dichiarati di cui all'articolo 19, commi 8 e seguenti, del **decreto legge 31 maggio 2010, n. 78**, convertito, con modificazioni, dalla **legge 30 luglio 2010, n. 122**.

Pertanto, anche per tali fattispecie, ai fini della corretta determinazione delle sanzioni applicabili la violazione si configura decorsi 30 giorni dal momento in cui gli immobili sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati, in caso di omessa presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale.

Gli Uffici provinciali sono invitati al puntuale rispetto delle indicazioni fornite con la presente circolare e le Direzioni regionali a verificarne la corretta applicazione.

Note:

1: Così come da ultimo modificato dall'**art. 34-quinquies, comma 2, lettera a), del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4**, nel testo integrato dalla relativa legge di conversione 9 marzo 2006 n. 80.

2: Termine previsto dal citato **art. 34-quinquies, comma 2, lettera a), del decreto legge n. 4 del 2006**.

3: Termine previsto dall'**art. 34-quinquies, comma 2, lettera b), del citato decreto legge n. 4 del 2006**.

4: **Art. 3 d. lgs. 472 del 1997:**

1. Nessuno può essere assoggettato a sanzioni se non in forza di una legge entrata in vigore prima della commissione della violazione.

2. Salvo diversa previsione di legge, nessuno può essere assoggettato a sanzioni per un fatto che, secondo una legge posteriore, non costituisce violazione punibile. Se la sanzione è già stata irrogata con provvedimento definitivo il debito residuo si estingue, non è ammessa ripetizione di quanto pagato.

3. Se la legge in vigore al momento in cui è stata commessa la violazione e le leggi posteriori stabiliscono sanzioni di

*entità diversa, si applica la legge più favorevole, salvo che il provvedimento di irrogazione sia divenuto definitivo.*

5: La valutazione della disposizione più favorevole deve essere fatta in concreto e non in astratto.

---

---

## CIRCOLARE n. 4/2011

**PROT. n° 26755**

**ENTE EMITTENTE** Direzione dell'Agenzia

**OGGETTO** *Articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 - Aumento degli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione degli immobili e delle variazioni di consistenza e di destinazione.*

**DESTINATARI:** Uffici provinciali, Direzioni regionali e Direzioni centrali.

**DATA DECORRENZA:** data della presente

Roma, 29 aprile 2011

N° pagine complessive: 4

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

### **1. Premessa**

Con l'art. 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, sono stati quadruplicati, a decorrere dal 1° maggio 2011, gli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione degli immobili e delle variazioni di consistenza o di destinazione dei medesimi. Tali obblighi sono previsti, rispettivamente, dagli articoli 28 e 20 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modifiche e integrazioni.

**A decorrere dal 1° maggio 2011**, pertanto, i predetti importi minimo e massimo sono aumentati, passando rispettivamente da € 258,00 a € 1.032,00 e da € 2.066,00 a € 8.264,00.

Considerata l'indubbia rilevanza delle disposizioni di cui trattasi, si ritiene necessario fornire una prima serie di indicazioni finalizzate a consentire una omogenea e corretta

applicazione del nuovo regime sanzionatorio, in coerenza con i principi generali in materia di sanzioni amministrative tributarie.

## 2. Quadro normativo di riferimento

Ai sensi dell'articolo 28, primo e secondo comma, del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652<sup>1</sup>, *"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, ancorché esenti, temporaneamente o permanentemente, dai tributi immobiliari, ovvero soggetti ad imposta mobiliare.*

*Debbono del pari essere dichiarati, entro lo stesso termine, i fabbricati che passano dalla categoria degli esenti a quella dei soggetti all'imposta."*

L'articolo 20 del medesimo regio decreto legge n. 652 del 1939, prevede inoltre che *"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 .... dei rispettivi immobili, le quali comunque implicino mutazioni ai sensi dell'art. 17. ..."*

I nuovi importi delle sanzioni previste per l'inadempimento di tali obblighi si applicano, pertanto, con riferimento alle seguenti fattispecie:

- omessa dichiarazione delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione, entro il termine di 30 giorni decorrente dal momento in cui sono divenute abitabili o servibili all'uso cui sono destinate<sup>2</sup>;
- omessa dichiarazione dei fabbricati che dalla categoria degli esenti passano a quelli soggetti all'imposta, entro il termine di 30 giorni decorrente dal momento in cui sorge l'obbligo di dichiarazione<sup>2</sup>;
- omessa dichiarazione di variazione delle unità immobiliari urbane, entro il termine di 30 giorni decorrente dal momento in cui la variazione è intervenuta<sup>3</sup>.

## 3. Principi generali in materia di sanzioni

In relazione al quadro normativo catastale richiamato nel precedente paragrafo, emerge la necessità di chiarire l'impatto delle disposizioni in esame con riferimento agli atti di

<sup>1</sup> Così come da ultimo modificato dall'art. 34-*quinquies*, comma 2, lettera a), del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, nel testo integrato dalla relativa legge di conversione 9 marzo 2006 n. 80.

<sup>2</sup> Termine previsto dal citato art. 34-*quinquies*, comma 2, lettera a), del decreto legge n. 4 del 2006.

<sup>3</sup> Termine previsto dall'art. 34-*quinquies*, comma 2, lettera b), del citato decreto legge n. 4 del 2006.

contestazione ed irrogazione di sanzioni, da notificare a decorrere dalla predetta data del 1° maggio 2011.

Relativamente alla decorrenza delle disposizioni contenute nel citato articolo 2, comma 12, del decreto legislativo n. 23 del 2011, occorre precisare che l'aumento delle sanzioni ivi previsto entra in vigore dal 1° maggio 2011; i nuovi importi, quindi, in ossequio ai generali principi di legalità e del *favor rei*, di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472<sup>4</sup>, devono ritenersi applicabili alle violazioni commesse successivamente alla predetta data.

Come è noto, il principio di legalità sancisce la necessità che la determinazione dei fatti che costituiscono violazione sanzionabile sia riservata al legislatore.

Collegato a tale principio è quello della irretroattività della norma sanzionatoria (*tempus regit actum*), in base al quale nessuno può essere assoggettato a sanzione se non in forza di una legge entrata in vigore prima della commissione della violazione, ovvero sia per un fatto che, al momento della sua commissione (ovvero, omissione), non costituisce violazione punibile ai sensi della legge vigente in tale momento.

I commi 2 e 3 del predetto articolo 3 del decreto legislativo n. 472 del 1997 introducono nel sistema sanzionatorio tributario il c.d. principio del *favor rei*, in base al quale, salvo diversa previsione di legge, nessuno può essere assoggettato a sanzioni per un fatto che, in base ad una legge sopravvenuta, non costituisce più violazione punibile. Se la sanzione è già stata irrogata con provvedimento definitivo, peraltro, il debito residuo si estingue, ma non è ammessa ripetizione di quanto pagato.

In particolare, il comma 3 prevede che, nell'ipotesi in cui la legge vigente al momento in cui è stata commessa la violazione e le leggi posteriori stabiliscono sanzioni di entità diversa, si applica la legge più favorevole, salvo che il provvedimento di irrogazione sia divenuto definitivo<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Art. 3 d. lgs. 472 del 1997:

“ 1. Nessuno può essere assoggettato a sanzioni se non in forza di una legge entrata in vigore prima della commissione della violazione.

2. Salvo diversa previsione di legge, nessuno può essere assoggettato a sanzioni per un fatto che, secondo una legge posteriore, non costituisce violazione punibile. Se la sanzione è già stata irrogata con provvedimento definitivo il debito residuo si estingue, non è ammessa ripetizione di quanto pagato.

3. Se la legge in vigore al momento in cui è stata commessa la violazione e le leggi posteriori stabiliscono sanzioni di entità diversa, si applica la legge più favorevole, salvo che il provvedimento di irrogazione sia divenuto definitivo.”

<sup>5</sup> La valutazione della disposizione più favorevole deve essere fatta in concreto e non in astratto.

#### 4. Conclusioni

In base ai principi sopra illustrati, deve, quindi, ritenersi esclusa la retroattività non soltanto della norma che introduce nuove fattispecie sanzionatorie, ma anche delle disposizioni che rendono più onerosa l'entità di una sanzione già esistente.

Per quanto riguarda, specificatamente, i provvedimenti di contestazione per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione degli immobili e delle variazioni di consistenza o di destinazione dei medesimi, notificati dagli Uffici a decorrere dal 1° maggio 2011, possono pertanto verificarsi le seguenti situazioni:

- a) ***se la violazione dei predetti obblighi è stata commessa a partire dal 1° maggio 2011, si applicheranno i nuovi, maggiori, importi stabiliti dal decreto legislativo n. 23 del 2011;***
- b) ***se, invece, la violazione è stata commessa anteriormente al 1° maggio 2011, si applicheranno gli importi vigenti fino al 30 aprile 2011, indipendentemente dalla data di accertamento della violazione.***

Le medesime disposizioni normative e i medesimi principi generali sopra illustrati trovano applicazione anche per i fabbricati mai dichiarati di cui all'articolo 19, commi 8 e seguenti, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

Pertanto, anche per tali fattispecie, ai fini della corretta determinazione delle sanzioni applicabili la violazione si configura decorsi 30 giorni dal momento in cui gli immobili sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati, in caso di omessa presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale.

Gli Uffici provinciali sono invitati al puntuale rispetto delle indicazioni fornite con la presente circolare e le Direzioni regionali a verificarne la corretta applicazione.

*(Fine)*