

**Casa, anche i metri quadri nel catasto più trasparente. Da ieri, oltre agli altri dati, nelle visure è indicata la superficie dell'abitazione Più facile verificare il calcolo della Tari. Sono interessati 57 milioni di immobili.**

ROMA La riforma del catasto è ancora lontana. Ma intanto il fisco cerca di semplificare la vita dei contribuenti e di rendere più facile il calcolo della tassa sui rifiuti. Le visure, vale a dire i «documenti di identità» degli immobili, da ieri contengono anche il dato relativo ai metri quadri. Ed in questo modo sarà possibile verificare in tempo reale se quanto versato al Comune, sotto forma di Tari, corrisponde a quanto dovuto in base a quello che ha stabilito la legge di Stabilità nel 2014. La novità riguarda 57 milioni di immobili sui 61 milioni registrati e prepara gli archivi dell'Agenzia delle Entrate anche in vista della rivoluzione catastale che, non prima di almeno tre anni però, vedrà il superamento dei vani e l'utilizzo dei metri quadrati anche per il calcolo delle rendite. Dunque, è bene sottolinearlo, al momento nulla cambia per quanto riguarda la Tasi e l'Imu.

## COSA CAMBIA

La novità tuttavia non è solo formale. Con la svolta annunciata ieri crescono infatti i dati in possesso dei cittadini e che già da alcuni anni sono a disposizione dei sindaci. E la maggiore consapevolezza non solo aiuterà e semplificherà gli adempimenti, ma servirà anche a mettersi al riparo da sgradite sorprese: controlli, contestazioni e accertamenti. In particolare per la tassa sui rifiuti, che da un paio d'anni si chiama Tari e per la quale si fa riferimento solo alla superficie calpestabile, esclusi i muri e le aree scoperte come, ad esempio, i balconi e i terrazzi. Nelle visure, il fisco renderà finalmente noti due valori. Il primo sono i metri quadrati complessivi in modo da verificare se, in caso di compravendita, la superficie dichiarata da chi cede l'immobile è «gonfiata». Il secondo, invece, è la superficie, sempre calcolata in metri quadrati, senza le aree scoperte. E in questo caso bisognerà considerare solo l'80% di questo parametro: uno sconto del 20% che di fatto serve a sottrarre i muri dalla misurazione. In base alla legge, in questo modo ci si potrà mettere al riparo da contestazioni pagando la giusta quota Tari.

Come sarà possibile entrare in possesso di queste informazioni? I contribuenti che sono abilitati al dialogo «on line» con il fisco potranno acquisire telematicamente questi elementi mentre gli altri potranno richiederli presso gli sportelli del fisco gratuitamente se sono i proprietari (o i possessori). La novità riguarda praticamente tutti gli immobili noti al fisco ma c'è un 5% che in questa prima fase è tagliato fuori dall'operazione. Si tratta di quei 4 milioni di immobili che non hanno una planimetria, che risalgono alla prima fase del censimento catastale, o che presentano un dato di superficie «incoerente». In questo caso, ma anche se i metri quadri indicati sono errati, i contribuenti potranno chiedere di integrare o correggere i dati con una apposita procedura per l'inserimento in atti della piantina catastale. Una regolarizzazione che, per l'attuale normativa, è d'obbligo se si è intenzionati a vendere. «In caso di incoerenza tra la planimetria conservata agli atti del catasto e la superficie calcolata - ha spiegato l'Agenzia - i cittadini interessati potranno inviare le proprie osservazioni e contribuire quindi a migliorare la qualità delle banche dati». La visura conterrà anche altre informazioni. Ci saranno i dati identificativi dell'immobile (sezione urbana, foglio, particella, subalterno e Comune) e ai dati relativi al classamento (zona censuaria ed eventuale microzona, categoria catastale, classe, consistenza e rendita).