

**Catasto.** Entro il 1° ottobre l'istanza per far valere la natura agricola degli immobili non classificati A6 e D10

# Case rurali con autocertificazione

## Il riconoscimento non comporterà il cambio della categoria

**Gian Paolo Tosoni**

Scade il 1° ottobre (il 30 settembre è domenica) il termine per la presentazione delle domande per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati già iscritti nel catasto urbano in categorie catastali diverse dalla A6 per le abitazioni e D10 per le costruzioni strumentali. Sul sito internet dell'Agenzia del Territorio, è stato pubblicato il comunicato previsto dal decreto ministeriale 26 luglio 2012 che stabilisce le modalità di presentazione agli Uffici provinciali, delle domande e delle autocertificazioni per l'inserimento negli atti catastali del requisito di ruralità.

Il decreto ministeriale 26 luglio 2012 (si veda anche «Il Sole 24 Ore» del 3 agosto), ha fissato due principi importanti in ordine alla classificazione catastale delle costruzioni rurali: ■ la natura di fabbricato rurale, autocertificata dal proprietario

o dal titolare di diritti reali sul medesimo, comporta una semplice annotazione catastale e non il cambio della categoria; questa regola vale in ogni caso per i fabbricati abitativi e anche per quelli strumentali diversi da quelli censibili nella categoria D10. Ne consegue che, ad esempio, un locale di deposito di cereali, censito nella categoria C2 rimarrà classificato come tale con la annotazione di fabbricato rurale;

■ la presentazione delle domande e l'inserimento negli atti catastali della annotazione di ruralità produce effetti a decorrenza dal quinto anno antecedente

### CARATTERE RETROATTIVO

L'annotazione produce effetti dal quinto anno precedente a quello di presentazione della domanda

o quello di presentazione della domanda (articolo 7 del Dm 26 luglio 2012). Questa precisazione da un lato è opportuna in quanto chiarisce la vera motivazione di questo provvedimento che è quello di offrire una protezione per i contribuenti dagli accertamenti Ici, però crea una ingiusta spaccatura con il passato; infatti per il 2006 e gli anni precedenti, per i quali è copioso il contenzioso tributario, i comuni potranno invocare la mancanza dei requisiti per le costruzioni iscritte all'Urban in categorie diverse dalla A6 per le abitazioni e D10 per quelle strumentali.

Il decreto ministeriale ha previsto la documentazione necessaria: domanda di riconoscimento della ruralità (allegato A) e autocertificazioni (allegato B per le abitazioni ed allegato C per i fabbricati strumentali); il provvedimento sostituisce il precedente decreto 14 settem-

### Come si fa

#### 01 | I principi

La natura di fabbricato rurale va autocertificata dal proprietario o dal titolare di diritti reali e comporta una semplice annotazione catastale e non il cambio della categoria; la presentazione delle domande e l'inserimento negli atti catastali della annotazione di ruralità produce effetti retroattivi di 5 anni

#### 02 | I documenti

Servono la domanda di riconoscimento della ruralità (allegato A) e le autocertificazioni (allegato B per le abitazioni e C per i fabbricati strumentali); la presentazione si fa via posta, web o fax o all'ufficio

bre 2011 ma di fatto è uguale.

Il comunicato del Territorio del 7 agosto ricorda che la documentazione può essere presentata all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio competente territorialmente, mediante consegna diretta all'Ufficio, con raccomandata con avviso di ricevimento, tramite fax (articolo 38, Dpr 445/2000) oppure mediante posta elettronica certificata.

È possibile anche la compilazione della domanda con modalità informatiche rilevabili sul sito [www.agenzia.territoio.gov.it](http://www.agenzia.territoio.gov.it) che consente di compilare la domanda in via informatica, con la relativa stampa e con l'attribuzione di uno speciale codice identificativo. In questo caso la trasmissione telematica non è esautiva in quanto comunque si deve presentare entro il 1° ottobre il modello su carta sottoscritto dal dichiarante.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Antiriciclaggio.** Il rapporto 2011 dell'Uif segna +31,5%

# Operazioni sospette in crescita esponenziale

**Ranieri Razzante**

Controlli antiriciclaggio più attenti. È quanto emerge in chiaro dal Rapporto annuale dell'Unità di informazione finanziaria pubblicato sul sito della Banca d'Italia. Banche e Poste italiane sempre più virtuose, grazie anche alla maggiore vigilanza agli sportelli. Reati fiscali incrociati con operazioni sospette, il Gaf che raccomanda di non trattare con Iran e Corea del Nord, oltre che con gli altri Paesi listati come non cooperativi (i Paesi cooperativi sono da ultimo elencati nel decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze del 28 settembre 2011).

L'Unità di informazione finanziaria deve peraltro fronteggiare un aumento esponenziale delle segnalazioni di operazioni sospette.

Nel 2011 sono pervenute alla Uif 49.075 segnalazioni, ben 11.754 (il 23,7%) in più rispetto al 2010. Di queste sono state trasmesse agli organi inquirenti 30.956 segnalazioni, il 13,4% in più rispetto al 2010. L'esponenziale aumento delle segnalazioni nel 2011 ha comportato, come conseguenza negativa, anche l'aumento delle segnalazioni in attesa di lavorazione, oltre 35.000.

Più di 48.000 segnalazioni sono state inoltrate alla Uif da intermediari finanziari (l'97,5% del totale), grazie anche alla crescente attenzione dei controlli di primo livello. Le regioni italiane più sensibili restano sempre le stesse: la Lombardia, con il 18,16% del totale delle segnalazioni, il Lazio (13,13%) e la Campania (12,69%). Ultime, per comprensibili motivi, la Basilicata, il Molise e la Valle d'Aosta, da ognuna delle quali è stato inviato meno dello 0,4% delle segnalazioni complessive.

Aumentano vistosamente le

segnalazioni provenienti da imprese non finanziarie e da professionisti. Fra questi ultimi sono distinti i notai, passati dalle 66 segnalazioni del 2010 alle 195 del 2011. Gli avvocati, come nel 2010, hanno inviato solo 12 segnalazioni. Fra gli operatori non finanziari, attivi i gestori di giochi e scommesse con 130 segnalazioni nel 2011 a fronte delle 34 del 2010.

Gran parte delle segnalazioni hanno riguardato i trust, l'operatività connessa allo scudo fiscale, l'attività di money transfer e le operazioni effettuate tramite carte di credito e prepagate.

Diminuiscono invece notevolmente le segnalazioni connesse al fenomeno del finanziamento del terrorismo. Si passa dalle 366 del 2009 alle 222 del 2010 fino alle 205 del 2011.

La relazione della Uif ricorda anche gli interventi normativi di maggior rilievo registrati

si nel corso del 2011 in ambito nazionale. In primo luogo l'abbassamento, tanto discusso e che tante criticità operative ha generato, della soglia prevista per l'utilizzo del contante e dei titoli al portatore, passata nell'agosto 2011 a 2.500 euro e nel dicembre dello stesso anno a 1.000 euro. Grande attenzione in questo senso l'Autorità pone, e richiede agli obbligati, sull'utilizzo delle banconote di grosso taglio.

Richiamato tra gli atti anche il decreto legge 138/2011 grazie al quale è stata ridotta la soglia prevista quale limite fra le violazioni amministrative e la commissione dei reati fiscali.

Anche il ministero degli Interni è intervenuto sulla materia tramite l'emanazione di un decreto recante gli indicatori di anomalia per talune categorie di operatori non finanziari fra cui i gestori di giochi e scommesse.

Ancora, nel corso dell'anno passato, la Uif ha emanato sia il provvedimento sui controlli interni antiriciclaggio, del 10 marzo 2011, avente ad oggetto l'istituzione di una Funzione ad hoc all'interno della struttura organizzativa degli intermediari, che i provvedimenti sugli indicatori di anomalia connessi alle frodi nell'attività di leasing e al fenomeno dell'usura. Importante anche lo sforzo dell'Unità per rendere operativi, dal settembre 2011, il nuovo portale telematico per l'inoltro delle segnalazioni di operazioni sospette.

Grazie all'utilizzo del portale in questione, gli intermediari e tutti i soggetti obbligati hanno visto ridursi notevolmente i tempi d'invio delle segnalazioni e hanno ottenuto una guida circa i dati e le informazioni da inserire nelle segnalazioni stesse.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Agenzia del Territorio.** Atti societari

# Obbligo di voltura telematica anche per scissioni e fusioni

**Angelo Busani**

Dal 15 ottobre catasto aggiornato con volture obbligatorie (e con modalità telematiche) anche per gli atti societari soggetti a iscrizione nel Registro delle imprese e che comportano una modifica nell' intestazione degli immobili. Lo stabilisce il provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio dell'8 agosto.

Si tratta di un regolamento attuativo di quanto disposto dall'articolo 1, comma 276, della legge

244/2007, che aveva stabilito che vi è l'obbligo della voltura catastale per «gli atti soggetti ad iscrizione nel registro delle imprese che comportino qualsiasi mutamento nell' intestazione catastale dei beni immobili di cui siano titolari persone giuridiche, anche se non direttamente conseguenti a modifica, costituzione o trasferimento di diritti reali». La stessa norma disponeva poi che le modalità attuative di questa prescrizione avrebbero dovuto essere stabilite ap-

punto con provvedimento del direttore dell'agenzia del territorio.

Questa normativa rimedia al fatto che esistono molti atti societari che comportano un mutamento nell' intestazione dei beni immobili delle società "protagoniste" di quegli atti, senza che vi sia un vero e proprio trasferimento di titolarità dell'immobile (fusione, scissione, cambiamento di sede da Comune a Comune, mutamento di denominazione). Per esempio, se un vero e proprio tra-

sferimento dell'immobile si ha nel caso del conferimento dell'immobile stesso da una società all'altra (poiché, con il conferimento, l'immobile di proprietà della conferente diviene di proprietà della conferitaria), non vi è invece alcuno trasferimento se una Srl si trasforma in Spa. In quest'ultimo caso, la società è infatti sempre la stessa (cioè cambia è infatti solo la sua forma esteriore), ma l'immobile in effetti cambia comunque di intestazione: prima del conferimento era intestato a una Srl, dopo la trasformazione esso è intestato a una Spa.

Ebbene, se nel caso del conferimento non c'è dubbio (trattandosi di un vero e proprio trasferimento immobiliare) che debba farsi luogo a voltura catastale, il caso dell'atto societario che com-

porta un cambio di intestazione senza che vi sia un trasferimento restava in una sorta di area grigia, rimessa alla buona volontà degli operatori: con la conseguenza che vi era chi eseguiva la voltura e chi non la eseguiva, non sussistendo un formale obbligo in tal senso.

Ora invece la musica cambia: con lo scopo di avere il Catasto sempre più allineato con la realtà (materiale e giuridica), anche ai fini dell'Imu, dal 15 ottobre prossimo qualsiasi atto societario che comporti modifica di intestazione di un immobile senza che vi sia trasferimento di titolarità dovrà comunque essere volturato mediante il modello unico informativo che i notai utilizzano per registrare e trascrivere.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Istruzione.** Domani al Cdm il nuovo regolamento

# Autovalutazione delle scuole Poi le verifiche degli ispettori

**Claudio Tucci**

ROMA

Valutazione delle assenze e della continuità di permanenza nella stessa scuola dei docenti. Rilevazione degli apprendimenti degli alunni. E, per la prima volta, anche del cosiddetto "valore aggiunto" restituito dall'Invalsi. Vale a dire: la fotografia dell'eventuale miglioramento (o peggioramento) delle competenze dell'alunno monitorate sia all'ingresso sia all'uscita del percorso scolastico. La novità è contenuta nello schema di regolamento sul «Sistema nazionale di valutazione in materia di istruzione e forma-

zione» che domani arriverà, in prima lettura, sul tavolo del Consiglio dei Ministri.

Il provvedimento riordina l'intero Sistema nazionale di valutazione (Snv), rafforzando, di fatto, il ruolo dell'Invalsi (che però sarà affiancato da Indire - ex Anas - e ispettori ministeriali). Il primo tassello della valutazione delle istituzioni scolastiche sarà, come detto, l'autovalutazione. Delle performance dei ragazzi (compreso il "valore aggiunto") e dei comportamenti del personale (saranno avanzati i docenti che si trasferiscono di meno).

Per cogliere il "valore aggiun-

to" l'Invalsi procederà a rilevazioni degli apprendimenti su base censuaria in seconda e quinta primaria, prima e terza media, seconda e ultima classe delle superiori, aprendo così alla possibilità di introdurre i test Invalsi anche all'esame di maturità. Dopo il rapporto di autovalutazione predisposto dall'istituto (che potrà essere integrato con ulteriori elementi individuati dalla stessa scuola) ci sarà la fase della valutazione esterna (attraverso «nuclei di valutazione» composti da un ispettore e due esperti) che avrà il compito di individuare le situazioni «da sottoporre a verifica». Per loro

scatterà, poi, un piano di miglioramento, che potrà essere attuato anche con l'aiuto dell'Indire o attraverso la collaborazione con università, enti di ricerca e associazioni. Gli esiti dei risultati raggiunti dalla scuola saranno resi pubblici «per condividere e promuovere il miglioramento del servizio con la comunità di appartenenza».

Il regolamento chiarisce, poi, come pure i presidi saranno valutati dal Snv (di concerto con i direttori scolastici regionali). Ma, per ora, non si parla di "premi o sanzioni" per le singole scuole. Il tutto probabilmente sarà rimesso a una seconda fase. «È positivo il riordino del sistema di valutazione», ha commentato Massimo Di Menna (Uil Scuola). Ma ancora una volta «manca il coinvolgimento dei docenti visto che i "valutatori" degli istituti sono tutte figure esterne all'insegnamento».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### NOTIZIE

#### in breve

#### OCCUPAZIONE

##### Sgravi per assumere esclusi nelle fusioni

La Corte di cassazione, con la sentenza 14245/12 depositata ieri dalla sezione Lavoro, ha precisato che il riconoscimento dei benefici contributivi previsti dalla legge 223 del 1991 per le imprese che assumono personale già licenziato in seguito a procedure di mobilità presuppone l'accertamento dell'esistenza della situazione di esubero e l'esistenza di effettive ragioni economiche e non elusive con l'obiettivo di uno sconto contributivo attraverso fittizie interruzioni dei rapporti di lavoro in corso. Viene escluso quindi il beneficio nelle ipotesi di trasferimento, trasformazione o fusione di aziende nelle quali si verifica il semplice passaggio di personale alla nuova impresa, ma senza che il numero complessivo dei lavoratori occupati risulti aumentato.

#### FISCO

##### Inutilizzabile la lista Falciani

Due pensionati di 65 anni di Avellino avrebbero dovuto pagare cartelle esattoriali per circa 40 milioni di euro, ma il Gip del tribunale locale, Giovanfrancesco Fiore, ha dichiarato inutilizzabili i dati ottenuti dalla «Lista Falciani» - contenente i nomi di italiani che avevano depositi in Svizzera nella filiale di Ginevra della banca Hsbc - perché quel documento sarebbe stato acquisito illegalmente. Con la inutilizzabilità, il giudice ha disposto, accogliendo la richiesta del legale dei due indagati, la distruzione di tutti gli atti relativi e conseguenti all'accertamento fiscale e l'annullamento delle cartelle emesse dal 2006 a oggi da Equitalia. Più di 5 mila nomi e oltre 5,5 miliardi di euro nascosti al Fisco italiano nella banca svizzera: questi i numeri della «Lista Falciani» che riguarda imprenditori, professionisti, e personaggi dello spettacolo. I due pensionati avellinesi erano indagati per omessa comunicazione fiscale.

#### LAVORO

##### I controlli sui dipendenti con le garanzie dello Statuto

Secondo la Cassazione (sentenza 14197/12) i limiti dell'articolo 6 dello Statuto per le perquisizioni dei lavoratori valgono solo per le ispezioni sulla persona, e non invece per quelle effettuate sulle cose. Al lavoratore potrà sempre essere chiesto di aprire la borsa o il cofano dell'auto, anche se non sono state attuate le procedure dell'articolo 6. La norma subordina la possibilità di perquisire il lavoratore all'accordo con le rappresentanze sindacali o, in mancanza, all'autorizzazione dell'Ispettorato del lavoro, e

all'applicazione di sistemi di selezione automatica all'uscita dal luogo di lavoro. Il datore di lavoro non è invece tenuto a rispettare le condizioni qualora voglia perquisire non la persona, ma i suoi oggetti. Il rifiuto del lavoratore di consentire l'ispezione è sanzionabile disciplinamente. L'articolo 5 «Il Sole 24 Ore» di ieri - «Indagini sul dipendente solo se si sospetta illecito», firmato da Aldo Bottini - per un errore della redazione è stato travisato ed è stato pubblicato in forma scorretta. Ci scusiamo con l'autore e con i lettori.

#### PREVIDENZA

##### Contributi figurati per la maternità anche dal solo lavoro in Svizzera

Bastano i contributi versati in Svizzera, per almeno 5 anni, per aver diritto alla contribuzione figurativa durante il congedo di maternità. Lo ha stabilito la Cassazione (14256/12,

depositata ieri) respingendo il ricorso dell'Inps contro una frontiera di Verbania che, tra il 1973 e il 1979, aveva fruito di tali permessi al di fuori del rapporto di lavoro.

**Quest'estate i weekend iniziano prima con Esso Self Più.**

Fai rifornimento durante l'orario di chiusura, dalla pausa pranzo del venerdì all'apertura del lunedì mattina, e risparmi almeno 21 centesimi al litro sui carburanti di qualità Esso. Fino al 3 settembre 2012.

Esso. Da oltre un secolo al vostro servizio.

**Self Più**

Iniziativa valida fino al 3 settembre 2012 durante gli orari di chiusura, dalla pausa pranzo del venerdì fino all'apertura del lunedì mattina presso le stazioni di servizio Esso Self Più partecipanti, il cui elenco è consultabile su [esso.it](http://esso.it). Sconto di almeno 21 centesimi €/litro rispetto al listino provinciale Esso consigliato per il "Segmento Servizio" depositato presso il Ministero dello Sviluppo Economico. È un'iniziativa del gestore. L'entità dello sconto, per acquisti effettuati tramite accettatore self pre-pay durante gli orari di chiusura e fino ad esaurimento scorte, sarà comunicata presso le stazioni di servizio Esso Self Più partecipanti all'iniziativa. Sono esclusi dall'iniziativa i periodi in cui il punto di vendita è chiuso per ferie.