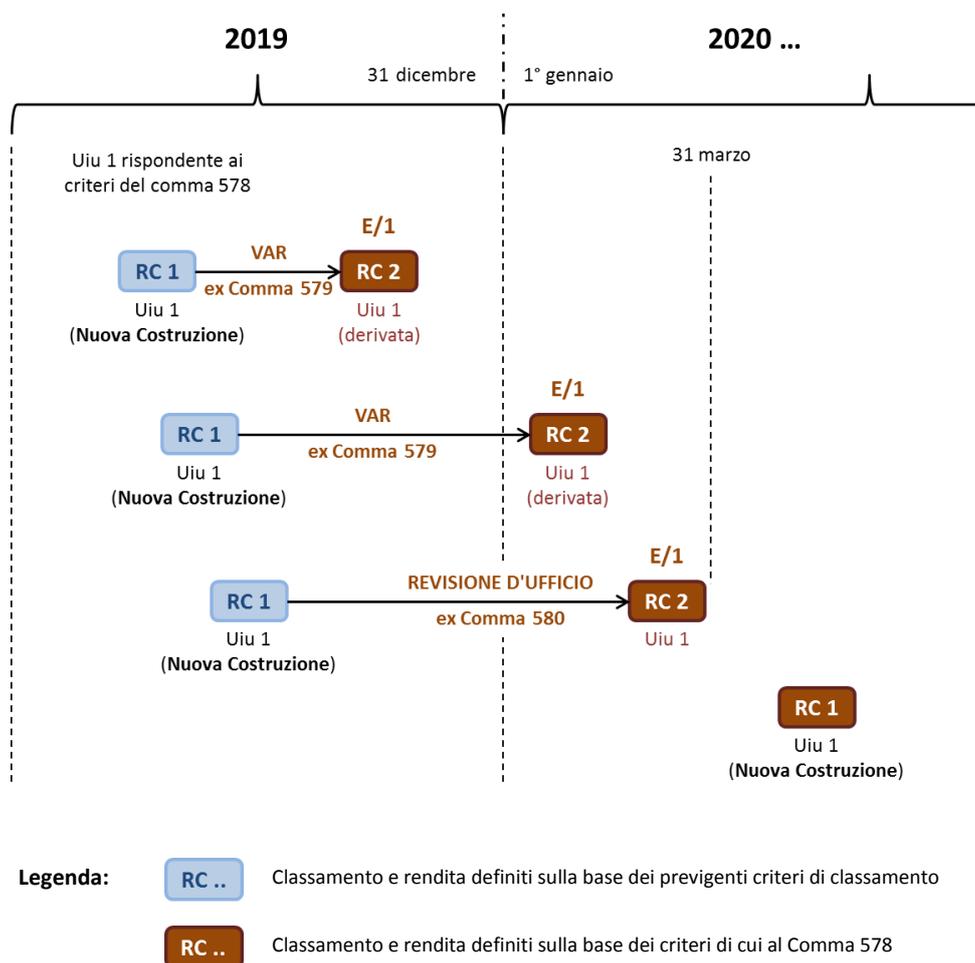


Criteri di classamento applicabili per le dichiarazioni di nuova costruzione
rese ai sensi dell'art. 28 del R.D.L. n. 652 del 1939



Schema n.1

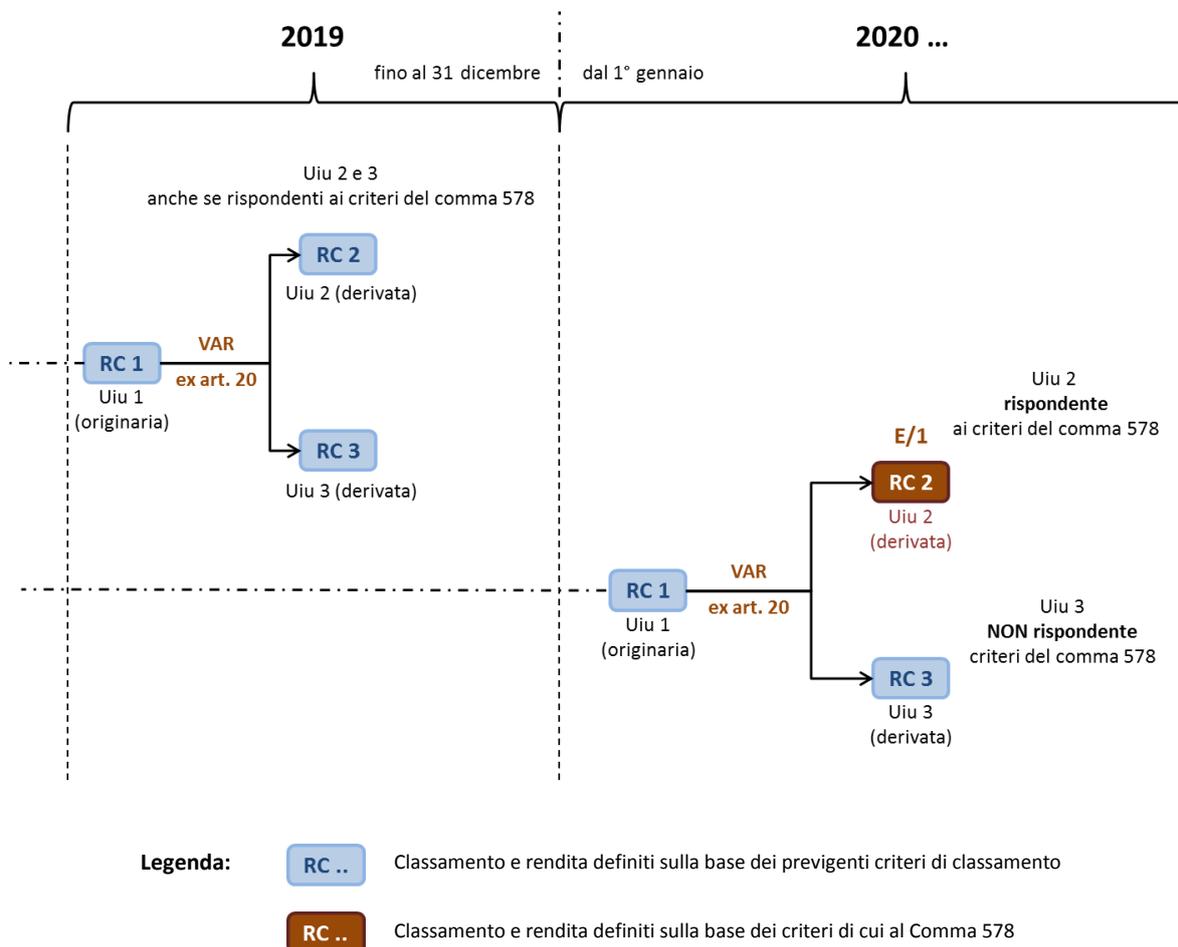
Per le **dichiarazioni di nuova costruzione presentate nel corso del 2019** si applicano i **previgenti criteri di classamento** di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006, al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 2 gennaio 2007, nonché alle indicazioni di prassi di cui alle Circolari n. 4/T del 16 maggio 2006 e n. 4/T del 13 aprile 2007 dell'Agenzia del Territorio.

Resta comunque ferma la **possibilità**, da parte degli intestatari catastali, ovvero dei concessionari, **di presentare una successiva dichiarazione di variazione** per la revisione del classamento, **ai sensi del Comma 579** (dichiarazione di variazione che può essere presentata nel corso del 2019, ma anche successivamente, sempreché non sia già intervenuta la revisione del classamento d'ufficio ai sensi del Comma 580).

Laddove gli intestatari catastali, ovvero i concessionari, non si siano avvalsi della possibilità di presentare una revisione del classamento ai sensi del Comma 579, **gli Uffici Provinciali-Territorio competenti dell'Agenzia provvedono a tale revisione del classamento d'ufficio, entro il 31 marzo 2020.**

A decorrere dal 1° gennaio 2020, per le dichiarazioni di nuova costruzione si applicano i criteri di classamento di cui al Comma 578.

Criteri di classamento applicabili per le dichiarazioni di variazione
rese ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939
(mutazioni nello stato delle unità immobiliari già censite)

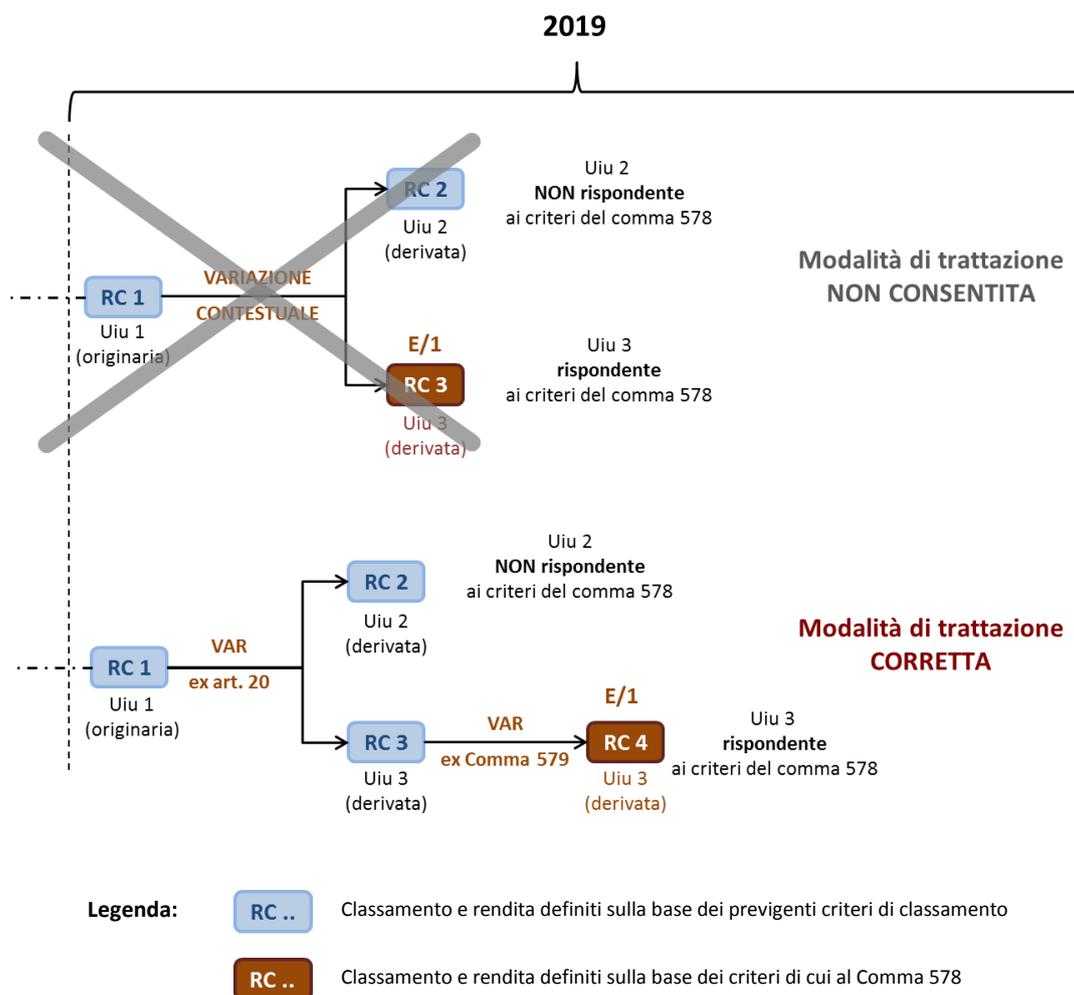


Schema n.2

Il classamento e la rendita delle unità immobiliari (Uiu) derivate da dichiarazioni di variazione rese **nel corso del 2019** ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939 (mutazioni nello stato delle Uiu già censite) **sono definiti sulla base della previgente disciplina** di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio emanato in data 2 gennaio 2007, nonché alle Circolari n. 4/T del 16 maggio 2006 e n. 4/T del 13 aprile 2007 dell'Agenzia del Territorio, anche se tali Uiu derivate risultino rispondenti ai criteri di cui all'art. 1, comma 578, della legge 27 dicembre 2017, n. 205. Per tali Uiu resta ferma la possibilità di presentare una successiva dichiarazione di variazione ex comma 579 per la revisione del classamento in categoria E/1 (i cui effetti decorreranno dal 1° gennaio 2020).

Per le dichiarazioni di variazione rese in catasto **a decorrere dal 1° gennaio 2020** ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939 **il classamento e la rendita** delle Uiu di cui all'art. 1, comma 578, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 **sono definiti sulla base dei criteri ivi previsti (attribuzione categoria E/1).**

Incompatibilità delle dichiarazioni contestuali
ex art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939 ed ex Comma 579

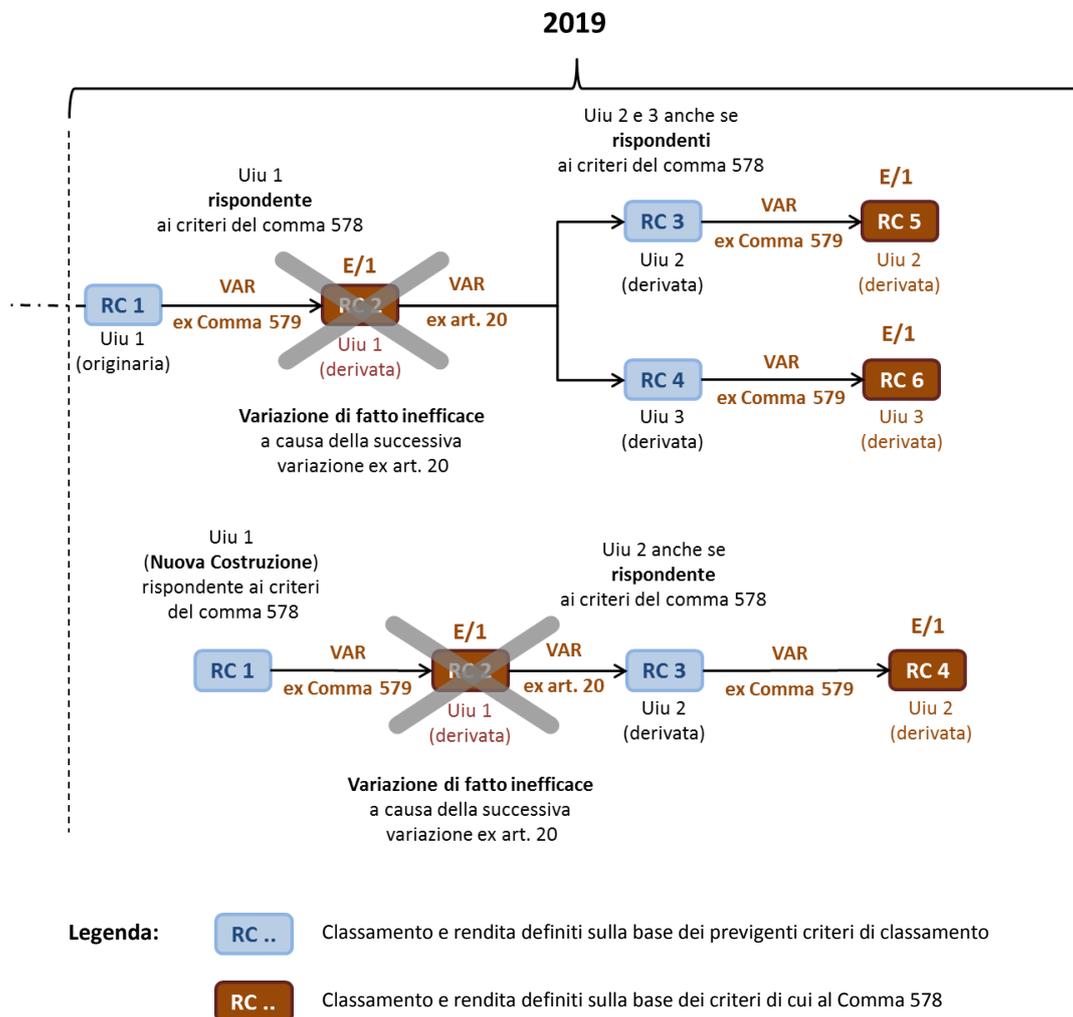


Schema n.3

La dichiarazione contestuale (ossia resa nel medesimo atto di aggiornamento Docfa) di una variazione ex art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939 (mutazione nello stato) e di una variazione ex Comma 579 (finalizzata alla revisione del classamento) **non è consentita**.

Le mutazioni nello stato di unità immobiliari (Uiu) già censite e annoverate tra quelle di cui al Comma 578, per le quali è previsto l'obbligo di denuncia nel corso del 2019, **devono necessariamente essere dichiarate** in catasto **mediante la preliminare presentazione di un autonomo atto di aggiornamento Docfa di tipologia ordinaria**, facendo riferimento, per la definizione del classamento e della rendita delle Uiu derivate, ai previgenti criteri di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006, al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 2 gennaio 2007, nonché alle indicazioni di prassi di cui alle Circolari n. 4/T del 16 maggio 2006 e n. 4/T del 13 aprile 2007 dell'Agenzia del Territorio. Per le Uiu derivate dalla suddetta variazione che soddisfano i criteri di cui al Comma 578 **resta comunque ferma la possibilità**, da parte degli intestatari catastali, ovvero dei concessionari, **di presentare una successiva dichiarazione di variazione per la revisione del classamento, ai sensi del Comma 579**.

**Effetti prodotti dalle dichiarazioni di variazione
rese ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939,
presentate nel corso del 2019**



Schema n.4

Le variazioni nello stato ex art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939, presentate nel corso del 2019, di unità immobiliari (Uiu) già riclassate ai sensi del Comma 579 devono fare comunque riferimento, per la definizione del classamento e della rendita delle Uiu derivate, ai previgenti criteri di cui di cui all'art. 2, commi 40 e seguenti, del D.L. n. 262 del 2006 e rendono, di fatto, inefficaci gli originari riclassamenti operati ai sensi del Comma 579.

Le Uiu accatastate come nuove costruzioni nel corso del 2019 (rispondenti ai criteri di cui al Comma 578) successivamente variate nello stato ex art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939 nel corso del 2019 non sono oggetto di revisione del classamento d'ufficio da parte degli Uffici Provinciali-Territorio dell'Agenzia.

Per le Uiu derivate dalle suddette variazioni ex art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939, che soddisfano i criteri di cui al Comma 578, resta comunque ferma la possibilità, da parte degli intestatari catastali, ovvero dei concessionari, di presentare una successiva nuova dichiarazione di variazione per la revisione del classamento, ai sensi del Comma 579.