

Rappresentanze degli ordini  
e collegi professionali  
della provincia di FIRENZE  
Loro Sedi

e per conoscenza alla  
Direzione Regionale Toscana  
Settore Servizi  
Ufficio Servizi Catastali, Cartografici e di  
Pubblicità Immobiliare  
Firenze

***OGGETTO: Irrogazione della sanzione per ritardata presentazione delle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione al Catasto Fabbricati – Modifiche al Front-End presentazione dichiarazioni Docfa di Sister***

Come noto, l'art. 28 del Regio decreto-legge del 13/04/1939 n. 652, come modificato dal Decreto-legge del 10/01/2006, n. 4, Articolo 34 quinquies, prescrive che *“I fabbricati nuovi ed ogni altra stabile costruzione nuova che debbono considerarsi immobili urbani, a norma dell'art. 4, devono essere dichiarati all'Ufficio tecnico erariale entro trenta giorni dal momento in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati”*. Il medesimo termine è stabilito anche per le dichiarazioni di variazioni, ex art. 20 del Regio decreto-legge citato.

Al fine di valutare la tempestività della domanda, nel modello di dichiarazione Docfa deve essere compilato uno specifico campo (*data ultimazione lavori*) che consente, all'algoritmo implementato nei sistemi informativi, di stabilire se occorre o meno procedere all'irrogazione della sanzione.

Poiché è stato osservato che, in fase di predisposizione della dichiarazione, sono numerosi gli errori di compilazione del suddetto campo da parte dei professionisti, è stato richiesto al *partner* tecnologico Sogei di inserire, nella piattaforma Sister, una nuova finestra di controllo (**che sarà attivata dal giorno 10/08/2021**), con la quale si richiede al tecnico abilitato di ripetere la data di ultimazione dei lavori, già indicata nel documento, prima della sua presentazione.

Nel caso in cui la data indicata nel documento (e ripetuta su Sister al momento del suo caricamento a sistema) ecceda il termine fissato dalla norma, il sistema informatico avviserà il professionista con uno specifico messaggio<sup>1</sup>, invitandolo ad avvalersi dello strumento deflativo del ravvedimento operoso.

<sup>1</sup> Il messaggio è il seguente: *“La “Data fine lavori” indicata comporta, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni in materia, il pagamento di sanzioni e interessi connessi alla tardiva presentazione dell'atto di aggiornamento. Onde evitare*

Ciò dovrebbe consentire, sotto il profilo della *compliance*, di prevenire gli errori di compilazione da parte del professionista e, soprattutto, di indirizzarlo verso l'istituto del ravvedimento, con evidenti risparmi sulla sanzione per il dichiarante e con prevenzione, auspicabilmente totale, del processo di irrogazione della stessa da parte dell'Ufficio Provinciale – Territorio.

Il sistema effettua, inoltre, ulteriori controlli e, in particolare, verifica che la data indicata sulla pagina *Sister* sia identica a quella del documento trasmesso: in caso di difformità, la dichiarazione Docfa viene respinta automaticamente (senza intervento dell'operatore) con motivazione congruente.

Attesa la rilevanza dei miglioramenti introdotti nella nuova versione, si invitano codesti Ordini e Collegi a dare la massima diffusione ai propri iscritti della presente comunicazione.

Confidando nel consolidato spirito di fattiva collaborazione, si coglie l'occasione per porgere

Cordiali saluti

IL DIRETTORE PROVINCIALE

Placido MIGLIARDO

*(firmato digitalmente)*

---

*l'irrogazione della sanzione da parte dell'Ufficio competente, con l'invio telematico dell'atto di aggiornamento, si consiglia di avvalersi del "Ravvedimento Operoso", sempreché ne ricorrano ancora le condizioni*

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente  
Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale – Territorio Via dell'Agnolo n.80 – 50122 Firenze  
Tel. 055 4787111 - e-mail: [dp.firenze.updfirenze@agenziaentrate.it](mailto:dp.firenze.updfirenze@agenziaentrate.it)  
PEC : [dp.firenze@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.firenze@pce.agenziaentrate.it)