

undefined

Tasse, rischio aumenti con il nuovo Sit catastale

BANCHE DATI

Le pubbliche amministrazioni avranno accesso a ogni informazione

Luca Malfanti Colombo

È di pochi giorni fa il provvedimento del 26 gennaio 2021 n. 20143 con la quale il direttore delle Entrate ha stabilito nuove regole sulla consultazione di atti ed elaborati catastali. Stiamo parlando del Sit, acronimo di Sistema integrato del Territorio; un software di ultima generazione che consente la raccolta (e la visione) di ogni atto ed elaborato registrato nel sistema informativo fiscale del nostro Paese. Si tratta, in sostanza, di un maxi archivio integrato immobiliare la cui entrata in funzione (con esclusione delle sole province autonome di Trento e Bolzano) è stata prevista dal 1° febbraio 2021.

Il Sit permette alla Pubblica amministrazione il pieno accesso telematico alla base dati catastale, con il reperimento in tempo reale di una

mappatura completa delle unità immobiliari presenti in ambito nazionale; il tutto con la possibilità anche di riclassificarne il valore.

Tale nuova prassi va così ad aggiungersi alle disposizioni già emanate che impongono, tra l'altro, ai condomini l'esatta individuazione e rappresentazione grafica in Catasto dei beni comuni censibili (portineria e abitazione del custode, box e garage comuni eccetera) e delle relative pertinenze condominiali (categorie catastali C/2 e C/6). Si vedano in proposito le note della direzione centrale dei Servizi catastali n. 38500 e n. 223119 del 4 giugno 2020 e la nota Ufficio provinciale di Milano - Territorio n. 30383 del 20 ottobre 2020).

Se le disposizioni da ultimo richiamate hanno fin da subito comportato, per privati e condomini, un incremento dei diritti catastali da versare all'Erario (per ogni nuovo censimento o reiscrizione in Catasto è infatti richiesta la complessiva somma di 50 euro) con il Sit le cose potrebbero andare assai oltre.

Il rischio è infatti quello che dall'incrocio dei dati del Sit con quelli delle Pa interessate, che hanno an-

che tutto l'interesse a fornirli a loro volta (quanto meno i Comuni) possa scaturire una super banca dati da cui attingere elementi sufficienti per una revisione catastale massiva ma individualizzata.

Se già infatti la tassa sui rifiuti, calcolata con riguardo alla superficie catastale delle abitazioni principali e relative pertinenze (anche condominiali), risulta aumentata a causa del censimento di quest'ultime come beni indipendenti, analoga sorte pare spettare anche all'imposta municipale unica (i Comuni, con l'accesso facilitato al Sit, possono subito rideterminare la base imponibile degli immobili riclassificati) e all'imposta di registro.

La riforma del catasto del 2015, abortita forse proprio perché prevedeva un aumento generalizzato attraverso un unico algoritmo, potrebbe infatti trovare nel Sit una nuova strada senza vincoli di «parità di gettito». Le norme già permettono la revisione del classamento di un immobile se sussistono nuovi elementi intrinseci ma soprattutto estrinseci, quelli, appunto, rilevabili da nuovi dati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA