

COMUNICATO STAMPA

Riclassamento catastale degli immobili I risultati di 10 anni di collaborazione per un Catasto più equo

È stato presentato questa mattina nel corso della *Conferenza Stato-città ed autonomie locali*, che si è svolta a Roma presso la sede del Ministero dell'Interno, il documento conclusivo del Comitato di monitoraggio, che ha sede presso la predetta Conferenza, sui cambiamenti avvenuti negli ultimi 10 anni al processo di revisione del classamento catastale degli immobili. Il bilancio positivo mette in luce come il lavoro di squadra tra istituzioni centrali e territoriali sia un modello vincente per il nostro Paese.

La revisione del classamento, cos'è e come funziona – La Legge Finanziaria del 2005 (Legge n. 311/2004, art. 1, commi 335 e 336), ha previsto la possibilità per i Comuni di collaborare con l'Agenzia del Territorio, ora incorporata nell'Agenzia delle Entrate, per rivedere il classamento degli immobili. In particolare, con il comma 335 i Comuni possono chiedere all'Agenzia di rivedere il classamento e la rendita catastale degli immobili ubicati in zone che presentano un significativo scostamento fra valore medio di mercato e quello medio catastale; con il comma 336, invece, i Comuni che riscontrano incoerenze tra lo stato di fatto degli immobili e quanto censito in Catasto possono chiedere ai proprietari la presentazione di atti di aggiornamento catastale oppure procedere d'ufficio.

Comma 335, le esperienze di Roma e Milano - Avviato su input dell'Assemblea capitolina e svolto dall'Agenzia delle Entrate, il riclassamento degli immobili di Roma Capitale ha portato alla revisione delle rendite catastali di 175mila immobili ubicati in 17 zone situate prevalentemente nel centro: Aventino, Trastevere, Centro Storico, Borgo, Prati, Flaminio 1, XX Settembre, Monti, San Saba, Testaccio, Gianicolo, Delle Vittorie-Trionfale, Flaminio 2, Parioli, Salaria Trieste, Esquilino e Ville dell'Appia. Grazie a questa operazione sono sostanzialmente scomparse le abitazioni classificate come ultrapopolari (A/5) e si sono fortemente ridotte le abitazioni di tipo popolare (A/4) ed economico (A/3), ancora presenti in diverse zone del Centro, portando ad un incremento complessivo della rendita catastale di oltre 123 milioni di euro.

Anche il comune di Milano ha chiesto all'Agenzia di avviare l'operazione di riclassamento: in questo caso le 4 zone interessate sono state Manzoni - Montenapoleone - Venezia, Duomo - Brera - Torino - S. Ambrogio, Venezia - Monforte - Majno e Sempione - V. Monti - M. Pagano. A circa 30mila immobili è stata attribuita una nuova rendita catastale, con un incremento complessivo di circa 44 milioni di euro, riequilibrando di fatto le sperequazioni esistenti tra alcune parti della zona centrale della città e altre collocate nelle zone periferiche e semiperiferiche.

La procedura di revisione parziale del classamento, relativa al comma 335, è stata attivata complessivamente da 17 Comuni ed ha portato ad un incremento di rendita catastale pari a circa 183 milioni di euro.

Comma 336, i casi di Genova, Roma e Torino - Nel triennio 2005-2007 il Comune di Genova ha inviato circa 80.000 avvisi bonari ai proprietari di immobili che sono stati considerati da regolarizzare. Ciò ha comportato un incremento delle unità censite nella categoria A/3 (abitazioni di tipo economico), coinvolgendo circa 7.000 abitazioni, con

un conseguente calo delle abitazioni di tipo popolare (A/4) e ultrapopolare (A/5). Nello stesso periodo il Comune di Roma si è attivato incrementando le abitazioni civili (circa 30.000 le abitazioni interessate) e riducendo di 20.000 unità quelle popolari. Anche le attività svolte dal Comune di Torino hanno portato ad un incremento delle abitazioni censite nelle categorie A/3 e soprattutto A/2, per un totale di circa 4.000 unità.

La procedura di revisione puntuale del classamento, relativa al comma 336, è stata attivata complessivamente da 1.300 Comuni ed ha portato ad un incremento di rendita catastale pari a circa 181 milioni di euro.

Roma, 18 giugno 2015