



CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI



presso il
Ministero della Giustizia

AZ/U/2014

Circ. n. 462 /XVIII Sess.

Ai Consigli degli Ordini
degli Ingegneri
LORO SEDI

Oggetto: Incontro tra i rappresentanti dell'Agencia delle Entrate e della Rete delle Professioni Tecniche in materia di "Revisione del catasto fabbricati"

Il 5 novembre 2014 si è tenuto un incontro informativo e di coordinamento tra i rappresentanti dell'Agencia delle Entrate e la Rete delle Professioni Tecniche. L'obiettivo della riunione è stato di definire i contenuti e le modalità di partecipazione degli Ordini e dei Collegi professionali al processo di "Revisione del catasto fabbricati" previsto dall'art. 2 della Legge delega n. 23 dell'11 marzo 2014, con cui il Governo dovrà attuare la revisione della disciplina relativa al sistema estimativo del catasto fabbricati, attribuendo a ciascuna unità immobiliare il relativo valore patrimoniale e la rendita.

Il decreto sul calcolo delle rendite catastali dovrà essere approvato entro l'11 marzo 2015 e dovrà, tra l'altro prevedere le modalità di aggiornamento delle rendite negli anni.

La revisione riguarderà oltre 62 milioni di fabbricati suddivisi in due categorie:

- *fabbricati ordinari* (residenziali), suddivisi in 8 categorie a fronte delle 20 attuali. Verranno individuati gli ambiti territoriali che determineranno i parametri da applicare alla funzione statistica in fase di definizione per la determinazione dei nuovi valori catastali. In questa fase saranno determinanti le informazioni dei singoli Comuni in materia di patrimonio abitativo, oltre che i dati sull'andamento del mercato immobiliare negli anni più recenti;
- *fabbricati speciali* (pubblici, industriali, agricoli), suddivisi in 18 categorie. Il valore patrimoniale verrà determinato per stima diretta e con un procedimento semplificato.

Le procedure che verranno messe a punto dall'Agencia delle Entrate per il calcolo dei nuovi valori verranno presentate in un apposito documento che l'Agencia sta già predisponendo.

Nel corso dell'incontro i referenti dell'Agenzia delle Entrate, che hanno già incontrato i rappresentanti degli Enti locali e delle Associazioni di categoria, hanno sottolineato che gli Ordini ed i Collegi professionali, in quanto portatori di competenze tecniche, saranno determinanti nell'offrire indicazioni per la parte di stima del valore patrimoniale dei fabbricati speciali. Le modalità della collaborazione dovranno pertanto essere esplicitate nel decreto legislativo, su tutta la materia, che dovrà essere emanato entro l'11 marzo 2015.

Tenuto conto di tutti gli aspetti sopra citati, la Rete delle Professioni Tecniche ha fatto presente:

- la necessità di esplicitare con chiarezza i contenuti e le modalità di collaborazione tra gli Ordini ed i Collegi professionali e l'Agenzia delle Entrate prima dell'approvazione del decreto legislativo con cui si darà attuazione alla revisione dei valori catastali;
- l'opportunità di prevedere una fase di confronto con i cittadini al fine di evitare ricorsi che potrebbero rallentare tutto il processo di riforma;
- l'istituzione di un gruppo di lavoro della Rete delle Professioni Tecniche finalizzato a monitorare l'avanzamento della predisposizione della bozza di decreto legislativo e fornire ogni contributo opportuno.

Si è infine concordato sull'opportunità di convocare una nuova riunione tra l'Agenzia delle Entrate e la Rete delle Professioni Tecniche non appena il documento sulle funzioni statistiche per la stima dei valori catastali sarà completato.

Sulla base di quanto emerso dal primo incontro con l'Agenzia delle Entrate, il 26 novembre 2014 la Rete delle Professioni Tecniche ha concordato ulteriori passi da compiere al fine di conferire massima efficacia al proprio intervento in materia di riforma del catasto. In particolare i Consigli nazionali che aderiscono alla Rete delle Professioni Tecniche hanno deciso di costituire un Gruppo di Lavoro, coordinato dall'Ing. Gianni Massa, Vice Presidente del CNI, con l'obiettivo di lavorare in stretto coordinamento con l'Agenzia delle Entrate ed offrire tutto il supporto tecnico necessario oltre a rappresentare la posizione degli Ordini e dei Collegi professionali nell'iter che dovrà condurre alla riforma del catasto.

Il Gruppo di Lavoro, già operativo, ha avviato, tra l'altro, l'elaborazione di proposte in merito ad alcuni aspetti che dovranno accompagnare la riforma del Catasto. Si fa riferimento, in particolare a quanto previsto dall'articolo 2 della Legge 11 marzo 2014 n. 23:

- p.to 3 lett. c che prevede *"per l'Agenzia delle Entrate la possibilità di impiegare, mediante apposite convenzioni senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello stato, ai fini delle rilevazioni, tecnici indicati dagli Ordini e dai Collegi professionali..."*
- p.to 3 lett. n che rimanda alla possibilità di costituire *"in aggiunta alle necessarie forme di tutela giurisdizionale, particolari e appropriate misure di tutela anticipata del contribuente in relazione all'attribuzione delle nuove rendite, anche nella forma dell'autotutela amministrativa, con obbligo di risposta entro sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza";*

- p.to 3 lett. p che prevede *“un regime fiscale agevolato che incentivi la realizzazione di opere di adeguamento degli immobili alla normativa in materia di sicurezza e di riqualificazione energetica e architettonica”*.

Con i migliori saluti

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO
Ing. Riccardo Pellegatta



IL PRESIDENTE
Ing. Armando Zambrano

