

Nuovo catasto, primo incontro tra Entrate e associazioni

Prevista la suddivisione degli immobili urbani in due grandi gruppi: la categoria ordinaria e la categoria speciale.

Venerdì scorso si è tenuto a Roma un importante incontro fra l'Agenzia delle entrate-ramo territorio e il Coordinamento nazionale interassociativo Catasto, costituito da Abi, Ance, Ania, Casartigiani, Cia, Cna, Coldiretti, Confagricoltura, Confartigianato, Confcommercio, Confedilizia, Confesercenti, Confindustria e Fiaip.

Le linee guida dell'attuazione della riforma sono state illustrate dalla dott.ssa Gabriella Alemanno, vicedirettore dell'Agenzia delle entrate, mentre gli aspetti tecnici dell'operazione sono stati trattati dal dott. Gianni Guerrieri, presente insieme a numerosi dirigenti dell'Amministrazione.



GLI ANNI DI RIFERIMENTO. Nel corso dell'incontro, l'Agenzia del territorio ha confermato – riferisce una nota di Confedilizia – che gli anni che saranno presi a riferimento ai fini della determinazione di valori e rendite degli immobili saranno il 2012, il 2013 e il 2014 e che le aste giudiziarie saranno considerate ai fini della determinazione del valore degli immobili, così come del resto fa già l'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia. E' stato confermato, anche, che l'orizzonte temporale della riforma è quinquennale.

IL NODO DELL'INVARIANZA DI GETTITO. Un acceso confronto si è avuto tra Agenzia e Coordinamento in merito alla norma in tema di invarianza di gettito, che la prima considera da valutarsi negli effetti su scala nazionale e non su scala comunale, rendendola quindi controllabile, come la Confedilizia interpreta invece il disposto della legge delega. Altrettanto, opinioni radicalmente diverse sul fatto che si vogliano modificare gli ambiti territoriali dell'OMI, peraltro sulla base di imprecisi criteri.

A RISCHIO GLI IMMOBILI STORICO-ARTISTICI. Per gli immobili storico-artistici gli esponenti dell’Agenzia del territorio hanno riferito che i castelli saranno inquadrati in uno speciale Gruppo catastale mentre la posizione dei palazzi storici sarà singolarmente esaminata per inquadrare gli stessi, in ragione della prevalenza dell’aspetto abitativo o monumentale, nell’anzidetto Gruppo o in quello degli immobili ordinari.

All’uscita dall’incontro, il Presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, ha dichiarato: “L’incontro è stato abbastanza deludente e particolarmente preoccupante in ispecie relativamente al trattamento degli immobili storico-artistici. Comunque, speriamo in miglioramenti anche con il concorso dell’Ufficio legislativo del Ministero delle finanze, che ha attualmente all’esame il provvedimento, per il quale contiamo su una approfondita valutazione anche da parte del Consiglio dei ministri, che lo esaminerà nella seconda metà di febbraio e, comunque, delle Commissioni Finanze di Senato e Camera. Nel fissare valori e rendite non si può infatti prescindere dall’attuale smodata pressione fiscale”.

SI PARTIRÀ DAI ROGITI 2012-2014. Il secondo decreto attuativo della delega fiscale – dopo quello sulle commissioni censuarie – arriverà in Consiglio dei ministri nella seconda metà di febbraio, e dovrebbe prevedere, come punto di partenza per la definizione dei nuovi valori catastali, i rogiti dell’ultimo triennio (2012-2014), tenendo presenti anche le aste giudiziarie. Il calcolo del valore catastale si baserà su un algoritmo determinato in base alla categoria dell’immobile e alle zone.

NUOVE CATEGORIE CATASTALI. È prevista la suddivisione degli immobili urbani in due grandi gruppi (anziché i 5 attuali): la categoria ordinaria e la categoria speciale.

Nella categoria ordinaria rientreranno gli immobili “a destinazione ordinaria” – le abitazioni – identificati con la

lettera "0". Questa categoria sarà articolata in 8 sub-categorie – da 0/1 a 0/8.

Nella categoria speciale andranno gli immobili "a destinazione speciale", identificati dalla lettera "S". Qui saranno previste ben 18 sotto-categorie in base alla tipologia di attività degli impianti – ambiente, industria, energia, logistica miniere – o degli immobili occupati da servizi (commerciali, direzionali, sanità scuole, eccetera).

[vai all'articolo originale](#)

[Articolo Originale](#)