



Riforma del catasto: la proposta dei geometri in un viral video

Il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati è la prima categoria professionale a scendere in campo con una proposta sulla Riforma del Catasto, che interesserà 62 milioni di immobili: per farlo ha scelto di diffondere un video online, con l'obiettivo di semplificare un tema complesso e spiegarlo a contribuenti e Istituzioni.

La scelta dei Geometri di utilizzare un video per veicolare la propria idea di rinnovamento si allinea con il desiderio di mettere il cittadino al centro della Riforma: grazie al lavoro congiunto di professionisti e proprietari di immobili sarà possibile riqualificare l'intero patrimonio catastale italiano, facendo emergere l'abusivismo edilizio e stabilendo criteri di valutazione più trasparenti ed equi. Una simulazione concreta sulla Riforma verrà presentata al MADEexpo di Milano, nel convegno "Catasto 2.0" sab. 21 marzo, h 11. Fra i relatori, oltre a Maurizio Savoncelli e Antonio Benvenuti, Presidente e Vice Presidente di CNGeGL, interverranno anche Gianni Guerrieri, Direttore Centrale OMISE - Agenzia delle Entrate, e Franco Maggio, Direttore Centrale Catasto e Cartografia - Agenzia delle Entrate.

Nel [video](#), realizzato da Crinali, viene sintetizzata in modo chiaro e colloquiale la proposta del CNGeGL che si basa principalmente su due punti:

1. adottare un nuovo metodo di calcolo per garantire maggiore equità (basato una funzione estimativo-statistica) che sarà incentrato, per il patrimonio, sul valore di mercato dell'immobile, mentre per la rendita sul probabile canone lordo al quale l'immobile può essere locato.
2. creare un CATASTO DINAMICO, una banca dati dinamica aperta a tutti in grado di contrastare l'obsolescenza e la staticità dell'attuale sistema censuario, attraverso la registrazione in tempo reale delle modifiche del territorio e del mercato immobiliare.

Per riqualificare/alimentare la banca dati serviranno:

- dati revisionati autodichiarati dai contribuenti sotto la leva di sgravi fiscali
- dati rilevati sul campo da geometri e altri professionisti in veste di pubblici ufficiali nel corso di accertamenti

Se realizzato, il progetto costituirà una best practice a livello internazionale.

“Con il nostro contributo – spiega Maurizio Savoncelli – e con il coinvolgimento dei proprietari degli immobili, dei comuni italiani e della categoria dei tecnici professionisti presenti in modo capillare nel territorio nazionale, il complesso aggiornamento dei valori delle banche dati catastali potrebbe diventare un’occasione per contribuire a una fiscalità sul patrimonio immobiliare più equa, trasparente, semplificata e finalizzata alla crescita. A questo risultato potrebbe concorrere anche un incentivo riservato ai contribuenti, per esempio un credito di imposta a parziale compensazione delle spese sostenute per l’aggiornamento degli archivi catastali”.

Nel senso di questa iniziativa, si evince pienamente lo spirito collaborativo di una categoria professionale tecnica che per prima ha affrontato così approfonditamente il tema. “Commentare a posteriori non avrebbe avuto senso e non avremmo messo al servizio del Paese la potenzialità professionale dei tecnici professionisti – afferma Antonio Benvenuti – sul tema abbiamo esperienza, competenza e preparazione senza eguali. Una cosa è certa: più si renderà il sistema trasparente a vantaggio della collettività, più il contribuente sarà messo nelle condizioni di comprendere e verificare con chiarezza e semplicità il processo di revisione del sistema estimativo, meno drastica sarà la ricaduta della riforma in termini di contenzioso e dei costi sociali associati”.

“Il nostro Paese è fortemente penalizzato dalla mancanza dei dati - conclude Maurizio Savoncelli - dobbiamo riconquistare la posizione di prim’ordine che il nostro Paese aveva nel 1940, con l’avvento delle operazioni di accertamento e classamento dell’allora Nuovo Catasto Edilizio Urbano, ma facciamo attenzione a non confondere però la tassazione con la definizione di un archivio imponibile certo. Nel primo caso, i coefficienti vengono decisi dalla politica, nel secondo, il geometra può divenire un “alleato” prezioso”