

L'INTERVENTO

Maurizio Savoncelli

Geometri in campo per attuare la riforma

La riforma del catasto consentirà al cittadino di comprendere appieno la peculiarità della figura professionale del geometra. Conclusa l'accelerazione dell'iter legislativo che si è svolto in questi mesi, si arriverà prossimamente alla definizione dei criteri su cui si baseranno le nuove valutazioni di calcolo del patrimonio immobiliare italiano, pari a circa 63 milioni di unità. Su questo tema, il Consiglio nazionale dei geometri e geometri laureati ha elaborato una proposta metodologica per una corretta impostazione delle procedure da cui dipenderà l'eliminazione (o meno) di iniquità e sperequazioni presenti nell'attuale sistema.

La proposta dei geometri per la revisione degli estimi dei fabbricati ("funzioni di stima") prevede un sistema di valutazione uniforme per la stima del valore patrimoniale e della rendita degli immobili ai fini catastali. Alla base, principi di equità, aggiornamento dei dati, trasparenza e - soprattutto - limitazione del contenzioso: un aspetto che interesserà particolarmente i cittadini.

La riforma "del geometra" vuole assicurare al Paese un catasto dinamico, capace di registrare in maniera tempestiva le modifiche del territorio e del mercato.

L'applicazione della "funzione di stima" produrrà dei benefici già nel breve periodo: è il presupposto per accogliere e soddisfare i requisiti metodologici indicati nella legge delega al Governo relativamente alle operazioni preliminari, di indirizzo e di coordinamento delle attività revisionali. Nel medio periodo, invece, soddisferà l'esigenza - dettata

sempre dalla delega - di attuare la riforma in tempi più rapidi rispetto ai cinque anni ora preventivati. Nel lungo periodo, infine, è funzionale a far emergere e consolidare caratteristiche ed elementi che - eliminando le distorsioni insite nel calcolo della base imponibile - assegnano equilibrio al sistema della fiscalità immobiliare, o meglio ai principi di equità, aggiornamento dei dati, trasparenza, limitazione del contenzioso, già richiamati prima.

Per far sì che si possa raggiungere l'obiettivo prefissato e l'attività estimativa produca per intero i suoi effetti sociali, è necessario che l'operato delle istituzioni sia volto a creare le relative condizioni di fattibilità. Fra queste, si possono elencare le seguenti:

- 1 prevedere che tutti gli immobili debbano essere oggetto di accertamento;
- 2 attribuire ampie competenze alle categorie professionali di area tecnica per garantire il tempestivo aggiornamento dei dati attraverso la rilevazione e la registrazione delle dinamiche immobiliari;
- 3 promuovere la collaborazione operativa tra professionisti, Comuni e cittadini, anche attraverso la sottoscrizione di convenzioni che possono apportare vantaggi concreti per i contribuenti;
- 4 favorire il coinvolgimento attivo dei contribuenti nelle attività revisionali attraverso l'utilizzo della leva fiscale in ottica premiante.

Presidente Cng (Consiglio nazionale
geometri e geometri laureati)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

