

Errore nel classamento, legittima la modifica

di [Enzo Di Giacomo](#)

Publicato il 23 Agosto 2023

In caso di **errore nella procedura Docfa** il contribuente può correggere l'errore, mediante la presentazione di una **dichiarazione di variazione** a quella originaria. Quando la situazione di fatto e di diritto ab origine denunciata non corrisponda a verità, il contribuente ha **diritto a modificare la rendita** proposta all'amministrazione finanziaria che non forma oggetto di una dichiarazione annuale ma ha un'efficacia illimitata nel tempo.

Rendita catastale: procedura Docfa

La costruzione di nuovi immobili e la variazione nello stato di quelli già esistenti, se influisce sul classamento o sulla consistenza dell'unità immobiliare (fusione o frazionamento; cambio di destinazione, nuova distribuzione degli spazi interni, ecc.) devono essere dichiarate in catasto.

La dichiarazione [Docfa](#) (documenti catasto fabbricati), a carico degli intestatari dell'immobile, avviene con la presentazione all'Agenzia Entrate Territorio di un atto di aggiornamento predisposto da un professionista tecnico abilitato, e rappresenta un software (*procedura Sister*)

con cui quest'ultimo e tecnici e professionisti abilitati presentano pratiche catastali mediante compilazione digitale e invio telematico.

Questa funzione è realizzabile attraverso una **compilazione digitale dei documenti**, i quali dovranno essere successivamente **presentati, sempre per mezzo digitale, all'Agenzia delle Entrate** e agli Uffici di competenza territoriale.

Anche i possessori, in caso di inerzia dei titolari dei diritti reali (ad esempio espropri, cause per usucapione, mancanza di eredi) possono presentare la dichiarazione DOCFA, nei soli casi di prima



iscrizione in catasto dei beni immobili.

In base alla normativa vigente, la presentazione degli **atti di aggiornamento del Catasto dei Fabbricati** prevede il **versamento dei tributi speciali catastali**.

Il termine per la presentazione delle dichiarazioni telematiche al catasto, divenuta obbligatoria dal 1° giugno 2015 per la trasmissione degli atti tecnici di aggiornamento catastale (Circolare Agenzia Entrate n. 11/03/2015), è di in trenta giorni dal giorno in cui i fabbricati sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati o comunque decorrenti dalla data di ultimazione della variazione nello stato per gli immobili già risultanti al catasto.

Con [Circolare n. 7/2022](#) l'Agenzia delle entrate (Direzione Centrale Servizi Catastali) ha dettato

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento