

Riforma del catasto: misure allo studio

Revisione del catasto: attenzione a immobili e terreni non accatastati, valori allineati a quelli di mercato. Si va verso una nuova banca dati



valori normali espressi dal mercato e introducendo meccanismi di adeguamento periodico.

Come ripetuto anche durante la conferenza stampa, questo intervento non ha tuttavia alcun impatto tributario. Infatti, le nuove informazioni aggiornate non saranno rese disponibili prima del 1° gennaio 2026 e intendono fornire una fotografia attuale della situazione catastale italiana.

In particolare:

- *gli estimi catastali,
- *le rendite
- *i valori patrimoniali

per la determinazione delle imposte rimangono quelli attuali.

Le nuove informazioni raccolte non avranno pertanto alcuna valenza nella determinazione né delle imposte né dei redditi rilevanti per le prestazioni sociali.

Nel Consiglio dei Ministri n.39 del 5 ottobre 2021 è stato approvato il disegno di legge delega per la revisione del sistema fiscale. Tra le novità c'è anche la riforma del catasto.

Riforma del catasto 2022: le proposte della Bicamerale al Senato

La legge delega è in discussione alla Camera in questi giorni, ma ecco le proposte avanzate al Senato dalla bicamerale sulla vigilanza dell'Anagrafe tributaria:

*banca dati integrata tra informazioni catastali e quelle delle proprietà immobiliari, facendo confluire tutti i dati degli atti notarili per finalità anticiclaggio

*banca dati interoperabili per permettere a tutte le amministrazioni (comprese quelle locali) di conoscere

la natura urbanistica e i dati dei soggetti residenti e titolari di diritti reali. In futuro l'obiettivo è permettere la consultazione di questa banca dati ai Comuni, alle assicurazioni, ai giudici, e in generale ai soggetti coinvolti in contenziosi.

Riforma del catasto: le misure approvate nel disegno di legge delega

Per quanto riguarda la revisione del catasto è stato deciso che:

1.vengono previste modifiche normative e operative dirette ad assicurare l'emersione di immobili e terreni non accatastati

2.inizi una procedura che conduca a integrare le informazioni sui fabbricati attualmente presenti nel Catasto, attraverso la rilevazione per ciascuna unità immobiliare del relativo valore patrimoniale, in base, ove possibile, ai

Riforma del catasto: il parere dell'IFEL

La fondazione IFEL- ANCI ha espresso la solidarietà dei sindaci dei Comuni per un rinnovamento del catasto.

In particolare nell'audizione sul Federalismo Fiscale davanti alle Camere ha chiarito che:

"Il permanere di valori catastali non aggiornati determina, peraltro, non solo marcati profili di iniquità connessi all'effettiva capacità contributiva dei possessori, ma anche il venir meno di quel collegamento tra basi imponibili immobiliari e valore dell'immobile che va considerato fondamento della imposizione fiscale sugli immobili."

