



Le rivalutazioni fasulle.

Alcuni organi di stampa hanno dato ampio spazio alla notizia che l'Associazione Contribuenti Italiani ha annunciato "l'avvio di una nuova causa collettiva contro le rivalutazioni illegittime delle rendite catastali emesse dall'Agenzia del Territorio". L'iniziativa è da porsi in relazione al comunicato del 30 gennaio u.s. pubblicato da detta Associazione sul sito www.contribuenti.it.

La notizia allarmistica poggia su presupposti inesistenti in quanto, allo stato attuale, i procedimenti in corso di revisione delle rendite riguardano solo undici comuni (Ferrara, Casale Monferrato, Cervia, Perugia, Spello, Spoleto, Orvieto, Bari, Mirandola, Ravarino e Milano, solo per quattro microzone).

Infatti, in tali comuni l'Agenzia del Territorio ha attivato, su specifica istanza delle Amministrazioni comunali, la revisione parziale del classamento, ai sensi del comma 335 dell'art. 1 della legge n. 311/2004 (Finanziaria 2005), finalizzata a perequare il livello impositivo immobiliare nell'ambito del territorio comunale nelle sole microzone nelle quali si registra uno scostamento del rapporto tra il valore medio di mercato ed il valore medio catastale superiore o inferiore di almeno il 35% rispetto all'analogo rapporto misurato su tutto il territorio comunale.

I procedimenti sono tuttora in corso di istruttoria e al momento nessuna rivalutazione delle rendite catastali è stata attribuita.

Il numero 900 ("...Rivalutazioni delle rendite catastali comunicate ai contribuenti di 900 comuni d'Italia..."), sul quale si continua a far confusione, riguarda i 904 comuni interessati dal provvedimento del 12 maggio 2006, con il quale l'Agenzia del Territorio, ottemperando alle previsioni della vigente normativa, ha disposto la pubblicazione, nel Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale del 29 maggio u.s., delle integrazioni delle tariffe di 904 Comuni. Si tratta di Comuni che non presentavano la categoria A/10 "Uffici privati", con la conseguente impossibilità – in questi Comuni – di attribuire correttamente la rendita alle unità immobiliari

adibite ad uffici. Ciò dimostra, in maniera inequivocabile, che nessuna rivalutazione di rendita catastale di abitazione è derivata e potrà derivare da tali provvedimenti e dalle conseguenti operazioni attuative. Le integrazioni apportate ai "quadri tariffari" non comportano un aumento delle rendite e non riguardano le civili abitazioni, ma, come già detto, gli uffici privati.

Per quanto riguarda Napoli è in corso un'operazione, decisa dal Comune e messa a punto dall'Agenzia del Territorio, su richiesta dello stesso Comune, di riclassamento catastale di numerosi edifici urbani siti in aree che negli ultimi anni sono state riqualificate soprattutto per effetto dell'entrata in servizio della nuova metropolitana collinare, a cominciare da alcune zone dei quartieri Vomero, Arenella, Avvocata e Chiaia.

L'obiettivo dell'operazione è di aggiornare, in base a quanto previsto dalla legge n. 662/1996, i valori che non risultino congrui "rispetto a fabbricati similari e aventi le medesime caratteristiche". Su 120.000 unità immobiliari segnalate dal Comune n. 57.000 sono state oggetto di variazione di rendita, anche in diminuzione, con conseguenti circa 87.000 notifiche, tenendo conto delle cointestazioni. I ricorsi sono a tutt'oggi circa 3.000.

Roma, 02 febbraio 2007