

[Home Page](#) / [Informazione](#) / [Normativa tecnica](#) / [Edilizia e appalti](#) / [#Catasto, in arrivo l'aggiornamento DOCFA 4.00.2. Le novità](#)

## #Catasto, in arrivo l'aggiornamento DOCFA 4.00.2. Le novità



11/07/2013

Novità in vista per il pacchetto DOCFA che presto sarà **aggiornato alla versione DOCFA 4.00.2**. A darne notizia è la **Direzione Centrale Catasto e Cartografia dell'Agenzia delle Entrate (ex Territorio)** nel corso di un convegno che si è tenuto a Roma lo scorso fine maggio.

Ecco dunque in cosa consistono le **modifiche** che il pacchetto DOCFA 4.00.2 apporterà al sistema del software

che consente di presentare al Catasto dichiarazioni di fabbricato urbano o nuova costruzione (accatastamento), denunce di variazione e denunce di unità afferenti ad enti urbani.

Ricordiamo che la versione attuale del DOCFA è la 4.00.1 del settembre 2012 ha apportato significative novità per quanto riguarda i fabbricati rurali.

**1. Aggiornamento nei documenti** prodotti del logo dell'Agenzia per l'incorporazione dell'Agenzia del Territorio nell'Agenzia dell'Entrate;

**2. Gestione degli stradari certificati dai Comuni:** inserite ulteriori tipologie di strade certificate dal Comune; per tutte le strade è possibile la ricerca per dizione ufficiale del Comune e non più per dizione telefonica; la ricerca viene effettuata su tutte le parole della denominazione.

**3. Dichiarazione con richiesta di ruralità:** è stata introdotta la possibilità di acquisire nello stesso documento presentato come dichiarazione di fabbricato rurale unità immobiliari compatibili con tale richiesta e beni comuni non censibili.

**4. Dichiarazione con causale "Variazione toponomastica":** è stato inserito un controllo bloccante che non consente l'inserimento di planimetrie (controllo già esistente lato Ufficio – per l'inserimento di una nuova planimetria è necessaria la causale di variazione *Altre*)

### **I chiarimenti sulla dichiarazione dei fabbricati F/2 con procedura DOCFA**

Non solo DOCFA 4.00.2. Nel corso del seminario, i tecnici dell'Agenzia delle Entrate (ex Territorio) hanno fornito **chiarimenti anche in merito alle dichiarazioni in catasto degli edifici ricadenti nella categoria catastale F/2**, Unità Collabenti, ossia quei fabbricati non in grado di produrre reddito perché, ad esempio, ormai ruderi o fatiscenti.

In particolare, il decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998 prevede che tali costruzioni, ai soli fini dell'identificazione, "*possono formare oggetto di iscrizione in catasto, senza attribuzione di rendita catastale, ma con descrizione dei caratteri specifici e della destinazione d'uso*".

Per tali immobili **sussiste quindi la possibilità e non l'obbligo di dichiarazione in catasto**, con procedura DOCFA.

Ai fini delle dichiarazioni di unità collabenti **il professionista**, redattore della dichiarazione su incarico della committenza, **oltre a redigere una specifica relazione, allega ogni utile documentazione:**

- attestante le condizioni di inagibilità di un fabbricato in precedenza esistente; al riguardo è ritenuta idonea anche quella eventualmente rilasciata dal competente ufficio comunale;
- riportante, anche mediante documentazione fotografica, lo stato dei luoghi, con particolare riferimento alle strutture, alle dotazioni tecnologiche e allo stato di conservazione del manufatto.

Per le dichiarazioni in catasto, tali unità devono essere individuate esclusivamente nell'elaborato planimetrico.

L'iscrizione nella categoria F/2 prevede la presenza di un fabbricato che abbia perso del tutto la sua capacità reddituale; ne consegue che la stessa categoria non è ammissibile, ad esempio, se l'unità che si vuole censire, risulta ascrivibile in altra categoria catastale, ovvero, non è individuabile e/o perimetrabile.

### **Costruzioni non individuabili né perimetrabili (categoria F/2)**

Si considerano non individuabili né perimetrabili le costruzioni ed i manufatti:

1. privi di pavimentazione, indipendentemente dallo stato manutentivo e dai materiali utilizzati;
2. delimitati da muri che non abbiano almeno l'altezza di un metro.

In assenza della verifica positiva di detti requisiti, non è ammessa la dichiarazione al catasto fabbricati, in categoria F/2, degli immobili censiti al catasto terreni come:

- 280 "fabbricato diruto";
- 281 "fr div sub";
- 277 "fa div sub";
- 278 "fabb promis";
- 279 "fabb rurale";
- 283 "fu d accert";
- 284 "porz acc fr";
- 285 "porz acc fu";
- 286 "porz di fa";
- 287 "porz di fr";
- 288 "porz rur fp";
- 290 "porz di fu".

**In assenza di riscontro agli atti del catasto della preesistenza del fabbricato** ("279 fabb. rurale", "283 fu d accert", ecc.), è **apposta** in corrispondenza di ciascun immobile dichiarato in F/2 al Catasto Fabbricati **la seguente annotazione:**

***"Nessun fabbricato censito in catasto antecedentemente alla dichiarazione prot. n. ... del ..."***

Analogamente si procede negli atti del Catasto Terreni, quando viene dichiarata per un immobile la destinazione 280, in assenza di qualità pregressa riconducibile ad una costruzione.

*Ediltecnico.it*

[@edilio.it](http://www.edilio.it)