

Ai Presidenti

Ordine degli Architetti Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Biella  
[archbiella@pec.aruba.it](mailto:archbiella@pec.aruba.it)

Ordine degli Ingegneri della Provincia di  
Biella  
[ordine.biella@ingpec.eu](mailto:ordine.biella@ingpec.eu)

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati  
della Provincia di Biella  
[collegio.biella@geopec.it](mailto:collegio.biella@geopec.it)

Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori  
Forestali delle provincie di Biella e Vercelli  
[protocollo.odaf.vercelli-biella@conafpec.it](mailto:protocollo.odaf.vercelli-biella@conafpec.it)

Ordine dei Periti Industriali e dei Periti  
Industriali Laureati della provincia di Biella e  
Vercelli  
[ordinedibiellaevercelli@pec.cnpi.it](mailto:ordinedibiellaevercelli@pec.cnpi.it)

Collegio dei Periti Agrari e dei Periti Agrari  
Laureati delle Province di Vercelli e di Biella  
[collegio.vercelli@pec.peritiagrari.it](mailto:collegio.vercelli@pec.peritiagrari.it)

***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.***

**L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente**

A seguito di comunicazione pervenuta dalla Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare, Settore Servizi Catastali, si riporta di seguito informativa alle categorie professionali in indirizzo, riguardo alle modifiche al Front-End presentazione dichiarazioni Docfa di SISTER, relative alla dichiarazione della data di ultimazione dei lavori.

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 occorra 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, invitandolo ad avvalersi dello strumento deflativo del ravvedimento operoso. 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 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”*.

Ciò, dovrebbe consentire, sotto il profilo della compliance, di prevenire eventuali 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.

**L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente**

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.

In considerazione dell'importanza delle informazioni evidenziate nella presente nota, si chiede agli Ordini e Collegi Professionali operanti nella Provincia di Biella, di darne la massima diffusione ai propri iscritti.

Cordiali saluti.

Il Direttore dell'Ufficio Provinciale-Territorio (\*)

Arch. Gianmaria Paravicini Bagliani

*Firmato digitalmente*

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Dr. Alfano TORTENA

**L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente**

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Biella - Ufficio Provinciale -Territorio – Corso Europa, 7 A/B – 13900 BIELLA  
Tel. +39.015.0994411 - Fax +39.015.0994537 - e-mail: [dp.biella.uptbiella@agenziaentrate.it](mailto:dp.biella.uptbiella@agenziaentrate.it)  
Posta elettronica certificata: [dp.biella@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.biella@pce.agenziaentrate.it)