

ART. 12 D.L. N. 70/1988 E IMMOBILI CON RENDITA PROPOSTA

Si chiede di conoscere se sia corretto il comportamento dell'ufficio territoriale dell'Agenzia delle entrate che richiede, per avvalersi del disposto di cui all'art. 12 d.l. n. 70/1988, la presentazione di istanze cartacee anche qualora l'immobile risulti dotato di rendita proposta.

Si ricorda che l'art. 12 comma 1 d.l. 14 marzo 1988, n. 70, convertito dalla l. 13 maggio 1988, n. 154, aveva esteso l'applicabilità della cd. valutazione automatica con riferimento ai fabbricati «dichiarati ... ma non ancora iscritti in catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita».

Secondo il medesimo comma l'interessato deve:

- dichiarare espressamente nell'atto o nella dichiarazione di successione di volersi avvalere delle disposizioni portate dall'art. 12 in esame;
- allegare alla domanda di voltura una specifica istanza per l'attribuzione della rendita catastale;
- produrre all'ufficio del registro la ricevuta di detta istanza rilasciata in duplice copia dall'ufficio catastale nella cui circoscrizione è sito l'immobile.

Tenuto conto che tale procedura poneva a carico dei soggetti interessati diversi adempimenti amministrativi, che si ripercuotevano in modo gravoso anche nelle attività degli uffici (comunicazioni fra gli uffici, notifiche, ecc.), fu introdotta una notevole semplificazione con riferimento agli immobili dotati di rendita proposta con l'art. 10 d.l. 20 giugno 1996, n. 323, convertito con l. 8 agosto 1996, n. 425, semplificazione resa possibile dal regolamento emanato con decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701.

In particolare fu inserito nell'art. 12 d.l. n. 70/1988 il comma 2-bis ai sensi del quale «*per le unità immobiliari urbane oggetto di denuncia in catasto con modalità conformi a quelle previste dal regolamento di attuazione dell'articolo 2, commi 1-quinquies ed 1-septies, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, la disposizione di cui al primo periodo del comma 1 si applica, con riferimento alla rendita proposta, alla sola condizione che il contribuente dichiari nell'atto di volersi avvalere delle disposizioni del presente articolo*»

Pertanto è la stessa disposizione di legge a prevedere implicitamente che «*in tali ipotesi non sono necessari gli ulteriori adempimenti a carico sia dei contribuenti che degli uffici finanziari*» [così circ. Agenzia delle entrate 21 maggio 2009 n. 25/E e circ. Min. fin., Dip. Territorio, n. 83/E/T del 9 aprile 1999. Per ulteriori approfondimenti sul tema si rinvia a Studio n. 426-bis, *L'istanza di attribuzione di rendita (art. 12 d.l. n. 70/88) alla luce degli sviluppi normativi*, approvato dalla Commissione Studi Tributarie il 9 novembre 1996; Studio n. 635-bis, *Istanza di attribuzione di rendita ed obblighi del notaio rogante o autenticante*, approvato dalla Commissione Studi Tributarie il 20 giugno 1997; quesito tributario n. 582-2013/T, *Art. 12 del d.l. n. 70/1988 e opzione prezzo valore*, tutti in Banca Dati Notarile "Angelo Gallizia"].

Più precisamente nella circ. n. 83/E/T cit. l'Amministrazione finanziaria ha rilevato espressamente che per le unità immobiliari iscritte in atti del catasto con la rendita catastale proposta «*come richiamato nel par. 2 della presente circolare, è sufficiente che nell'atto compaia la dichiarazione di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 della l. n. 154 del 1988. Nondimeno gli uffici periferici del catasto riscontrano, di sovente, che il contribuente produce per mero tuziorismo anche istanza ex lege n. 154 del 1988. Tale ultima attività appare del tutto ultronea e superflua, non dando luogo all'attivazione degli adempimenti già descritti e richiamati ai commi 1 e 2 dell'art. 12 citato*».

Annarita Lomonaco