

Bologna, 15 FEB. 2016

Agli Ordini e Collegi professionali
Della Città Metropolitana di
BOLOGNA

E, p.c.: Alla Direzione Regionale
dell'Emilia Romagna
Ufficio attività Immobiliari

OGGETTO: Legge di stabilità 2016: Novità in materia di accatastamento di unità immobiliari a destinazione speciale e particolare – Nuova versione della procedura Docfa.

La legge **28 dicembre 2015, n. 208** (legge di stabilità 2016), dal **comma 21 al comma 24 dell'articolo 1**, introduce rilevanti novità relative alla determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare, censite rispettivamente nelle categorie dei gruppi D e E.

In particolare, **l'art. 1, comma 21** della legge di stabilità 2016 ridefinisce l'oggetto della stima catastale per gli immobili a destinazione speciale e particolare, stabilendo quali siano gli elementi immobiliari da prendere in considerazione nella **stima diretta**, finalizzata alla determinazione della rendita catastale, e quali, al contrario, siano i componenti di natura impiantistica, da escludere da detta stima, in quanto funzionali essenzialmente allo specifico **processo produttivo**.

Inoltre la legge di stabilità, al **comma 22** prevede la possibilità di presentare **atti di aggiornamento catastale** per la **rideterminazione** della rendita degli immobili già censiti nel rispetto dei nuovi criteri. Sostanzialmente si permette, dal **1° gennaio 2016**, lo scorporo di macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo, che, in base alla nuova previsione normativa, sono esclusi dalla stima diretta dell'unità immobiliare.

Il legislatore ha voluto così realizzare l'uniformità nei riferimenti estimativi catastali tra le unità immobiliari già iscritte in catasto e quelle oggetto di dichiarazione di nuova costruzione e variazione.

Infine, il **comma 23** introduce una disposizione, limitatamente all'anno d'imposta 2016, che, con riguardo all'IMU, anticipa al 1° gennaio 2016 gli **effetti fiscali** delle variazioni catastali, rese ai sensi dell'art. 1, comma 22, per la rideterminazione della rendita catastale delle unità immobiliari già censite nelle

categorie catastali dei gruppi D e E, qualora presentate in catasto **entro il 15 giugno 2016**.

Per permettere la presentazione di tali variazioni, l'Agenzia delle Entrate ha adeguato la procedura *Docfa*, rendendo disponibile una nuova versione (4.00.3), nella quale è stata inserita un'ulteriore **specificata tipologia** di documento di variazione, denominata "*Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015*" e la relativa **causale** "*Rideterminazione della rendita ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015*".

La nuova versione della procedura *Docfa* è disponibile dal **1° febbraio 2016** e deve essere utilizzata per le dichiarazioni di variazione rese ai sensi dell'**art. 1, comma 22** della legge di stabilità.

Per tutti gli altri casi può essere utilizzata anche la precedente versione (4.00.2) fino al termine del **31 marzo 2016**, oltre il quale dovrà essere utilizzata esclusivamente la nuova versione.

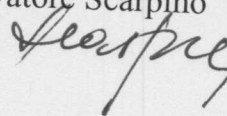
L'Agenzia, in data **1° febbraio 2016**, ha emanato la **Circolare n. 2/E**, che, in riferimento alle novità della legge di stabilità in materia catastale, introduce **nuovi criteri** di individuazione dell'oggetto della stima diretta per le unità immobiliari a destinazione speciale e particolare e **nuove metodologie operative** in tema di identificazione e caratterizzazione degli immobili nel sistema informativo catastale.

La nuova versione della procedura *Docfa* e la Circolare 2/E sono disponibili sul sito istituzionale dell'Agenzia, all'indirizzo www.agenziaentrate.gov.it.

Nell'ambito della reciproca e proficua collaborazione, considerate le rilevanti novità in materia catastale, chiedo cortesemente di dare la massima diffusione ai propri iscritti della presente comunicazione.

Ringrazio e porgo cordiali saluti.

IL DIRETTORE
Salvatore Scarpino



Il documento originale è archiviato presso l'Ufficio emittente