

**SPECIALE: IL FORUM SU FISCO E IMMOBILI
LE RISPOSTE DELLE ENTRATE AI QUESITI DEL SOLE**

Catasto, riforma senza rincari

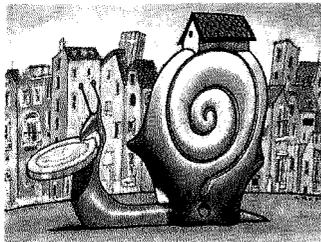


Balzanelli, Busani, Dell'Oste, Gavelli, Sirri e Tosoni > pagine 41, 42 e 43

Fisco e immobili/Il Forum con le Entrate. Al convegno per i 130 anni dell'amministrazione confronto fra i funzionari del Fisco e gli esperti del Sole

Per il Catasto riordino senza rincari

Il viceministro dell'Economia Casero: il punto fermo è l'invarianza di gettito a livello comunale



Cristiano Dell'Oste

«L'invarianza di gettito a livello comunale è un punto fermo. Penso che ricominceremo a discutere della riforma del catasto e da qui ripartiremo: l'avevamo deciso all'unanimità». Le parole del viceministro dell'Economia, Luigi Casero - pronunciate ieri a Roma al convegno per i 130 anni del catasto - suonano come una garanzia per tutti quei proprietari d'immobili che temono nuovi rincari dalla riforma del catasto. E non a caso la precisazione è stata definita «importante» da Confedilizia ieri con un comunicato.

Il riordino è stato messo in stand-by dal Governo l'estate scorsa, ma ora è richiamato nell'agenda delle riforme dal Def, sia pure con una certa prudenza e dopo la verifica degli effetti distributivi per contribuenti e Comuni, da completare tra il 2016 e il 2018. In

attesa delle «scelte politiche che competono al Governo», però, il lavoro dei tecnici non si ferma, come ha ricordato il direttore delle Entrate, Rossella Orlandi. L'obiettivo è arrivare a un sistema integrato in cui sia possibile reperire le informazioni identificative, tecniche e censuarie, oltre a quelle relative alla titolarità degli immobili e al loro valore Omi.

Quello del catasto è un «work in progress», ha aggiunto Gabriella Alemanno, vicedirettore delle Entrate, nel corso del dibattito seguito alla prolusione di Saverio Miccoli, ordinario di Estimo civile all'Università La Sapienza. «Dopo lo stop alla riforma - ha spiegato Alemanno - ci siamo fermati con le attività di stima degli immobili, ma è proseguita la pulizia delle banche dati». Il che significa individuare le unità immobiliari che si trovano in uno stesso edificio (così da far emergere i classamenti anomali), ma anche - ad esempio - bonificare le particelle catastali incoerenti: solo nel 2015 ne sono state corrette 671 mila. Va in questa direzione anche la pubblicazione della consistenza in metri quadrati delle unità a destinazione ordinaria, scattata il 9 novembre scorso. «Ed è un passaggio che

crea anche maggiore partecipazione del cittadino», ha sottolineato Alemanno.

Proprio sull'importanza di coinvolgere i proprietari tramite i professionisti si è soffermato il presidente dei geometri, Maurizio Savoncelli, categoria da cui nel 2015 è arrivato il grosso del milione e 262 mila Docfa per variazioni e nuove costruzioni. Savoncelli ha fatto un appello a «non impoverire l'Agenzia di professionalità tecniche: anche se dal 1° giugno scorso trasmettiamo gli atti solo in via telematica abbiamo bisogno di un'interfaccia negli uffici». Sempre in tema di interazione tra privati e amministrazione, il presidente del Notariato, Maurizio D'Errico, ha ricordato «l'esperimento riuscito della conformità catastale», la cui verifica al momento del rogito è obbligatoria dal 2010.

È emersa con forza anche la necessità di un maggiore coinvolgimento dei Comuni, talora distratti nella «manutenzione» della propria base imponibile, intesa come verifica del corretto accatastamento degli edifici (come spiegare, altrimenti, le città con il record di immobili iscritti in categorie a rendita zero, come collabenti o in costruzione?). Sul

punto Alessandro Cattaneo, presidente della Fondazione valore comune dell'Ance, è stato chiaro: «Il tema "patrimonio", sia pubblico che privato, era in coda alle priorità dei Comuni, ma il trend è cambiato, anche per la riduzione di risorse subita dagli enti locali. Ora chiediamo solo al legislatore di darci un quadro normativo certo, poi dovremo essere bravi a lavorare a livello locale in pool con professionisti e contribuenti per metter mano alla questione catastale».

L'impressione, comunque, è che per mettere mano alla questione catastale a livello nazionale sarà indispensabile superare i rischi di impopolarità tra i cittadini, oltre che di rincari. Un aiuto in questa direzione può arrivare dall'abolizione del prelievo sull'abitazione principale, come ha spiegato il direttore generale delle Finanze, Fabrizio Lapecorella: «Le prime case sono possedute per il 36% da dipendenti e per il 40% da pensionati. Aver detassato la prima casa elimina alcune gravi iniquità distributive del prelievo e riduce la percezione della tassazione». Al convegno sono intervenuti per i saluti anche Giancarlo Pezzuto, capo di stato maggiore della

Guardia di finanza, e Gianfranco Rossi, comandante dell'Istituto geografico militare. La giornata si è chiusa con le risposte dei funzionari delle Entrate alle domande del Sole 24 Ore.

IL PUNTO

Il direttore delle Entrate, Rossella Orlandi: le scelte politiche competono al Governo, il lavoro dei tecnici continua



1130 anni. I relatori del convegno sull'anniversario del Catasto, occasione per il forum sui quesiti del Sole 24 Ore

I dati 2015

1.262.000

Docfa
Dichiarazioni di nuova costruzione registrate

45.078.000

Visure
Visure per via telematica

40.508.000

Ispezioni
Ispezioni ipotecarie telematiche

420.000

Classamento
Verifiche sul classamento delle unità immobiliari

