

Agenzia delle Entrate

DIREZIONE CENTRALE NORMATIVA E CONTENZIOSO

Circolare del 19/10/2005 n. 44

Oggetto:

Comunicazione dati relativi ad immobili con utenze di energia elettrica, acqua e gas. Articolo 1, commi 332, 333 e 334 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311 (Legge Finanziaria per l'anno 2005)

Testo:

INDICE

Premessa

1. Obbligo di raccolta e di trasmissione dei dati catastali identificativi degli immobili serviti da utenze di luce, acqua e gas;
 - 1.1 Ambito oggettivo.
 - 1.2 Ambito soggettivo.
 - 1.3 Modalita' di raccolta dei dati.
 - 1.4 Societa' impegnate nell'erogazione di piu' servizi.
 - 1.5 Decorrenza dell'obbligo.
 - 1.5 a) Contratti nuovi, contratti rinnovati e contratti a tempo indeterminato.
 - 1.5 b) Cambio del fornitore e modifiche tariffarie.
 - 1.6 Forniture temporanee o per usi pubblici.
 - 1.7 Immobili non accatastati o non accatastabili.
 - 1.8 Immobili principali ed accessori: parti condominiali.
 - 1.9 Aspetti sanzionatori.
 2. Nuovi obblighi di comunicazione a carico delle aziende erogatrici di acqua e gas.

Premessa

L'articolo 1, comma 332, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311 (di seguito "finanziaria 2005") ha modificato gli articoli 6 e 7 del DPR n. 605 del 1973, recante disposizioni relative all'anagrafe tributaria e al codice fiscale.

In particolare, al quinto comma dell'articolo 7 del citato decreto, e' stato introdotto l'obbligo per i soggetti che erogano i servizi di elettricita', acqua e gas di raccogliere e successivamente comunicare all'anagrafe tributaria i dati catastali degli immobili presso cui sono attivate le utenze, cosi' come dichiarati dall'utente. Dal combinato disposto del nuovo articolo 6, primo comma, lettera g-ter e dell'articolo 7, comma 5, si desume che l'obbligo di comunicare il codice fiscale dei loro clienti, prima previsto unicamente per il settore dell'energia elettrica e per i servizi di acqua e gas, limitatamente alle utenze "business" e' stato esteso anche ai soggetti che erogano i servizi idrici e del gas.

Con la presente circolare si forniscono chiarimenti in ordine ad alcune problematiche emerse in sede di prima applicazione delle norme in oggetto, anche sulla base di indicazioni specifiche dell'Agenzia del territorio.

Per la definizione delle informazioni analitiche che individuano univocamente le unita' immobiliari da acquisire con riferimento ai contratti in esame, si rinvia al Provvedimento del 16 marzo 2005 (Pubblicato in G.U. n. 68 del 23 marzo 2005) emanato congiuntamente dall'Agenzia delle entrate e dall'Agenzia del territorio.

1. Obbligo di raccolta e trasmissione dei dati catastali relativi agli immobili serviti da utenze di elettricita', acqua e gas.

1.1 Ambito oggettivo.

L'obbligo di raccogliere e comunicare i dati catastali degli immobili serviti da utenze di elettricita', acqua e gas, previsto dall'articolo 7, comma 5, del DPR 605/1973, cosi' come modificato dall' articolo 1, comma

332, lettera b), della finanziaria 2005, e' funzionale ad un'efficace azione di contrasto dei fenomeni evasivi ed elusivi, riferiti al settore immobiliare nel suo complesso.

La comunicazione de qua, riferita alle piu' importanti tipologie di utenze, corrisponde all'esigenza di far emergere non solo le locazioni immobiliari non dichiarate o parzialmente dichiarate, ma anche tutte le eventuali attivita' economiche completamente sconosciute o sottofatturate.

L'obbligo della comunicazione dei dati in esame grava anche sui soggetti diversi dal proprietario o dal titolare di un diritto reale, che abbiano attivato utenze sugli immobili dai medesimi posseduti o detenuti. Attese le finalita' della norma, non puo' assumere alcun rilievo l'eventuale difficolta', riscontrata da chi non sia proprietario, nel reperire e trasmettere i dati catastali all'ente erogatore.

1.2 Ambito soggettivo.

In ordine alla corretta individuazione degli operatori che, all'interno della catena di distribuzione dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas, sono tenuti alla raccolta e alla comunicazione dei dati catastali, alla luce delle finalita' dell'intervento legislativo, come sopra definite, e' il caso di precisare che il predetto obbligo grava sui soggetti che intrattengono direttamente il rapporto contrattuale di fornitura o somministrazione con l'utente. Lo stesso obbligo grava sui soggetti che effettuano, a favore dell'utenza, prestazioni complesse, come ad esempio, coloro che erogano forniture di energia tramite impianti di teleriscaldamento; questi ultimi, infatti, sono obbligati alla comunicazione dei dati, in quanto titolari del rapporto contrattuale di fornitura al pari dei soggetti che intrattengono direttamente il rapporto contrattuale di fornitura di energia elettrica, acqua o gas di cui alla finanziaria 2005.

La corretta individuazione dei soggetti obbligati alla comunicazione si rende opportuna considerando talune nuove figure professionali, definite nell'ambito del processo di liberalizzazione dei mercati di riferimento, come, ad esempio, quella del "distributore" che, nel settore del gas, si aggiunge a quella tradizionale del venditore; in questi casi il soggetto obbligato alla comunicazione in esame e' solo colui che intrattiene il rapporto contrattuale (il venditore).

1.3 Modalita' di raccolta dei dati

La norma in esame non detta disposizioni in ordine alle modalita' di raccolta dei dati da comunicare all'Amministrazione finanziaria. E' logicamente necessario, tuttavia, che le aziende e gli enti tenuti alla comunicazione in esame richiedano i dati ai soggetti beneficiari delle utenze. E' ipotizzabile, a tal fine, che i predetti dati vengano trasmessi dai titolari dei contratti mediante la compilazione e la restituzione di appositi formulari, preventivamente consegnati o inviati (ad esempio in occasione della fatturazione dei consumi) ai medesimi dalle aziende interessate.

In tal senso, e' senz'altro possibile, ed invero auspicabile, l'adozione di un modello di comunicazione unico per ciascuna categoria di utenza.

1.4 Societa' impegnate nell'erogazione di piu' servizi.

Con riguardo alle societa' "multiservizi" c.d. multiutilities che operano, cioe', in piu' settori e che stipulano con lo stesso cliente e in relazione alla stessa unita' immobiliare piu' contratti aventi ad oggetto l'erogazione di piu' servizi, e' opportuno distinguere il momento dell'acquisizione dei dati catastali dell'immobile da quello della relativa comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

Si ritiene, infatti, che l'acquisizione dei dati catastali possa avvenire in occasione della conclusione del contratto di utenza stipulato o rinnovato per primo, senza necessita' di ripetere l'invio del modello di richiesta di informazioni al cliente anche alla stipula dei successivi contratti aventi ad oggetto ulteriori servizi.

Al momento della trasmissione dei dati all'Agenzia delle Entrate, le aziende fornitrici dovranno, pero', inviare distinte comunicazioni per ogni servizio erogato, allo scopo di permettere all'Amministrazione finanziaria di abbinare correttamente i dati delle singole utenze con quelli relativi

agli immobili.

Cio' vale anche nel caso di piu' servizi che trovano titolo in un unico contratto. Anche in questo caso, la richiesta dei dati catastali all'utente sara' unica ma la successiva trasmissione all'Agenzia dovra' avvenire distintamente per ogni tipo di fornitura.

1.5. Decorrenza dell'obbligo.

1.5.a Contratti nuovi, contratti rinnovati e contratti a tempo indeterminato.

L'articolo 1, comma 333, della "finanziaria 2005" dispone che "a decorrere dal 1 aprile 2005, le aziende, gli istituti, gli enti e le societa' richiedono i dati identificativi catastali all'atto della sottoscrizione dei relativi contratti; per i contratti in essere le medesime informazioni sono acquisite dai predetti soggetti solo in occasione del rinnovo ovvero della modificazione del contratto stesso".

In base al tenore letterale della norma, le aziende e gli enti interessati sono obbligati a raccogliere e comunicare i dati identificativi degli immobili in relazione ai contratti "nuovi", stipulati, cioe', a partire dal 1 aprile 2005; la norma, infatti, prevede che all'atto della sottoscrizione dei nuovi contratti i soggetti obbligati richiedono ai clienti i dati utili ai fini dell'adempimento dell'obbligo di comunicazione all'amministrazione finanziaria.

Per i contratti gia' in essere alla data del 1 aprile 2005, l'obbligo di reperimento dei dati e di comunicazione non deve essere assolto immediatamente, ma in occasione del rinnovo ovvero della modificazione del contratto.

Sul punto, tuttavia, si rendono necessari alcuni chiarimenti, avendo presente che gli operatori del settore, nei contratti stipulati, ricorrono spesso a clausole che prevedono il rinnovo tacito del contratto ovvero la sua durata a tempo indeterminato.

Per quanto riguarda il rinnovo tacito, in considerazione della ratio perseguita dal legislatore, intesa a fornire in tempi brevi all'Amministrazione Finanziaria una banca dati informativa utile a monitorare l'andamento di determinati fenomeni economici connessi agli immobili, si ritiene che le aziende erogatrici siano comunque tenute a fornire i dati catastali dell'immobile in occasione del primo rinnovo tacito, successivo alla data del 1 aprile 2005.

In relazione alle utenze attivate sulla base di contratti stipulati a tempo indeterminato, l'obbligo di comunicazione dei dati catastali sara' assolto in occasione delle modifiche contrattuali, in modo che la Banca dati dell'Agenzia delle entrate, secondo l'intendimento legislativo, possa essere adeguatamente e progressivamente aggiornata nel tempo.

Si precisa, infine, che qualora non mutino le condizioni contrattuali di fornitura del servizio, non e' necessario che le aziende erogatrici richiedano i dati all'utente ad ogni scadenza contrattuale.

1.5 b Cambio del fornitore e modifica tariffaria.

In base al tenore letterale del comma 333 della "finanziaria 2005", le modificazioni del contratto comportano l'obbligo, per l'ente erogatore, di acquisire e trasmettere i dati all'amministrazione finanziaria. Nel concetto di modificazione del contratto rientrano anche le ipotesi di cambio del fornitore o del piano tariffario. A titolo esemplificativo, per quanto concerne il settore energetico, anche la semplice modifica del voltaggio a disposizione dell'utente comporta l'obbligo della comunicazione.

In presenza di ogni variazione delle condizioni contrattuali, pertanto, l'ente erogatore deve richiedere i dati catastali all'utente attraverso l'invio di formulari, a nulla rilevando il fatto che gli stessi dati siano, eventualmente, presenti presso altre banche dati, diversamente organizzate, gia' in possesso dell'Amministrazione finanziaria.

1.6 Forniture temporanee o per usi pubblici

I contratti di fornitura temporanea di servizi sono oggetto di apposite regolamentazioni da parte dell'Autorita' per l'energia elettrica e del gas. Essi sono distinguibili in specifiche sottocategorie:

1. Contratti di durata inferiore al bimestre: riguardano forniture di energia elettrica attive per un periodo inferiore ad un bimestre a causa

di cessazioni, subentri o nuovo allacciamento. Sono contratti utilizzati per attività svolte temporaneamente (ad esempio per interventi edilizi su un immobile, nei cantieri, durante fiere e simili).

2. Contratti di soccorso e di riserva programmata: sono quei contratti che hanno ad oggetto il temporaneo utilizzo di energia a copertura di un guasto accidentale o di altra emergenza dell'impianto di autoproduzione. Sono contratti che, spesso, si pongono in posizione accessoria rispetto al contratto principale.

Si ritiene che per i richiamati contratti, nonché per i contratti di fornitura di energia per usi di illuminazione pubblica, non sussista l'obbligo di comunicare i dati catastali dell'immobile.

Gli enti erogatori sono tenuti, invece, a comunicare i dati relativi alle utenze ed ai consumi, ai sensi delle disposizioni in esame.

- 1.7 Immobili non accatastati o non individuati in catasto mediante un identificativo catastale specifico (pozzi, vasche d'irrigazione, cartelli pubblicitari, spazi pubblici per fiere, giostre)

Si ritiene che i soggetti che stipulano i contratti di somministrazione debbano inserire, nel formulario da sottoporre all'utente e nella successiva comunicazione all'Agenzia, i dati relativi ad ogni immobile presso cui è attivata l'utenza, specificando, se del caso, che si tratta di immobile non dichiarato al catasto o immobile non accatastabile, come, ad esempio, nel caso di pozzi, vasche d'irrigazione, cartelli pubblicitari, spazi pubblici per fiere o giostre.

- 1.8. Immobili principali ed accessori: parti condominiali.

Nel caso in cui un unico contratto di fornitura si riferisca a più immobili legati da un vincolo pertinenziale o da un rapporto di accessoriata, è sufficiente inserire nel modello di comunicazione (che sarà unico perché unico è il contratto) i dati catastali dell'immobile principale. Ad esempio, se la fornitura di energia elettrica interessa sia un appartamento che un box o una cantina, con autonomi identificativi catastali, dovranno essere trasmessi solo i dati catastali relativi all'appartamento.

Per quanto concerne gli immobili condominiali si ritiene che non debbano essere comunicati i dati catastali relativi alle parti comuni degli edifici, neanche se tali parti comuni siano accatastate separatamente (androni, anditi, scale, locale centrale termica, rampe, guardiole, corridoi di disimpegno, posti auto condominiali). In tal caso, la comunicazione dovrà riguardare unicamente lo stabile condominiale nel suo complesso, per il quale l'utenza è stata attivata unitariamente.

Se, invece, nel condominio è presente l'immobile del portiere ovvero altri vani e locali condominiali non destinati al godimento comune dei condomini perché, ad esempio, concessi in locazione a terzi (es. esercizi commerciali, garage), nella comunicazione (unica) vanno indicati anche i dati catastali di tali immobili oltre a quelli del complesso condominiale, fino al momento in cui il conduttore non acquisisca la titolarità dell'utenza e diventi, per questo, oggetto di richiesta separata da parte dell'ente gestore.

- 1.9 Aspetti sanzionatori.

Come si è detto, il comma 333 della finanziaria 2005 prevede a carico dei soggetti erogatori dei servizi sia l'obbligo di richiedere i dati catastali identificativi degli immobili presso cui è attivata l'utenza sia l'obbligo di comunicare i dati stessi all'Agenzia delle entrate.

L'omessa comunicazione dei dati da parte dell'ente erogatore del servizio è punita dall'articolo 20, comma 2, del decreto legislativo 18