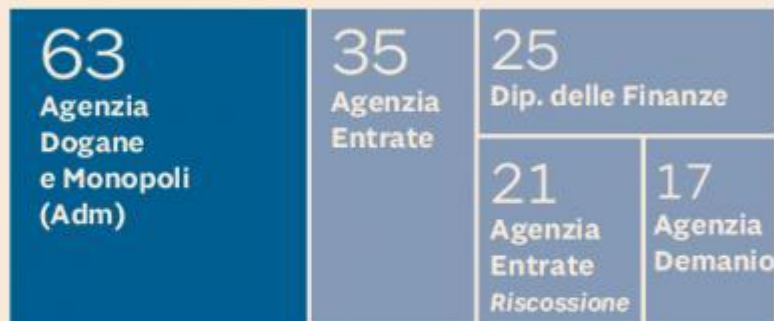


Controlli incrociati

Le banche dati del Sistema informativo della fiscalità

Fonte: elab. su dati audizione dip. Finanze presso la Commissione parlamentare di vigilanza Anagrafe tributaria

TOTALE 161



Una super banca dati per governare il mattone e riformare la fiscalità

Catasto&Registro

Lo scambio dei dati faciliterà i Comuni e il territorio

Saverio Fossati

Se ne parla da moltissimi anni (era prevista dal Dl 78/20210) ma senza costruito. Perché l'Anagrafe immobiliare integrata è uno dei cavalli di Troia della riforma della fiscalità immobiliare, quella che consentirebbe ai Comuni di mappare davvero il patrimonio sui loro territori e fornire dati (oltre che prenderne ai fini di controllo) alle Entrate.

immobile tenuto a disposizione). I dati verrebbero dal Modello Unico Informatico, accessibile a aggiornabile dai notai e dai professionisti tecnici. Uno strumento formidabile per il governo del Territorio e anche per una rimodulazione progressiva (e periodica) dell'imposizione fiscale su terreni e fabbricati, attualmente preda delle più assurde sperequazioni. I Comuni, infatti, hanno sempre avuto la possibilità di chiedere alle Entrate (e, prima, all'agenzia del Territorio) la revisione delle rendite catastali con le quali viene costruita la base imponibile di quasi tutte le imposte; e poter disporre di dati che diano una visione oggettiva delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche da considerare per

Già richiamata con forza lo scorso luglio nell'atto di indirizzo del Mef l'anno scorso e nel 2012, in pratica consiste in un'unica data base con i dati catastali e quelli sulla titolarità dei diritti reali immobiliari, attualmente non sempre allineati ma anche (e, forse, soprattutto) integrarla con ogni altro dato riferito all'immobile: conformità urbanistica, classificazione energetica, sismica, acustica, presenza di eventuali vincoli culturali, paesaggistici o di altra natura, aliquote Imu applicabili, contratti di locazione, di concreto utilizzo (abitazione principale, immobile locato,

attribuire classe e categoria faciliterebbe enormemente le procedure, evitando il contenzioso. Certo non si tratterebbe della riforma degli estimi catastali, che quando spirano venti elettorali (e non solo) è una frase impronunciabile.

Ma, al di là degli algoritmi, più meno perfettibili, la massa di dati raccolti e la possibilità dell'interscambio Entrate-Comuni potrebbe davvero fare la base dei nuovi valori immobiliari e, se venisse resa consultabile dagli operatori del mercato, anche della trasparenza nelle transazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA