

ANSA

Catasto: Geometri, ruolo Comuni cruciale

Amadasi (Cipag), possono sopperire a iniquità mancata riforma

Redazione ANSA ROMA 30 ottobre 2015 16:33

320 words

30 October 2015

18:46

Ansa

Italian

Copyright 2015. ASCA S.p.A

© ANSA

(ANSA) - ROMA, 30 OTT - "Con la collaborazione dei Comuni e dei cittadini si può rimediare ad alcune iniquità dovute alla mancata riforma del catasto". Così il presidente della Cassa Geometri (Cipag), Fausto Amadasi, durante l'incontro 'Integrare le risorse ordinarie e straordinarie: una politica per i Comuni e le Città', in occasione dell'assemblea annuale dell'Anci. Per Amadasi "ci sono gli strumenti per sopperire ad alcuni squilibri fiscali nell'attuale sistema di tassazione immobiliare, ma restano inutilizzati". La normativa, spiega, prevede "la collaborazione dei Comuni con l'Agenzia delle Entrate. Nelle zone - evidenza - dove il rapporto tra valore medio di mercato e quello catastale si discosta eccessivamente, i Comuni possono intervenire per riequilibrare il rapporto". Purtroppo, prosegue, "solo un numero irrilevante di Comuni ha attivato la revisione delle rendite e una percentuale inferiore al 15% ha dato seguito alle verifiche sugli immobili, oggetto di intervento edilizio, per i quali non è stata presentata la variazione catastale".(ANSA).

RIPRODUZIONE RISERVATA © Copyright ANSA



Cassa Geometri: possibile sopperire a squilibri fiscali su casa

320 words

30 October 2015

14:46

AskaneWS

ASCANG

Italian

Copyright 2015. ASCA S.p.A

"Con la collaborazione tra Comuni e cittadini" (askanews) - Roma, 30 ott 2015 -

"Con la collaborazione dei Comuni e dei cittadini si puo' rimediare ad alcune iniquita' dovute alla mancata riforma del catasto". Cosi' Fausto **Amadasi**, presidente della Cassa Geometri - Cipag -, durante l'incontro 'integrare le risorse ordinarie e straordinarie: una politica per i Comuni e le Citta' nell'ambito dell'assemblea annuale dell'Anci. Per **Amadasi** "ci sono gli strumenti per sopperire ad alcuni squilibri fiscali nell'attuale sistema di tassazione immobiliare, ma restano inutilizzati. I due commi (il 335 e il 336) dell'articolo 1 della legge 311 del 2004 - spiega - prevedono la collaborazione dei Comuni con l'Agenzia delle Entrate. Nelle zone dove il rapporto tra valore medio di mercato e quello catastale si discosta eccessivamente, i Comuni possono intervenire per riequilibrare il rapporto.

Purtroppo - prosegue - solo un numero irrilevante di Comuni ha attivato la revisione delle rendite e una percentuale inferiore al 15% ha dato seguito alle verifiche sugli immobili, oggetto di intervento edilizio, per i quali non e' stata presentata la variazione catastale". "I Comuni - dice ancora **Amadasi** - dovrebbero, inoltre, attivarsi per definire le pratiche di Condono Edilizio ancora pendenti e per le quali sarebbe possibile smaltire decine di migliaia di pratiche, tramite l'autocertificazione del proprietario con la verifica della corrispondenza della stessa al Catasto, certificata da parte di un tecnico libero professionista, come avviene per le normali pratiche edilizie". Il presidente Cipag fa riferimento al caso di Napoli, dove per far fronte a circa 85 mila richieste di condono pendenti e' stato possibile presentare la cosiddetta «procedura semplificata» che ha consentito di definirne oltre 53 mila, con l'emissione di 30 mila permessi di costruzione in sanatoria, recuperando gli oneri di urbanizzazione, i diritti comunali e la parte delle sanzioni non pagate per un importo globale che ha superato i 100 milioni di euro. Did



Cronaca

Cipag. Amadasi, collaborare con Comuni su tasse immobili

122 words

30 October 2015

18:08

Agenzia Giornalistica Italia

AGI

Italian

(c) 2015 AGI - Agenzia Giornalistica Italia S.p.A

"Con la collaborazione tra Comuni e cittadini" (askanews) - Roma, 30 ott 2015 - "Con la collaborazione dei Comuni e dei cittadini si puo' rimediare ad alcune iniquita' dovute alla mancata riforma del catasto". Così Fausto **Amadasi**, presidente della Cassa Geometri - Cipag -, durante l'incontro "integrare le risorse ordinarie e straordinarie: una politica per i Comuni e le Citta" nell'ambito dell'assemblea annuale dell'Anci. Per **Amadasi** "ci sono gli strumenti per sopperire ad alcuni squilibri fiscali nell'attuale sistema di tassazione immobiliare, ma restano inutilizzati. I due commi (il 335 e il 336) dell'articolo 1 della legge 311 del 2004 - spiega - prevedono la collaborazione dei Comuni con l'Agenzia delle Entrate. Nelle zone dove il rapporto tra valore medio di mercato e quello catastale si discosta eccessivamente, i Comuni possono intervenire per riequilibrare il rapporto.

Purtroppo - prosegue - solo un numero irrilevante di Comuni ha attivato la revisione delle rendite e una percentuale inferiore al 15% ha dato seguito alle verifiche sugli immobili, oggetto di intervento edilizio, per i quali non e' stata presentata la variazione catastale". "I Comuni - dice ancora **Amadasi** - dovrebbero, inoltre, attivarsi per definire le pratiche di Condono Edilizio ancora pendenti e per le quali sarebbe possibile smaltire decine di migliaia di pratiche, tramite l'autocertificazione del proprietario con la verifica della corrispondenza della stessa al Catasto, certificata da parte di un tecnico libero professionista, come avviene per le normali pratiche edilizie". Il presidente Cipag fa riferimento al caso di Napoli, dove per far fronte a circa 85 mila richieste di condono pendenti e' stato possibile presentare la cosiddetta «procedura semplificata» che ha consentito di definirne oltre 53 mila, con l'emissione di 30 mila permessi di costruzione in sanatoria, recuperando gli oneri di urbanizzazione, i diritti comunali e la parte delle sanzioni non pagate per un importo globale che ha superato i 100 milioni di euro.



Catasto: Geometri, ruolo Comuni cruciale

Amadasi (Cipag), possono sopperire a iniquità mancata riforma

Redazione ANSA ROMA 30 ottobre 2015 16:33

320 words

30 October 2015

18:46

Ansa

Italian

Copyright 2015. ASCA S.p.A

© ANSA

(ANSA) - ROMA, 30 OTT - "Con la collaborazione dei Comuni e dei cittadini si può rimediare ad alcune iniquità dovute alla mancata riforma del catasto". Così il presidente della Cassa Geometri (Cipag), Fausto Amadasi, durante l'incontro 'Integrare le risorse ordinarie e straordinarie: una politica per i Comuni e le Città', in occasione dell'assemblea annuale dell'Anci. Per Amadasi "ci sono gli strumenti per sopperire ad alcuni squilibri fiscali nell'attuale sistema di tassazione immobiliare, ma restano inutilizzati". La normativa, spiega, prevede "la collaborazione dei Comuni con l'Agenzia delle Entrate. Nelle zone - evidenza - dove il rapporto tra valore medio di mercato e quello catastale si discosta eccessivamente, i Comuni possono intervenire per riequilibrare il rapporto". Purtroppo, prosegue, "solo un numero irrilevante di Comuni ha attivato la revisione delle rendite e una percentuale inferiore al 15% ha dato seguito alle verifiche sugli immobili, oggetto di intervento edilizio, per i quali non è stata presentata la variazione catastale".(ANSA).

RIPRODUZIONE RISERVATA © Copyright ANSA



La riforma del catasto si fa attendere? È compito dei Comuni rivedere le

In attesa di una riforma del Catasto che si fa attendere, è compito dei Comuni intervenire per sopperire ad alcuni squilibri fiscali, attivando la revisione delle rendite catastali. La finanziaria 2005 prevede infatti la collaborazione tra municipi e Agenzia delle Entrate.

A ricordarlo è stato il presidente della Cassa Geometri, Fausto Amadasi, durante un incontro organizzato nell'ambito dell'assemblea annuale dell'Anci. Secondo Amadasi, infatti, in attesa della riforma del catasto, esistono gli strumenti per sopperire agli squilibri fiscali dell'attuale tassazione immobiliare, ma spesso sono inutilizzati. I commi 335 e 336 dell'articolo 1 della legge 311 del 2014 (la finanziaria 2005) prevedono la collaborazione tra Comuni e Agenzia delle Entrate.

Nelle zone dove è troppa la differenza tra valore di mercato e catastale, i Comuni possono intervenire per riequilibrare il rapporto. Ma ad oggi, ha detto Amadasi, "una percentuale inferiore al 15% ha dato seguito alle verifiche sugli immobili, oggetto di intervento edilizio, per i quali non è stata presentata la variazione catastale"



Amadasi (Cipag): le iniquità fiscali possono essere limitate attraverso la collaborazione dei Comuni con cittadini e Agenzia delle Entrate **Venerdì 30 Ottobre 2015**

“Con la collaborazione dei Comuni e dei cittadini si può rimediare ad alcune iniquità dovute alla mancata riforma del catasto”. Così Fausto Amadasi, presidente della Cassa Geometri – CIPAG -, durante l'incontro “Integrare le risorse ordinarie e straordinarie: una politica per i Comuni e le Città” nell’ambito dell’assemblea annuale dell’Anci.



Per Amadasi “ci sono gli strumenti per sopperire ad alcuni squilibri fiscali nell’attuale sistema di tassazione immobiliare, ma restano inutilizzati. I due commi (il 335 e il 336) dell’articolo 1 della legge 311 del 2004 – spiega – prevedono la collaborazione dei Comuni con l’Agenzia delle Entrate. Nelle zone dove il rapporto tra valore medio di mercato e quello catastale si discosta eccessivamente, i Comuni possono intervenire per riequilibrare il rapporto. Purtroppo – prosegue – solo un numero irrilevante di Comuni ha attivato la revisione delle rendite e una percentuale inferiore al 15% ha dato seguito alle verifiche sugli immobili, oggetto di intervento edilizio, per i quali non è stata presentata la variazione catastale”.

PROCEDURA SEMPLIFICATA PER LE PRATICHE DI CONDONO. “I Comuni – dice ancora Amadasi – dovrebbero, inoltre, attivarsi per definire le pratiche di Condono Edilizio ancora pendenti e per le quali sarebbe possibile smaltire decine di migliaia di pratiche, tramite l’autocertificazione del proprietario con la verifica della corrispondenza della stessa al Catasto, certificata da parte di un tecnico libero professionista, come avviene per le normali pratiche edilizie”.

Il presidente Cipag fa riferimento al caso di Napoli, dove per far fronte a circa 85 mila richieste di condono pendenti è stato possibile presentare la cosiddetta «procedura semplificata» che ha consentito di definirne oltre 53 mila, con l’emissione di 30 mila permessi di costruzione in sanatoria, recuperando gli oneri di urbanizzazione, i diritti comunali e la parte delle sanzioni non pagate per un importo globale che ha superato i 100 milioni di Euro.

Cassa Geometri: possibile sopperire a squilibri fiscali su casa

ask@news Da Did | Askanews – 5 ore fa



Cassa Geometri: possibile sopperire a squilibri fiscali su casa

Roma, 30 ott. (askanews) - "Con la collaborazione dei Comuni e dei cittadini si può rimediare ad alcune iniquità dovute alla mancata riforma del catasto". Così Fausto Amadasi, presidente della Cassa Geometri - Cipag -, durante l'incontro 'integrare le risorse ordinarie e straordinarie: una politica per i Comuni e le Città' nell'ambito dell'assemblea annuale dell'Anci.

Per Amadasi "ci sono gli strumenti per sopperire ad alcuni squilibri fiscali nell'attuale sistema di tassazione immobiliare, ma restano inutilizzati. I due commi (il 335 e il 336) dell'articolo 1 della legge 311 del 2004 - spiega - prevedono la collaborazione dei Comuni con l'Agenzia delle Entrate. Nelle zone dove il rapporto tra valore medio di mercato e quello catastale si discosta eccessivamente, i Comuni possono intervenire per riequilibrare il rapporto. Purtroppo - prosegue - solo un numero irrilevante di Comuni ha attivato la revisione delle rendite e una percentuale inferiore al 15% ha dato seguito alle verifiche sugli immobili, oggetto di intervento edilizio, per i quali non è stata presentata la variazione catastale".

"I Comuni - dice ancora Amadasi - dovrebbero, inoltre, attivarsi per definire le pratiche di Condono Edilizio ancora pendenti e per le quali sarebbe possibile smaltire decine di migliaia di pratiche, tramite l'autocertificazione del proprietario con la verifica della corrispondenza della stessa al Catasto, certificata da parte di un tecnico libero professionista, come avviene per le normali pratiche edilizie".

Il presidente Cipag fa riferimento al caso di Napoli, dove per far fronte a circa 85 mila richieste di condono pendenti è stato possibile presentare la cosiddetta «procedura semplificata» che ha consentito di definirne oltre 53 mila, con l'emissione di 30 mila permessi di costruzione in sanatoria, recuperando gli oneri di urbanizzazione, i diritti comunali e la parte delle sanzioni non pagate per un importo globale che ha superato i 100 milioni di euro.



Cassa Geometri: è possibile sopperire a squilibri fiscali su casa



Scritto da Mariano Rotondo -

Venerdì 30 Ottobre 2015 15:31



«Con la collaborazione dei Comuni e dei cittadini si può rimediare ad alcune iniquità dovute alla mancata riforma del catasto». Così Fausto Amadasi, presidente della Cassa Geometri - Cipag, durante l'incontro "integrare le risorse ordinarie e straordinarie: una politica per i Comuni e le Città" nell'ambito dell'assemblea annuale dell'Anci. Per Amadasi «ci sono gli strumenti per sopperire ad alcuni squilibri fiscali nell'attuale sistema di tassazione immobiliare, ma restano inutilizzati. I due commi (il 335 e il 336) dell'articolo 1 della legge 311 del 2004 - spiega - prevedono la collaborazione dei Comuni con l'Agenzia delle Entrate. Nelle zone dove il rapporto tra valore medio di mercato e quello catastale si discosta eccessivamente, i Comuni possono intervenire per riequilibrare il rapporto. Purtroppo - prosegue - solo un numero irrilevante di Comuni ha attivato la revisione delle rendite e una percentuale inferiore al 15% ha dato seguito alle verifiche sugli immobili, oggetto di intervento edilizio, per i quali non è stata presentata la variazione catastale». «I Comuni - dice ancora Amadasi - dovrebbero, inoltre, attivarsi per definire le pratiche di Condonio Edilizio ancora pendenti e per le quali sarebbe possibile smaltire decine di migliaia di pratiche, tramite l'autocertificazione del proprietario con la verifica della corrispondenza della stessa al Catasto, certificata da parte di un tecnico libero professionista, come avviene per le normali pratiche edilizie». Il presidente Cipag fa riferimento al caso di Napoli, dove per far fronte a circa 85mila richieste di condono pendenti è stato possibile presentare la cosiddetta procedura semplificata che ha consentito di definirne oltre 53mila, con l'emissione di 30mila permessi di costruzione in sanatoria, recuperando gli oneri di urbanizzazione, i diritti comunali e la parte delle sanzioni non pagate per un importo globale che ha superato i 100 milioni di euro.



TEKNECO

Tassa sugli immobili, cooperazione tra Comuni, cittadini e fisco

Le sperequazioni fiscali della mancata riforma del Catasto possono essere limitate attraverso la collaborazione dei Comuni con cittadini e Agenzia delle Entrate

01 novembre 2015 alle 10:00 |



“Con la collaborazione dei Comuni e dei cittadini si può rimediare ad alcune iniquità dovute alla mancata riforma del catasto”. Così **Fausto Amadasi, presidente della Cassa Geometri – CIPAG** -, durante l’incontro ‘integrare le risorse ordinarie e straordinarie: una politica per i Comuni e le Città’ nell’ambito dell’assemblea annuale dell’Anci.

Per Amadasi “ci sono gli strumenti per sopperire ad alcuni squilibri fiscali nell’attuale sistema di tassazione immobiliare, ma restano inutilizzati. I due commi (il 335 e il 336) dell’articolo 1 della legge 311 del 2004 – spiega – prevedono la collaborazione dei Comuni con l’Agenzia delle Entrate. Nelle zone dove il rapporto tra valore medio di mercato e quello catastale si discosta eccessivamente, i Comuni possono intervenire per riequilibrare il rapporto. Purtroppo – prosegue – solo un numero irrilevante di Comuni ha attivato la revisione delle rendite e una percentuale inferiore al 15% ha dato seguito alle verifiche sugli immobili, oggetto di intervento edilizio, per i quali non è stata presentata la variazione catastale”. “I Comuni – dice ancora **Amadasi** – dovrebbero, inoltre, attivarsi per definire le pratiche di Condono Edilizio ancora pendenti e per le quali sarebbe possibile smaltire decine di migliaia di pratiche, tramite l’autocertificazione del proprietario con la verifica della corrispondenza della stessa al Catasto, certificata da parte di un tecnico libero professionista, come avviene per le normali pratiche edilizie”.

Il presidente CIPAG fa riferimento al caso di Napoli, dove per far fronte a circa 85 mila richieste di condono pendenti è stato possibile presentare la cosiddetta «**procedura semplificata**» che ha consentito di definirne oltre 53 mila, con l’emissione di 30 mila permessi di costruzione in sanatoria, recuperando gli oneri di urbanizzazione, i diritti comunali e la parte delle sanzioni non pagate per un importo globale che ha superato i 100 milioni di Euro.



Mancata riforma del catasto, ecco come risolvere le iniquità fiscali

La riforma del catasto è come l'Araba Fenice: tutti dicono che c'è, ma nessuno l'ha mai vista. In realtà la revisione delle rendite catastali, prefigurata dal disegno di legge sulla delega fiscale all'articolo 2, sembrava a un passo dal realizzarsi, per poi spegnersi lo scorso giugno a causa di una serie di considerazioni squisitamente di natura di convenienza politica.

Ma il mondo delle professioni non demorde e, recentemente, è stato Fausto Amadasi, presidente della CIPAG; la cassa italiana di previdenza e assistenza dei geometri liberi professionisti, a rimettere sul tavolo la questione in occasione della assemblea annuale dell'ANCI che si è tenuta la scorsa settimana a Torino.

Posto che la riforma del sistema catastale nazionale si è arenata, almeno per ora, è **ancora possibile rimediare ad alcune iniquità** dovute alla sua mancata realizzazione. La chiave di volta, dice Amadasi, è tramite “la collaborazione dei Comuni e dei cittadini” con l’intermediazione dell’Agenzia delle Entrate e di professionisti tecnici preparati.

Per Amadasi “ci sono gli **strumenti per sopperire ad alcuni squilibri fiscali nell’attuale sistema di tassazione immobiliare**, ma restano inutilizzati. I due commi (il 335 e il 336) dell’articolo 1 della legge 311 del 2004 – spiega – prevedono la collaborazione dei Comuni con l’Agenzia delle Entrate. Nelle zone dove il rapporto tra valore medio di mercato e quello catastale si discosta eccessivamente, i Comuni possono intervenire per riequilibrare il rapporto. Purtroppo – prosegue – solo un numero irrilevante di Comuni ha attivato la revisione delle rendite e una percentuale inferiore al 15% ha dato seguito alle verifiche sugli immobili, oggetto di intervento edilizio, per i quali non è stata presentata la variazione catastale”.

Condoni edilizi: questione ancora aperta

Ma il numero uno della CIPAG è intervenuto su un altro “nervo scoperto”: quello relativo alla **gestione delle pratiche di condono edilizio** che giacciono bloccate negli uffici dei Comuni. Per Amadasi sarebbe ora che i Comuni si attivassero per “definire le pratiche di Condono Edilizio ancora pendenti e per le quali sarebbe possibile smaltire decine di migliaia di pratiche, tramite l’autocertificazione del proprietario con la verifica della corrispondenza della stessa al Catasto, certificata da parte di un tecnico libero professionista, come avviene per le normali pratiche edilizie”.

A supporto della sua proposta, Amadasi cita il caso di Napoli dove la c.d. «procedura semplificata» ha consentito di definire 53mila pratiche sulle oltre 80mila pendenti e di regolarizzarne 30mila tramite permessi di costruire in sanatoria, recuperando gli oneri di urbanizzazione, i diritti comunali e la parte delle sanzioni non pagate per un importo globale che ha superato i 100 milioni di euro.



CIPAG all' ANCI – Collaborazione tra Comuni per le tasse sugli immobili

Pubblicato il 30 ottobre 2015 in Editoriali

«Con la collaborazione dei Comuni e dei cittadini si può rimediare ad alcune iniquità dovute alla mancata riforma del Catasto». Così Fausto Amadasi, presidente della Cassa Geometri – CIPAG -, durante l'incontro 'integrare le risorse ordinarie e straordinarie: una politica per i Comuni e le Città' nell'ambito dell'assemblea annuale dell'ANCI a Torino.

Per Amadasi «ci sono gli strumenti per sopperire ad alcuni squilibri fiscali nell'attuale sistema di tassazione immobiliare, ma restano inutilizzati. I due commi (il 335 e il 336) dell'articolo 1 della legge 311 del 2004 – spiega – prevedono la collaborazione dei Comuni con l'Agenzia delle Entrate. Nelle zone dove il rapporto tra valore medio di mercato e quello catastale si discosta eccessivamente, i Comuni possono intervenire per riequilibrare il rapporto. Purtroppo – prosegue – solo un numero irrilevante di Comuni ha attivato la revisione delle rendite e una percentuale inferiore al 15% ha dato seguito alle verifiche sugli immobili, oggetto di intervento edilizio, per i quali non è stata presentata la variazione catastale».

«I Comuni – dice ancora Amadasi – dovrebbero, inoltre, attivarsi per definire le pratiche di Condono Edilizio ancora pendenti e per le quali sarebbe possibile smaltire decine di migliaia di pratiche, tramite l'autocertificazione del proprietario con la verifica della corrispondenza della stessa al Catasto, certificata da parte di un tecnico libero professionista, come avviene per le normali pratiche edilizie».

Il presidente CIPAG fa riferimento al caso di Napoli, dove per far fronte a circa 85 mila richieste di condono pendenti è stato possibile presentare la cosiddetta "procedura semplificata" che ha consentito di definirne oltre 53 mila, con l'emissione di 30 mila permessi di costruzione in sanatoria, recuperando gli oneri di urbanizzazione, i diritti comunali e la parte delle sanzioni non pagate per un importo globale che ha superato i 100 milioni dieuro.



il Quotidiano Immobiliare

Il primo giornale online del real estate italiano

DAILY REAL ESTATE

"Con la collaborazione dei Comuni e dei cittadini si può rimediare ad alcune iniquità dovute alla mancata riforma del catasto". Così Fausto Amadasi, presidente della Cassa Geometri - Cipag -, durante l'incontro 'integrare le risorse ordinarie e straordinarie: una politica per i Comuni e le Città' nell'ambito dell'assemblea annuale dell'Anci.

Per Amadasi "ci sono gli strumenti per sopperire ad alcuni squilibri fiscali nell'attuale sistema di tassazione immobiliare, ma restano inutilizzati. I due commi (il 335 e il 336) dell'articolo 1 della legge 311 del 2004 - spiega - prevedono la collaborazione dei Comuni con l'Agenzia delle Entrate. Nelle zone dove il rapporto tra valore medio di mercato e quello catastale si discosta eccessivamente, i Comuni possono intervenire per riequilibrare il rapporto. Purtroppo - prosegue - solo un numero irrilevante di Comuni ha attivato la revisione delle rendite e una percentuale inferiore al 15% ha dato seguito alle verifiche sugli immobili, oggetto di intervento edilizio, per i quali non è stata presentata la variazione catastale".

"I Comuni - dice ancora Amadasi - dovrebbero, inoltre, attivarsi per definire le pratiche di Condono Edilizio ancora pendenti e per le quali sarebbe possibile smaltire decine di migliaia di pratiche, tramite l'autocertificazione del proprietario con la verifica della corrispondenza della stessa al Catasto, certificata da parte di un tecnico libero professionista, come avviene per le normali pratiche edilizie".

Il presidente Cipag fa riferimento al caso di Napoli, dove per far fronte a circa 85 mila richieste di condono pendenti è stato possibile presentare la cosiddetta «procedura semplificata» che ha consentito di definirne oltre 53 mila, con l'emissione di 30 mila permessi di costruzione in sanatoria, recuperando gli oneri di urbanizzazione, i diritti comunali e la parte delle sanzioni non pagate per un importo globale che ha superato i 100 milioni di euro.





#anci2015 - CIPAG all' ANCI – Collaborazione tra Comuni per le tasse sugli immobili

([Source](#): ASKANNEWS –

[30-10-2015] «Con la collaborazione dei Comuni e dei cittadini si può rimediare ad alcune iniquità dovute alla mancata riforma del Catasto». Così Fausto Amadasi, presidente della Cassa Geometri – CIPAG -, durante l'incontro 'integrare le risorse ordinarie e straordinarie: una politica.....





Mancata riforma del catasto, ecco come risolvere le iniquità fiscali

Creato il 03 novembre 2015 da [Ediltecnicoit](#) [@EdiltecnicoIT](#)



La riforma del catasto è come l'Araba Fenice: tutti dicono che c'è, ma nessuno l'ha mai vista. In realtà la revisione delle rendite catastali, prefigurata dal disegno di legge sulla delega fiscale all'articolo 2, sembrava a un passo dal realizzarsi, per poi spegnersi lo scorso giugno a causa di una serie di considerazioni squisitamente di natura di convenienza politica.

Ma il mondo delle professioni non demorde e, recentemente, è stato Fausto Amadasi, presidente della CIPAG; la cassa italiana di previdenza e assistenza dei geometri liberi professionisti, a rimettere sul tavolo la questione in occasione della assemblea annuale dell'ANCI che si è tenuta la scorsa settimana a Torino.

Posto che la riforma del sistema catastale nazionale si è arenata, almeno per ora, è **ancora possibile rimediare ad alcune iniquità** dovute alla sua mancata realizzazione. La chiave di volta, dice Amadasi, è tramite “la collaborazione dei Comuni e dei cittadini” con l'intermediazione dell'Agenzia delle Entrate e di professionisti tecnici preparati.

Per Amadasi “ci sono gli **strumenti per sopperire ad alcuni squilibri fiscali nell'attuale sistema di tassazione immobiliare**, ma restano inutilizzati. I due commi (il 335 e il 336) dell'articolo 1 della legge 311 del 2004 – spiega – prevedono la collaborazione dei Comuni con l'Agenzia delle Entrate. Nelle zone dove il rapporto tra valore medio di mercato e quello catastale si discosta eccessivamente, i Comuni possono intervenire per riequilibrare il rapporto. Purtroppo – prosegue – solo un numero irrilevante di Comuni ha attivato la revisione delle rendite e una percentuale inferiore al 15% ha dato seguito alle verifiche sugli immobili, oggetto di intervento edilizio, per i quali non è stata presentata la variazione catastale”.

Condoni edilizi: questione ancora aperta

Ma il numero uno della CIPAG è intervenuto su un altro “nervo scoperto”: quello relativo alla **gestione delle pratiche di condono edilizio** che giacciono bloccate negli uffici dei Comuni.



Per Amadasi sarebbe ora che i Comuni si attivassero per “definire le pratiche di Condonio Edilizio ancora pendenti e per le quali sarebbe possibile smaltire decine di migliaia di pratiche, tramite l’autocertificazione del proprietario con la verifica della corrispondenza della stessa al Catasto, certificata da parte di un tecnico libero professionista, come avviene per le normali pratiche edilizie”.

A supporto della sua proposta, Amadasi cita il caso di Napoli dove la c.d. «procedura semplificata» ha consentito di definire 53mila pratiche sulle oltre 80mila pendenti e di regolarizzarne 30mila tramite permessi di costruire in sanatoria, recuperando gli oneri di urbanizzazione, i diritti comunali e la parte delle sanzioni non pagate per un importo globale che ha superato i 100 milioni di euro.



Mancata riforma del catasto, ecco come risolvere le iniquità fiscali

La riforma del catasto è come l'Araba Fenice: tutti dicono che c'è, ma nessuno l'ha mai vista. In realtà la revisione delle rendite catastali, prefigurata dal disegno di legge sulla delega fiscale all'articolo 2, sembrava a un passo dal realizzarsi, per poi spegnersi lo scorso giugno a causa di una serie di considerazioni squisitamente di natura di convenienza politica. Ma il mondo delle professioni non demorde e, recentemente, è stato Fausto Amadasi, presidente della CIPAG; la cassa italiana di previdenza e assistenza dei geometri liberi professionisti, a rimettere sul tavolo la questione in occasione della assemblea annuale dell'ANCI che si è tenuta la scorsa settimana a Torino. Posto che la riforma del sistema catastale nazionale si è arenata, almeno per ora, **è ancora possibile rimediare ad alcune iniquità** dovute alla sua mancata realizzazione. La chiave di volta, dice Amadasi, è tramite "la collaborazione dei Comuni e dei cittadini" con l'intermediazione dell'Agenzia delle Entrate e di professionisti tecnici preparati.

Per Amadasi "ci sono gli **strumenti per sopperire ad alcuni squilibri fiscali nell'attuale sistema di tassazione immobiliare**, ma restano inutilizzati. I due commi (il 335 e il 336) dell'articolo 1 della legge 311 del 2004 – spiega – prevedono la collaborazione dei Comuni con l'Agenzia delle Entrate. Nelle zone dove il rapporto tra valore medio di mercato e quello catastale si discosta eccessivamente, i Comuni possono intervenire per riequilibrare il rapporto. Purtroppo – prosegue – solo un numero irrilevante di Comuni ha attivato la revisione delle rendite e una percentuale inferiore al 15% ha dato seguito alle verifiche sugli immobili, oggetto di intervento edilizio, per i quali non è stata presentata la variazione catastale".

Condoni edilizi: questione ancora aperta

Ma il numero uno della CIPAG è intervenuto su un altro "nervo scoperto": quello relativo alla **gestione delle pratiche di condono edilizio** che giacciono bloccate negli uffici dei Comuni.

Per Amadasi sarebbe ora che i Comuni si attivassero per "definire le pratiche di Condono Edilizio ancora pendenti e per le quali sarebbe possibile smaltire decine di migliaia di pratiche, tramite l'autocertificazione del proprietario con la verifica della corrispondenza della stessa al Catasto, certificata da parte di un tecnico libero professionista, come avviene per le normali pratiche edilizie".

A supporto della sua proposta, Amadasi cita il caso di Napoli dove la c.d. «procedura semplificata» ha consentito di definire 53mila pratiche sulle oltre 80mila pendenti e di regolarizzarne 30mila tramite permessi di costruire in sanatoria, recuperando gli oneri di urbanizzazione, i diritti comunali e la parte delle sanzioni non pagate per un importo globale che ha superato i 100 milioni di euro.

