



CITTA' DI ALBANO LAZIALE

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

SETTORE II - SERVIZIO II

TRIBUTI E PATRIMONIO

AVVISO

Il Comune di Albano Laziale, in attuazione del comma 336 della L. 311/2004, ha avviato la *verifica delle* rendite catastali errate o non aggiornate degli immobili presenti nel suo territorio.

Oltre ai fabbricati di nuova costruzione, molti sono quelli che sono stati oggetto di lavori di restauro, ristrutturazione e cambiamenti di destinazione d'uso per i quali, alla conclusione dei lavori, non si è provveduto a determinare la nuova classificazione catastale.

Tenuto conto che tale adempimento è obbligatorio, è stata avviata una capillare attività di controllo che, dapprima interesserà gli immobili che risultano ancora presenti in catasto con la categoria **A5 ed A6**, per proseguire poi, con altre verifiche volte ad appurare la presenza di ulteriori incongruenze, anche rispetto ad altre categorie di immobili.

L'analisi preventiva dei dati dell'Agenzia del Territorio, raffrontata con altre banche dati in possesso del comune già effettuata dagli uffici, ha evidenziato, inoltre, che numerose modificazioni, anche non recenti, non sono state registrate in catasto e, per tale motivo, si sono verificate situazioni di incoerenza tra la realtà fiscale e la realtà immobiliare.

In particolare, molti immobili hanno mantenuto la loro classificazione catastale originaria secondo criteri di valutazione ormai del tutto inadeguati, che hanno inciso in maniera determinante sulla qualità e sul valore delle abitazioni e locali ovvero, hanno generato situazioni di errata determinazione delle imposte, oppure, presentano intestazioni anagrafiche o toponomastiche non aggiornate che rendono incerta l'individuazione del soggetto passivo dei vari tributi.

Giova rammentare che l'obbligatorietà della presentazione della variazione catastale, ricorre anche per gli interventi di minore rilevanza, quali le opere interne, anche senza modifiche della struttura edilizia.

Il comma 336 dell'art. 1 della legge 311/2004 ha dato ai comuni nuovi e più ampi poteri di impulso per tale attività.

La citata legge ha stabilito che i comuni, in collaborazione con l'Agencia del Territorio, in presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto, ovvero con rendita non più congrua per intervenute variazioni edilizie e/o di destinazione d'uso, debbano provvedere ad effettuare un nuovo classamento.

Il presente avviso è un invito a verificare le singole situazioni catastali, in quanto potrebbero essere incongruenti con la situazione dell'immobile, ed è un sollecito alla regolarizzazione.

A tutti i contribuenti possessori dei fabbricati di cui sopra, che non risulteranno in regola con l'aggiornamento degli acatastamenti, verrà applicata la procedura stabilita dal comma 336, della Legge 30/12/2004, n°311.

Detta procedura prevede, dopo un invito formale a provvedere nel termine di 60 giorni, in ultima fase, la determinazione della nuova rendita catastale da parte dell'Agencia del Territorio di Roma, a spese del proprietario, e con l'applicazione – da parte della stessa Agencia - della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento.

Il Funzionario Coordinatore del settore II Servizio II
Rag. Maurizia Di Felice

