

Quotidiano Immobiliare Daily Re Italy

Martedì 31 agosto 2010

BUSINESS TO BUSINESS**L'istituzione dell'«Anagrafe Immobiliare Integrata»***Milano / LS LexJus Sinacta*

L'articolo 19 del Decreto Legge n. 78 del 31 maggio 2010 dispone che, a partire dal 1° gennaio 2011, è attivata l'Anagrafe Immobiliare Integrata, costituita e gestita dall'Agenzia del Territorio con la finalità di attestare, per ogni immobile, le proprie caratteristiche nonché identificare il/i soggetto/i titolare/i di diritti reali sullo stesso. **In particolare, il comma 8 del suddetto articolo 19 dispone che entro il 31 dicembre 2010 i titolari di diritti reali sugli immobili che non risultano dichiarati in catasto sono tenuti a presentare un'apposita dichiarazione di aggiornamento catastale.** Occorre preliminarmente procedere alla verifica dell'esistenza sul fondo di eventuali costruzioni non accatastate e, nel caso, procedere affidandosi ad un tecnico per effettuare l'accatastamento; operando in tal senso si evitano i maggiori costi derivanti dall'accatastamento d'ufficio. Si deve sottolineare che la suddetta procedura non risolve e non evita il problema delle irregolarità edilizie ed urbanistiche; per queste ultime il Comune rimane obbligato ad intervenire applicando la sanzione e/o imponendo la demolizione. In ultimo, si evidenzia che la perdita dei requisiti di ruralità da parte dei fabbricati rurali rientra – come gli altri casi di variazione di consistenza e destinazione d'uso – tra le casistiche che devono essere regolarizzate.

A cura del Dipartimento Real Estate di LS Lexjus Sinacta – Avvocati e Commercialisti Associati www.lslex.com.

Per ulteriori informazioni: infoimmobiliare.milano@lslex.com