

della non applicabilità delle soprattasse previste dalla legge per infedele denuncia. Infatti il valore dichiarato da prendere in considerazione è uno solo: quello risultante nell'atto registrato. Comunque, la eventuale dichiarazione integrativa deve essere firmata da tutte le parti contraenti ed è valida ai fini dell'art. 52, 4° comma.

*Quesito n. 7)* — Come comportarsi per le divisioni di beni, nelle quali alcuni di essi siano accatastati ed altri no. Considerare per i primi il valore in base alla rendita catastale e per i secondi la valutazione "ordinaria" potrebbe comportare dei "conguagli" fittizi, dovuti cioè a un diverso metodo di valutazione dei beni divisi.

Risposta — Anche per le divisioni di beni, l'Amministrazione ha un solo modo di agire: valutazione "normale" per quelli non censiti e valutazione in base alla rendita catastale per quelli censiti. Nel caso in cui alcuni cespiti dello stesso atto di divisione siano accatastati ed altri no, le parti che vogliono evitare discrepanze nei conguagli, avranno cura di far indicare negli atti dei valori superiori alla rendita catastale per i beni accatastati, e l'ufficio non potrà abbassare tali valori, evitando in tal modo dei conguagli fittizi.

*Quesito n. 8)* — Come comportarsi per le divisioni, nelle quali esiste la rendita catastale per i beni oggetto di divisione ma non esiste, ovviamente, la rendita per le singole particelle divise.

Risposta — In caso di divisione di beni accatastati, le cui particelle divise non hanno, ovviamente, rendita catastale, il contribuente potrà evitare la valutazione normale delle singole particelle, presentando, prima della notifica dell'accertamento, i relativi certificati catastali, analogamente a quanto si è detto al precedente quesito n. 3.

*Quesito n. 9)* — In caso di fabbricato rurale trasferito separatamente dal terreno, devesi procedere a valutazione "normale"?

Risposta — Certamente il fabbricato rurale trasferito separatamente dal terreno, non ha rendita catastale propria e, pertanto, è soggetto alla valutazione "normale".

*Quesito n. 10)* — Si può ritenere applicabile la norma, contenuta nel 4° comma dell'art. 52, agli atti di trasferimento di fabbricati, per i quali è stata attribuita la rendita catastale ma è stata presentata anche la domanda di condono edilizio che potrebbe comportare una revisione della rendita stessa?

Risposta — La risposta è affermativa, poiché la norma suddetta prevede che il nuovo criterio di valutazione è applicabile a tutti gli immobili "iscritti in catastro con attribuzione di rendita" e tale ipotesi si verifica nel caso prospettato. L'accoglimento della domanda di condono edilizio non comporta necessariamente una rettifica in aumento della rendita catastale già attribuita e, qualora si dovesse procedere a tale rettifica, dovrà es-

sere presentata la denuncia prevista 1° comma, per il pagamento della posta.

*Quesito n. 11)* — Per i terreni edificabili tener conto della rendita catastale.

Risposta — Non si potrà tenere conto della rendita catastale per i terreni edificabili, non ovviamente caratteristiche diverse dei terreni agricoli.

*Quesito n. 12)* — La rendita catastale deve essere aumentata del 33% per le seconde 200% per i fabbricati non locati, o le imposte dirette?

Risposta — La rendita catastale deve essere moltiplicata per 1,33 (60 o 80) ma non va mai aumentata del 200%; questi ultimi aumenti sono soltanto per le imposte dirette.

*Quesito n. 13)* — È necessaria la "iscrizione diversa dall'ufficio dove è stato l'atto?

Risposta — Nessuna rogatoria dovrà essere fatta dagli uffici per gli immobili da valutare alla rendita catastale, ma situazione di iscrizione diversa, in quanto la rendita catastale è sufficiente per eseguire la valutazione, il caso degli immobili soggetti a valutazione normale: in tal caso, se questi si trovano in circoscrizione dell'Ufficio del registro di via, l'ufficio dovrà esperire la rogatoria.

*Quesito n. 14)* — La registrazione di un immobile base all'art. 15 del T.U., si deve effettuare per gli atti, stipulati anteriormente al 1° luglio 1986, di cui l'Amministrazione ha "visione" a partire da quella data? Oppure, in questione deve applicarsi soltanto a quegli atti formati a partire dal 1° luglio 1986?

Risposta — La norma contenuta nel Testo Unico entra in vigore a partire dal 1° luglio 1986, ma trattandosi di una norma generale, i soggetti a registrazione d'ufficio sono quelli cui l'Amministrazione abbia "visione" degli atti formati antecedentemente a quella data.

*Quesito n. 15)* — Se il contratto di locazione di immobili con validità pluriennale, dopo scadenza, debba essere iscritto al catastro, deve la Tasse in sospeso, ai fini della valutazione delle annualità di imposta succedere prima?

Risposta — Non si deve procedere alla iscrizione a campione, in quanto le annualità di imposta successive non sono dovute, in quanto il scioglimento anticipato del contratto di locazione di immobili.

*Quesito n. 16)* — In tema di articolo 52, comma 4°, del Testo Unico in discussione, è stato il quesito se una procura speciale