

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, deve procedersi 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, poichè la norma suddetta prevede che il nuovo criterio di valutazione è applicabile a tutti gli immobili "iscritti in catasto 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 dal 1° comma, per il pagamento della imposta.

*Quesito n. 11)* — Per i terreni ed edifici, come tener conto della rendita catastale?

Risposta — Non si potrà tenere conto della rendita catastale per i terreni edificabili, ma per i terreni con caratteristiche diverse dai terreni agricoli.

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

Risposta — La rendita catastale può essere aumentata del 33% per le seconde case (art. 52), essere moltiplicata per il coefficiente (60 o 80) ma non va mai aumentata del 200%; questi ultimi aumenti sono previsti soltanto per le imposte dirette.

*Quesito n. 13)* — È necessaria la trascrizione di beni censiti in catasto ma situati in circoscrizione diversa dall'ufficio dove è stato l'atto?

Risposta — Nessuna rogatoria deve essere presentata dagli uffici per gli immobili da valutare in base alla rendita catastale, ma situati in circoscrizione diversa, in quanto la rendita catastale è sufficiente per eseguire la valutazione. Nel caso degli immobili soggetti a valutazione in base alla rendita catastale: in tal caso, se questi si trovano in circoscrizione diversa dall'ufficio del registro, l'ufficio dovrà esperire la rogatoria.

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

Risposta — La norma contenuta nel testo unico entra in vigore a partire dal 1° gennaio 1986, ma trattandosi di una norma di natura procedurale, sono soggetti a registrazione d'ufficio gli atti di cui l'Amministrazione abbia "visione" e, per gli atti formati precedentemente a quella data, si applica la norma precedente.

*Quesito n. 15)* — Se il contratto di locazione di immobili con validità pluriennale, di cui è stata fatta la registrazione, debba essere iscritto al catasto, e, in caso di sospensione delle Tasse in sospeso, ai fini dell'iscrizione delle annualità di imposta successivamente.

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

*Quesito n. 16)* — In tema di articolo 15 del T.U., del Testo Unico in discussione, si chiede se una procura speciale