

Memoria scritta della Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti in merito
al disegno di legge recante “delega al Governo per la riforma fiscale”, A.C. 3343



18 novembre 2021

La Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti è stata istituita nel 1955 come ente pubblico per la previdenza e l'assistenza dei geometri e, per effetto del d.lgs. n. 509/1994, al pari delle altre Casse previdenziali di categoria, è stata privatizzata e trasformata in ente di diritto privato, cui è stata riconosciuta autonomia gestionale, organizzativa e contabile. La Cassa Geometri eroga pensioni, assicura prestazioni assistenziali e garantisce un'ampia offerta di welfare integrato a circa 80.000 geometri iscritti, che operano nei settori: costruzioni, catasto, topografia, sicurezza, estimo e diritto.

La Cassa Geometri intende sottoporre agli illustri onorevoli componenti della Commissione le proprie osservazioni in merito al disegno di legge recante "delega al Governo per la riforma fiscale", che – in via di prima approssimazione – si valuta positivamente perché mira ad una maggiore modernizzazione della PA e ad un miglior supporto ai liberi professionisti e ai cittadini.

Rilievi concernenti l'articolo 6 del disegno di legge – delega alla modernizzazione degli strumenti di mappatura degli immobili e revisione del catasto fabbricati.

Come noto, l'articolo 6 del disegno di legge reca "modernizzazione degli strumenti di mappatura degli immobili e revisione del catasto fabbricati".

Nel dettaglio, l'articolo reca i principi e criteri direttivi specifici per l'esercizio della delega per l'adozione di decreti legislativi finalizzati alla modernizzazione degli strumenti di mappatura degli immobili e alla revisione del catasto dei fabbricati. Tale delega si muove secondo due direttrici:

- da una parte (comma 1), la modifica della disciplina relativa al sistema di rilevazione catastale degli immobili, prevedendo strumenti da porre a disposizione dei comuni e all'Agenzia delle entrate, secondo il paradigma dell'interoperabilità dei rispettivi sistemi informativi, per facilitare e accelerare l'individuazione, anche attraverso metodologie innovative: degli immobili non censiti o che non rispettano l'effettiva e reale consistenza o la relativa destinazione d'uso o la categoria catastale attribuita (lettera a), numero 1)); dei terreni edificabili accatastati come agricoli (lettera a), numero 2)); degli immobili abusivi, prevedendo l'individuazione di specifici incentivi e forme di trasparenza e valorizzazione dell'attività di accertamento svolta dai comuni in questo ambito (lettera a), numero 3));
- dall'altra (comma 2), l'integrazione delle informazioni presenti nel catasto dei fabbricati, in tutto il territorio nazionale, da rendere disponibile a decorrere dal 1° gennaio 2026.

Sono quindi elencati i principi e criteri direttivi da seguire nell'esercizio della delega (comma 2), e in particolare:

- a) la previsione che le informazioni rilevate secondo i principi sopra indicati non siano utilizzate per la determinazione della base imponibile dei tributi la cui applicazione si fonda sulle risultanze catastali e, comunque, per finalità fiscali;
- b) l'attribuzione, per ciascuna unità immobiliare, oltre alla rendita catastale determinata secondo la normativa attualmente vigente, del relativo valore patrimoniale e della rendita attualizzata sulla base, ove possibile, dei valori normali di mercato;
- c) la previsione di meccanismi di adeguamento periodico dei valori patrimoniali e delle rendite delle unità immobiliari urbane, in relazione alle modificazioni delle condizioni di mercato di riferimento e comunque non al di sopra del valore di mercato;
- d) la previsione di adeguate riduzioni del valore patrimoniale medio ordinario per le unità immobiliari riconosciute di particolare interesse storico e artistico, in considerazione dei particolari e più gravosi oneri di manutenzione e conservazione nonché dei complessi vincoli legislativi alla destinazione, all'utilizzo, alla circolazione giuridica e al restauro.

Comma 1, lettera b), prima osservazione e proposta

Nell'ambito dell'articolo 6, comma 1, lett. b), non si ravvisa alcun riferimento ai collegi professionali delle categorie cc.dd. tecniche che, in forza del noto principio di sussidiarietà, dovrebbero essere coinvolti nell'ambito dello svolgimento delle funzioni connesse al catasto ed all'anagrafe catastale.

Per tale motivo, si propone – in particolare – di integrare il principio di delega sub lettera b), prevedendo che, nell'ambito della revisione o istituzione di strumenti e modelli organizzativi che facilitino la condivisione dei dati e dei documenti, in via telematica, tra l'Agenzia delle entrate e i competenti uffici dei comuni nonché la loro coerenza ai fini dell'accatastamento delle unità immobiliari, sia riconosciuto un ruolo ai collegi professionali coinvolti nell'ambito di dette procedure.

Più nel dettaglio, si propone di prevedere che tra gli strumenti e i modelli organizzativi si preveda un coinvolgimento dei collegi professionali che, mediante apposita convenzione, potrebbero supportare l'attività di tenuta e aggiornamento delle informazioni catastali.

Si evidenzia anche la necessità di creare nella Pubblica Amministrazione - che non dispone al suo interno di un numero sufficiente di professionalità per conseguire l'obiettivo che il provvedimento intende raggiungere - un modello "scalabile" che possa essere quindi replicato attraverso la sussidiarietà orizzontale.

Inoltre, a tal fine, la Cassa Geometri ha stanziato un Fondo Rotativo per anticipare le parcelle dei suoi iscritti nel caso in cui la Pubblica Amministrazione non abbia le disponibilità economiche e finanziarie.

Proposta di emendamento e <i>draft</i> del testo modificato nel senso proposto
AC 3343 Emendamento Articolo 2 <i>Al comma 1, lettera b), dopo la parola "prevedere", sono aggiunte le seguenti: ", anche tramite l'ausilio di convenzioni con i collegi professionali territoriali delle professioni tecniche,".</i>
b) prevedere, anche tramite l'ausilio di convenzioni con i collegi professionali territoriali delle professioni tecniche , strumenti e modelli organizzativi che facilitino la condivisione dei dati e dei documenti, in via telematica, tra l'Agenzia delle entrate e i competenti uffici dei comuni nonché la loro coerenza ai fini dell'accatastamento delle unità immobiliari.

Comma 1, lettera b), seconda osservazione e proposta

Sempre con riferimento alla delega recata dall'articolo 6, appare opportuno segnalare la necessità di una specificazione concernente i regimi di accesso dei professionisti ai dati catastali.

Come noto, allo stato attuale ed a normativa vigente, l'accesso alla banca dati è riservato indistintamente ai professionisti delle categorie tecniche, senza verifica di specifiche competenze professionali e della formazione continua necessaria per operare sulla banca dati del MEF.

Si propone, in ragione di quanto sopra, di aggiungere un principio di delega volto a limitare l'accesso ai dati catastali esclusivamente alle figure professionali che possano garantire un elevato livello di competenza, derivante da una continua attività di formazione.

Questo onde assicurare un sempre più elevato livello di affidabilità dei dati contenuti nell'ambito dell'anagrafe catastale, in ragione del fondamentale ruolo riconosciutole dall'ordinamento.

Proposta di emendamento e *draft* del testo modificato nel senso proposto

AC 3343

Emendamento

Articolo 2

Al comma 1, dopo la lettera b), è inserita la seguente: "prevedere che l'accesso e l'aggiornamento dei dati contenuti nel catasto dei fabbricati siano subordinati al possesso ed al mantenimento di specifiche competenze acquisite nell'ambito di specifici corsi di formazione erogati dai collegi professionali territoriali."

b) prevedere strumenti e modelli organizzativi che facilitino la condivisione dei dati e dei documenti, in via telematica, tra l'Agenzia delle entrate e i competenti uffici dei comuni nonché la loro coerenza ai fini dell'accatastamento delle unità immobiliari.

b-bis) prevedere che l'accesso e l'aggiornamento dei dati contenuti nel catasto dei fabbricati siano subordinati al possesso ed al mantenimento di specifiche competenze acquisite nell'ambito di specifici corsi di formazione erogati dai collegi professionali territoriali.