

Metri quadri per il catasto. Riguarda 57 milioni di case. Visure in misura, non in vani. Gli estimi non cambiano.

ROMA In pensione i vani, arrivano i metri quadrati ma non per calcolare il valore degli estimi che rimangono, per ora, quelli di una volta ai fini della determinazione delle rendite. Da ieri le visure del catasto non riporteranno più il numero dei vani ma la superficie di ogni immobile di categoria A (abitazioni e uffici), B (uffici pubblici, ospedali, scuole e così via) e C (box auto, cantine, laboratori, magazzini e negozi). Si tratta di una novità, spiega in una nota il Fisco, che «semplifica la vita ai proprietari di 57 milioni di immobili, mettendo a loro disposizione un dato finora visibile solo nelle applicazioni degli uffici, e che manda definitivamente in soffitta i calcoli basati sui vani». Oltre ai dati identificativi dell'immobile (sezione urbana, foglio, particella, subalterno, Comune) e ai dati di classamento (zona censuaria ed eventuale microzona, categoria catastale, classe, consistenza, rendita), da ieri sarà riportata direttamente in visura anche la superficie catastale, calcolata come stabilito dal dpr n. 138/1998. Una semplificazione che riguarda circa 57 milioni di unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, iscritte in catasto e corredate di planimetria. Per gli stessi immobili sarà inoltre riportata la superficie ai fini Tari che, per le sole destinazioni abitative, non tiene conto di balconi, terrazzi e altre aree scoperte di pertinenza e accessorie (il 20% in meno). Semplificazione Tari. Ciascun proprietario avrà così a portata di mano anche la superficie ai fini Tari, già fornita dall'Agenzia delle entrate ai Comuni grazie ai flussi di interscambio dati già attivi, per poter verificare la base imponibile utilizzata per il calcolo del tributo sui rifiuti. In caso di incoerenza tra la planimetria e la superficie calcolata, inoltre, i contribuenti potranno inviare le proprie osservazioni, attraverso il sito dell'Agenzia, e contribuire quindi a migliorare la qualità delle banche dati condivise tra Fisco ed enti locali. Già dal 2013 i Comuni possono segnalare errori di superficie riscontrati su immobili presenti nella banca dati catastale. La pubblicazione della superficie catastale farà emergere anche molte delle iniquità presenti nell'attuale catasto e frutto della sovrapposizione delle diverse modalità di registrazione degli immobili conseguenza anche delle mutate abitudini abitative (pochi vani più grandi sino alla fine degli anni '60, molti vani più piccoli negli anni '70). Esclusi incoerenti. La novità, che arriva al termine di un periodo di sperimentazione che ha coinvolto gli uffici provinciali-Territorio di Brindisi, Foggia e Ravenna, lascia al momento fuori, in attesa delle opportune verifiche nell'ambito delle attività di allineamento delle banche dati, gli immobili che presentano un dato di superficie incoerente. Sono i casi delle abitazioni iscritte nei primissimi anni del nuovo catasto, quando non era obbligatorio depositare le planimetrie, o con una piantina abbozzata a mano, o senza scala, oppure ancora con più planimetrie riportate su un'unica scheda ma con scale diverse. A fine agosto il problema riguardava 3,3 milioni di unità abitative.