

CIRCOLARE N. 12

PROT. n° UDA/2890

ENTE EMITTENTE: Direzione Agenzia del Territorio.

OGGETTO: Introduzione dell'euro nelle procedure gestite dall'Agenzia del Territorio.

DESTINATARI: Agenzia del Territorio: Direzioni Centrali - Servizio Ispettivo - Direzioni Compartimentali - Uffici Provinciali. Dipartimento per le Politiche Fiscali.

DATA DECORRENZA:

CIRCOLARI DELL'ENTE MODIFICATE / SOSTITUITE: nessuna

Roma, 21 dicembre 2001

FIRMATO: Dr. Di Maria

N. pagine complessive: 10 - L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente.

Il 31 dicembre 2001, si concluderà la fase transitoria del processo di introduzione dell'euro negli Stati partecipanti all'Unione Europea Monetaria.

A decorrere dal 1° gennaio 2002, infatti, l'euro verrà immesso in circolazione sotto forma di banconote e monete metalliche e quindi non rappresenterà più, come per il periodo transitorio, una moneta esclusivamente scritturale.

Dal 1° gennaio 2002, le pubbliche amministrazioni dovranno, tra l'altro, utilizzare l'euro per la redazione dei bilanci e per ogni forma di contabilizzazione.

La lira verrà ritirata dalla circolazione e cesserà di avere corso legale dal 1° marzo 2002; durante i primi due mesi dell'anno 2002, però, sarà ancora possibile effettuare pagamenti utilizzando banconote e monete in lire.

L'introduzione dell'euro come moneta circolante richiederà, senz'altro, un forte impegno e un profondo coinvolgimento di tutte le strutture dell'Amministrazione Finanziaria. Tuttavia, per quanto riguarda gli uffici di questa Agenzia - i quali, come è noto, provvedono ancora alla riscossione diretta di una parte dei tributi ipotecari e catastali - le ripercussioni conseguenti all'introduzione della moneta unica, dovrebbero assumere una portata senza dubbio più rilevante.

L'Agenzia del Territorio, pertanto, con la collaborazione del Dipartimento per le Politiche Fiscali, il Comitato Euro, l'AIPA e la So.Ge.I. ha messo in atto tutte le iniziative finalizzate a garantire un completo adeguamento delle procedure utilizzate, provvedendo agli adempimenti normativi, informatici, tecnici, contabili e finanziari indispensabili a consentire la transizione al nuovo sistema monetario.

Con la presente, si ritiene, quindi, opportuno fornire le indicazioni necessarie a fronteggiare il primo impatto con la nuova realtà monetaria, nonché segnalare alcune peculiari criticità che potrebbero verificarsi, specie nel settore ipotecario, con riferimento alle delicate

connessioni tra formalità presentate nel periodo transitorio, gestite esclusivamente in lire, e formalità ricadenti nel periodo di introduzione definitiva dell'euro.

A - SETTORE CATASTO

1. *Criteria di adeguamento – generalità*

La strategia di adeguamento è finalizzata a garantire l'*euroconformità* delle procedure e delle applicazioni informatiche, in modo da assicurare, a partire dal 1° gennaio 2002, la gestione di tutti i servizi direttamente in euro.

Le rendite del Catasto Fabbricati ed i redditi del Catasto Terreni ad oggi vigenti, sono convertiti in euro. Già dal 1° gennaio 1999 i relativi dati sono rilasciati in euro ed in lire.

Nell'archivio storico della banca dati del catasto sono conservati i dati originari in lire, disponibili per la consultazione e la certificazione.

Le rendite del Catasto Fabbricati e i redditi del Catasto Terreni dal 1° gennaio 2002 saranno attribuiti direttamente in euro attraverso la conversione delle tariffe d'estimo attualmente vigenti.

Per le rendite iscritte in catasto, individuate mediante stima diretta e già espresse in lire (unità immobiliari del Catasto Fabbricati appartenenti ai gruppi di categoria D ed E), in base all'art. 5 del regolamento C.E. n. 1103/1997 del Consiglio dell'Unione Europea del 17 giugno 1997, trattandosi di importo finale, viene effettuata la conversione in euro sulla base del tasso ufficiale (L. 1.936,27), con arrotondamento alla seconda cifra decimale.

In sintesi:

- a) le rendite connesse a dichiarazioni presentate successivamente al 31 dicembre 2001 vengono espresse solo in euro;
- b) le rendite connesse a dichiarazioni presentate antecedentemente al 1° gennaio 2002, ed ancora vigenti nel periodo successivo a tale data, vengono espresse in euro ed in lire;
- c) le rendite connesse a dichiarazioni presentate antecedentemente al 1° gennaio 2002, e non più vigenti nel periodo successivo a tale data, vengono espresse solo in lire;
- d) i contribuenti che dispongono di rendite o redditi catastali espressi in lire, potranno ricavare il corrispondente importo in euro, dividendo semplicemente gli importi in lire per il tasso ufficiale di conversione (L. 1.936,27) e arrotondando l'importo ottenuto al centesimo.

2. *Aggiornamento banca dati catastale*

La procedura controlla che per i documenti del Catasto Fabbricati, presentati successivamente al 31 dicembre 2001 e contenenti rendite a stima diretta, venga utilizzata la divisa euro.

La stampa della ricevuta per i documenti DOCFA presentati in data successiva al 31 dicembre 2001 contiene la rendita espressa solo in euro.

3. Notifica degli atti catastali

Le rendite che verranno notificate dal 1° gennaio 2002 sono riportate in entrambe le divise o solo in euro, in base alla data di presentazione della dichiarazione che ne ha determinato l'attribuzione (rispettivamente prima o dopo il 1° gennaio 2002), al fine di rendere disponibili al cittadino tutte le informazioni sul proprio immobile, per ogni adempimento fiscale.

4. Acquisizione documenti tecnici del catasto fabbricati (programma DOCFA)

La procedura denominata "DOCFA 3.0" - resa operativa dal 1° dicembre u.s., divenuta obbligatoria dal 1° gennaio 2002 e ampiamente illustrata con circolare n. 9 del 26 novembre 2001- è *euroconforme*.

5. Atti di aggiornamento cartografico

Anche la versione PREGEO 7.60 è *euroconforme*.

6. Modulistica

A seguito dell'introduzione della procedura denominata "DOCFA 3.0", a partire dal 1° gennaio 2002 sono superati i modelli AN, BN, EP1, EP2 ed EP3.

Con l'occasione, si evidenzia che i professionisti o i contribuenti non devono indicare gli elementi di reddito sui modelli cartacei relativi alle domande di voltura o ai tipi di frazionamento, in quanto il sistema informativo provvede automaticamente ad effettuare le operazioni suddette.

Si segnala comunque che i modelli utilizzabili dai professionisti saranno reperibili anche sul sito internet dell'Agenzia del Territorio, all'indirizzo www.agenziaterritorio.it/modulistica/index.htm .

B – SETTORE PUBBLICITÀ IMMOBILIARE

1. Criteri di adeguamento - generalità

Nel settore della pubblicità immobiliare la strategia di adeguamento all'introduzione dell'euro come moneta unica ha coinvolto numerose applicazioni e procedure.

Al fine di garantire correttamente l'euroconformità, è stata adottata una soluzione "multidivisa", in grado cioè di gestire flussi di dati sia in lire che in euro, anche in considerazione, come in precedenza accennato, delle delicate connessioni che potranno stabilirsi tra formalità presentate nel periodo transitorio, gestite esclusivamente in lire, e formalità ricadenti nel periodo di introduzione definitiva dell'euro.

Ciò si è reso possibile utilizzando, all'interno degli archivi, come parametro di base, la data di riferimento, cioè la data in cui vengono effettuate le diverse operazioni. A tale riguardo va, peraltro, sottolineato che, nel settore ipotecario, non sempre la "giornata di riferimento" coincide con il giorno in cui si effettua l'operazione; ad esempio, per le domande di annotazione, la "giornata di riferimento" coincide con la data di deposito delle suddette formalità, per le operazioni di ispezione con la giornata in cui si effettua l'operazione, per la contabilità con il giorno da trattare contabilmente.

2. *Modulistica*

A decorrere dal 2 gennaio 2002, presso i Servizi di pubblicità immobiliare degli Uffici provinciali, deve essere utilizzata la nuova modulistica cartacea contenente soltanto riferimenti espressi in euro. I modelli coinvolti dall'intervento di adeguamento sono i seguenti:

- Modello 310 (richiesta di ispezione);
- Modello 311 (richiesta di certificato o rilascio di copia).

Per il modello 72 (bollettario delle quietanze relative alle tasse ipotecarie corrisposte per l'effettuazione di ispezioni ipotecarie o per il rilascio dell'elenco dei soggetti contenuti nelle note presentate in un determinato giorno), non è stato ritenuto opportuno, al momento, procedere a specifici interventi di adeguamento.

Va, infatti, evidenziato che nel corso del 2002 è prevista la graduale estensione a tutti gli uffici della nuova procedura di gestione automatizzata del modello in parola, che consentirà di eliminare la compilazione manuale delle relative quietanze.

In attesa della attivazione della predetta procedura, peraltro già in fase di sperimentazione, gli uffici continueranno ad utilizzare i bollettari cartacei attualmente in uso, avendo cura di provvedere al loro adeguamento attraverso gli accorgimenti ritenuti più idonei (ad esempio l'uso di appositi timbri recanti la dicitura "euro").

Si segnala che sul sito INTERNET dell’Agenzia del Territorio saranno reperibili i seguenti modelli, adeguati all’euro:

- Richiesta di certificato o rilascio copia - Mod. 311 (Pag. 1);
- Richiesta di certificato o rilascio copia - Mod. 311 (Pag. 2);
- Richiesta di ispezione - Mod. 310 (Pag. 1);
- Richiesta di ispezione - Mod. 310 (Pag. 2);
- Elenco delle note o delle domande che si presentano – decreto dirigenziale 17 dicembre 1998 (Supplemento Ordinario n. 209 alla G.U. n. 301 del 28 dicembre 1998).

3. I modelli di nota di iscrizione e di domanda di annotazione

Per quanto riguarda gli attuali modelli di nota di iscrizione e di domanda di annotazione, va precisato che l’intervento di adeguamento non ha comportato alcuna modifica di carattere sostanziale.

In effetti, l’obbligo di gestire, a decorrere dal 1° gennaio 2002, importi esclusivamente in euro, ha determinato la necessità di modificare soltanto le specifiche tecniche dei modelli di nota di iscrizione e di domanda di annotazione di cui all’allegato “B” del decreto ministeriale 10 marzo 1995, relative ai campi nei quali sono presenti dati espressi in lire.

Le predette modifiche sono state approvate con decreto del Direttore dell’Agenzia del Territorio, di concerto con il Capo del Dipartimento per gli Affari di Giustizia del Ministero della Giustizia, in data 6 dicembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 292 del 17 dicembre 2001.

Si segnala invece che, per le formalità di trascrizione, non è stato necessario apportare alcuna modifica, in quanto i relativi modelli di nota non contengono dati espressi in valuta.

4. Modalità di compilazione dei modelli di nota (iscrizione e annotazione)

4.1 Generalità

A partire dal 2 gennaio 2002, le note di iscrizione e le domande di annotazione devono essere compilate esclusivamente in euro; le relative formalità, pertanto, devono essere presentate utilizzando la versione 4.1 del programma NOTA, conforme alle specifiche tecniche approvate con il citato decreto interdirettoriale. Il predetto programma NOTA sarà reperibile presso tutti i Servizi di Pubblicità Immobiliare degli Uffici provinciali, oppure sul sito Internet dell’Agenzia del Territorio.

Al riguardo si evidenzia che l'art. 2, comma 3, del decreto legge 25 settembre 2001, n.350, convertito con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 409, in deroga a quanto stabilito dall'art. 24, primo comma, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, prevede che *"...gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio restano chiusi al pubblico il 29 e il 31 dicembre 2001..."* e che pertanto *"...Agli effetti di quanto previsto dall'art. 24, secondo comma, della citata legge n. 52 del 1985, il giorno 28 dicembre 2001 è considerato ultimo giorno lavorativo..."*.

La data del **28 dicembre 2001**, pertanto, rappresenta l'ultima giornata di riferimento anche per quanto riguarda la possibilità di presentare note di iscrizione e/o domande di annotazione utilizzando l'attuale programma NOTA versione 4.02 (solo lire).

Gli utenti, peraltro, potendo installare nei propri sistemi entrambe le versioni, vengono messi in grado di redigere correttamente le note, utilizzando, a seconda della data di presentazione delle formalità, la versione 4.02 per la compilazione di note da presentare o depositare entro il **28 dicembre 2001** e la versione 4.1 (solo euro) per le note da presentare o depositare a partire dal **2 gennaio 2002**.

A tale proposito, si richiama l'attenzione degli uffici sulla opportunità di effettuare, in sede di accettazione delle formalità, soprattutto nei primi giorni del 2002, un'attenta verifica sulla corrispondenza tra gli importi presenti nel titolo e gli importi indicati nella nota. Qualora gli importi contenuti nel titolo fossero espressi in lire, occorrerà verificare che i corrispondenti importi indicati nella nota siano stati correttamente convertiti in euro, con arrotondamento alla seconda cifra decimale.

4.2 Iscrizioni ipotecarie

Con riferimento alle iscrizioni ipotecarie, va precisato che per la corretta individuazione della valuta da inserire nei campi "capitale", "importo interessi", "spese" e "totale", occorre far riferimento alla data di presentazione delle relative note di iscrizione.

Le note di iscrizione presentate fino a tutto il **28 dicembre 2001**, come accennato, possono contenere riferimenti alle lire ed essere compilate utilizzando il programma nota versione 4.02.

Se l'iscrizione, invece, pur riferendosi ad un atto costitutivo perfezionatosi entro il **31 dicembre 2001**, viene presentata a partire dal **2 gennaio 2002**, la relativa nota di iscrizione deve contenere esclusivamente dati in euro ed essere compilata utilizzando il programma NOTA versione 4.1 (solo euro).

In tale ultima ipotesi, pertanto, gli importi che nell'atto costitutivo risultano espressi in lire, devono essere convertiti in euro in sede di compilazione della nota di iscrizione; peraltro, ai fini di una completa ed esaustiva informazione ipotecaria, occorre indicare nel quadro "D" delle note di iscrizione, tutti i riferimenti in lire presenti nell'atto costitutivo.

4.3 Domande di annotazione

Per quanto concerne le domande di annotazione, occorre seguire una duplice modalità operativa, a seconda della data di deposito della domanda stessa:

- per le annotazioni depositate entro il **28 dicembre 2001**, ma presentate all'accettazione a decorrere dal **2 gennaio 2002**, la valuta da indicare nei campi "Riduzione somma dovuta", "Riduzione somma ipoteca" e "Valore immobili liberati" relativi al quadro A e nei campi "Capitale" e "Ipoteca" di cui al quadro B, deve essere espressa in lire; la relativa tassazione, ovviamente, viene effettuata applicando i tributi vigenti alla data del deposito, convertiti in euro con arrotondamento alla seconda cifra decimale;

- per le annotazioni compilate e depositate a decorrere dal **2 gennaio 2002**, i valori contenuti nei predetti campi sono espressi necessariamente in euro; peraltro, se la formalità di riferimento è espressa in lire, anche in questo caso, come già accennato per le iscrizioni ipotecarie, al fine di garantire una completa ed esaustiva informazione della vicenda ipotecaria, le somme e i valori indicati nell'annotazione, devono essere espressi anche in lire nel quadro "D" della nota (per tale fattispecie, ovviamente, si utilizza la versione 4.1 del programma NOTA).

C - RISCOSSIONI

1. *Tributi speciali catastali.*

Considerato che le tariffe approvate con D.L. 20 giugno 1996, n. 323, convertito con legge 8 agosto 1996, n. 425, non sono state modificate, i relativi importi saranno convertiti in euro con arrotondamento alla seconda cifra decimale, secondo quanto disposto dall'art. 4 del D.L.gs 24 giugno 1998, n. 213.

Il nuovo listino di cassa, peraltro, verrà caricato automaticamente nel sistema informativo con gli importi già convertiti in euro. L'importo finale ottenuto verrà altresì espresso, a livello di conversione, in lire.

2. Rimborso spese: pagamento di costi sostenuti per l'erogazione di particolari servizi

Sulla base della regola generale di conversione, vengono espressi in euro, con arrotondamento al centesimo, anche tutti gli importi unitari da corrispondere a titolo di rimborso spese, per il rilascio di stampe di visure agli enti, per l'acquisto delle riproduzioni eliografiche, nonché dei file numerici dei fogli di mappa. I relativi importi già convertiti in euro saranno elencati nel listino inserito nel sistema informativo.

Gli importi dovuti per i certificati catastali inviati a mezzo posta, verranno convertiti in euro con l'aggiunta delle spese postali.

3. Elenchi ed estrazione dati

La procedura relativa è stata adeguata all'euro per cui, dal 1° gennaio 2002, verranno rilasciati i file con l'indicazione delle rendite di Catasto Fabbricati e Catasto Terreni in euro ed in lire. Il costo dell'elaborazione per le richieste effettuate a partire dal 1° gennaio 2002 sarà espresso solo in euro, modificando l'attuale modalità di calcolo - che prevede un costo a *record* di 8,27 lire maggiorato del 30% - con l'introduzione della tariffa pari ad 1 euro per ogni 250 record estratti (o frazione di 250), sempre maggiorata del 30%.

Nulla è cambiato relativamente all'onere posto a carico del soggetto richiedente di rendere disponibile il supporto informatico sul quale registrare i dati.

4. Collegamenti telematici

Con provvedimento della Direzione Centrale Organizzazione e Sistemi Informativi sono stati rideterminati i canoni di abbonamento da utilizzare per il collegamento telematico, con aggiornamento ISTAT, che sono pari a euro 1.084,86 (lire 2.100.000) annui per le categorie A e B/1 e ad euro 2.169,12 (lire 4.200.000) annui per la categoria B/2.

Per quanto riguarda, invece, i servizi di pubblicità immobiliare, si segnala che gli eventuali crediti residui al 31 dicembre 2001, relativi a depositi costituiti per i collegamenti telematici, saranno convertiti automaticamente in euro, in occasione della contabilizzazione della prima ispezione ipotecaria eseguita per via telematica nel corso del 2002.

5. Tributi ipotecari (Imposta ipotecaria e tasse ipotecarie)

Gli importi previsti dalla tariffa delle imposte ipotecarie e dalla tabella delle tasse ipotecarie allegate al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, in conformità alle disposizioni contenute nell'art. 4 del decreto legislativo 24 giugno 1998, n. 213, sono convertiti in euro con arrotondamento alla seconda cifra decimale.

Si segnala, comunque, che l'aggiornamento delle basi informative degli uffici con gli importi dei tributi ipotecari già convertiti in euro – applicabili, ovviamente, alle formalità di trascrizione e di iscrizione presentate e alle domande di annotazione depositate dal 2 gennaio 2002, nonché alle operazioni ipotecarie effettuate a decorrere dalla stessa data – verrà eseguito automaticamente dal sistema in data 2 gennaio 2002, dopo l'apertura degli archivi.

Per quanto concerne, invece, i criteri di arrotondamento dell'imposta ipotecaria proporzionale, si sottolinea che l'art. 18 del D.Lgs. 347/90, come riformulato dall'art. 10 del D.P.R. 18 agosto 2000, n. 308, prevede che "... *le imposte ipotecaria e catastale dovute in misura proporzionale ... sono arrotondate ... all'unità nel caso in cui i valori siano espressi in euro, per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi e per eccesso se non inferiore*".

A partire dal 1° gennaio 2002, i versamenti presso i Concessionari, le Banche e le Poste, dovranno essere effettuate tramite mod. F23, nuova versione euro - approvata con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate in data 14 novembre 2001, pubblicato nella G.U. n. 269 del 19 novembre 2001 - che prevede appositi campi per esprimere gli importi fino al centesimo di euro.

Al fine di agevolare i contribuenti, per il pagamento dei tributi agli sportelli, sono in fase di estensione a tutti gli Uffici provinciali i servizi di Pagobancomat che consentiranno di corrispondere il dovuto con modalità alternative al contante.

6. Sanzioni

Le modalità di conversione delle sanzioni, sono state individuate espressamente dall'art. 51, commi 2 e 3, del D.Lgs. n. 213/1998. Detta disposizione prevede infatti quanto segue:

- comma 2: "*A decorrere dal 1° gennaio 2002, ogni sanzione penale o amministrativa espressa in lire nelle vigenti disposizioni normative è tradotta in euro secondo il tasso di conversione irrevocabilmente fissato ai sensi del Trattato.*";
- comma 3: "*Se l'operazione di conversione prevista dal comma 2 produce un risultato espresso anche con decimali, la cifra è arrotondata eliminando i decimali.*".

D - OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE

L'applicazione Osservatorio Mercato Immobiliare gestisce con frequenza semestrale l'aggiornamento delle informazioni relative ai valori del mercato immobiliare rilevati per il semestre precedente. Il trattamento della divisa si inserisce, pertanto, nella logica della semestralità.

Le funzionalità di consultazione dei valori di compravendita e locazione, per ciascun semestre, prevedono :

- la visualizzazione, nella divisa di acquisizione fornendo la possibilità di effettuarne contestualmente la conversione;
- la stampa, nelle divise lire o euro distintamente selezionabili, indipendentemente dalla divisa di acquisizione.

Le funzionalità di aggiornamento previste dalla nuova procedura in corso di estensione agli uffici consentono di selezionare la divisa nella quale acquisire i valori (lire o euro).

Gli uffici che avranno ancora attivata la vecchia procedura potranno acquisire i valori, dal 1° gennaio 2002, in euro oppure in lire, per quei comuni già inseriti a sistema in tale divisa.

E - ORARIO DEI SERVIZI AL PUBBLICO NEI GIORNI 28, 29 E 31 DICEMBRE 2001

Si ritiene opportuno evidenziare:

- che il 28 dicembre 2001, sia i servizi catastali che quelli di pubblicità immobiliare, sono operativi fino alle ore 11;
- che la chiusura degli Uffici provinciali - disposta dall'art. 2, comma 3, del decreto legge 25 settembre 2001, n.350, convertito con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 409 - per i giorni 29 e 31 dicembre 2001, riguarda sia i servizi catastali che i servizi di pubblicità immobiliare.

