



Unione Nazionale Comuni Comunità Enti Montani

Il Presidente

Torino, 25 settembre 2017
 Prot. n. 147

AL MINISTRO
 DELL'ECONOMIA
 PIER CARLO PADOAN

AL VICEMINISTRO
 DELL'ECONOMIA
 ENRICO MORANDO

AL DIRETTORE
 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
 ERNESTO MARIA RUFFINI

AL VICEDIRETTORE
 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
 RESPONSABILE TERRITORIO E CATASTO
 ROSSELLA ORLANDI

AL DIRETTORE CENTRALE
 CATASTO, CARTOGRAFIA E PUBBLICITA'
 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
 FRANCO MAGGIO

AL DIRETTORE REGIONALE
 DEL PIEMONTE
 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
 GIOVANNI ACHILLE SANZO'

E.p.c.

AI PARLAMENTARI PIEMONTESI

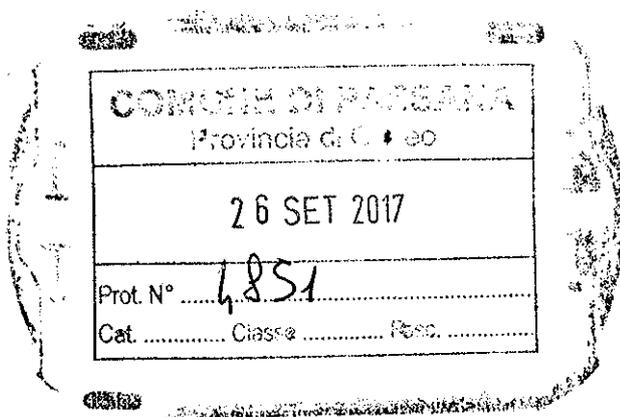
ALL'ASSESSORE
 ALLA MONTAGNA
 E ALL'URBANISTICA
 DELLA REGIONE PIEMONTE
 ALBERTO VALMAGGIA

ALL'ASSESSORE
 AGLI ENTI LOCALI
 DELLA REGIONE PIEMONTE
 ALDO RESCHIGNA

AI CONSIGLIERI REGIONALI
 DEL PIEMONTE

ALLA GIUNTA
 E AL CONSIGLIO
 UNCEM PIEMONTE

AI PRESIDENTI
 DELLE UNIONI MONTANE



DEL PIEMONTE

AI SINDACI
DEI COMUNI MONTANI
DEL PIEMONTE**Oggetto: Accatastamento immobili rurali. Osservazioni Uncem e richiesta proroga termini**

La Delegazione piemontese dell'Uncem – Unione nazionale Comuni ed Enti montani – a seguito delle numerose segnalazioni di Sindaci e privati cittadini relative alle difficoltà delle registrazioni di immobili rurali al catasto edilizio urbano, ha incontrato nei giorni scorsi a Roma i vertici nazionali e regionali dell'Agenzia delle Entrate.

Uncem – ribadendo la necessità urgente di una complessiva riforma statale del catasto – ha fatto presente ad Agenzia delle Entrate gli obiettivi evidenziati negli ultimi mesi da Amministratori locali e professionisti, da considerare nell'adempimento degli obblighi di legge relativi alle registrazioni (secondo l'articolo 13, commi 14-ter e 14-quater, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201): agevolare i cittadini nelle registrazioni degli immobili rurali al catasto edilizio urbano, rendere meno onerose possibili le pratiche, semplificare le procedure per gli uffici tecnici dei Comuni e tra i professionisti, sgravare i proprietari da imposte nei casi previsti dalla norma precisando meglio le situazioni che non producono reddito, nell'interesse di riorganizzare le banche dati catastali.

Le Province di Cuneo, Torino e del Verbano Cusio Ossola sono tra quelle in Italia con maggiori situazioni ancora da aggiornare; molte pratiche sono in fase di istruttoria da parte dei professionisti, per altre i proprietari e i Comuni restano in attesa di chiarimenti che Uncem auspica possano arrivare al più presto dall'Agenzia delle Entrate. In particolare, la nota dell'Agenzia dovrà contenere informazioni relative ai casi ove è necessaria solo un'autocertificazione del proprietario per quanto riguarda ruderi ed edifici gravemente compromessi dal tempo e dall'abbandono, non oggetto di recente restauro.

I vertici dell'Agenzia incontrati a Roma, per la risoluzione di molti casi di registrazione nelle valli alpine, hanno suggerito la categoria catastale A/11, proponendola come efficace. Riteniamo però utile evidenziare come grange e fienili non possano rientrare nella categoria A/11 in quanto non abitazioni o alloggi. Le maggiori preoccupazioni registrate tra i cittadini che hanno ricevuto le lettere dell'Agenzia non sono comunque relative alle baite, ma a fienili, grange, stalle abbandonate da oltre mezzo secolo, inutili ai più e prive di mercato. Al momento l'unico censimento possibile è in categoria C/2, con tassazioni importanti. Rispetto alla categoria A/11 preme anche evidenziare che molti Comuni montani piemontesi, circa il 90%, non hanno previsto la suddetta categoria. Infatti, le baite "rurali" che non potevano essere trattate quali A/11, venivano inserite in categoria A/6 (abitazione di tipo rurale); con circolare dell'ADT n.5 del 14/03/1992 la categoria A/6 veniva soppressa, trasferendo tutto nella categoria A/4, spesso con valori catastali più alti. La categoria A/11, qualora introdotta, comporterebbe oneri importanti per i cittadini, con il pagamento di imposte locali non banali.

In merito a quanto esposto in questa mia e alle necessità già evidenziate nell'incontro con Agenzia delle Entrate, Uncem ribadisce:

1. La necessità di una urgente nota esplicativa e interpretativa sulla situazione degli immobili rurali da registrare, da trasmettere alle Associazioni degli Enti locali (Uncem e Anci), ai professionisti anche tramite le loro associazioni di rappresentanza, agli uffici locali dell'Agenzia delle Entrate
2. L'opportunità di organizzare un incontro a Torino con i vertici locali dell'Agenzia e gli Amministratori locali, al fine di chiarire le situazioni più complesse.
3. La necessità di un chiarimento attorno alle categorie catastali e ai valori.
4. La necessità di evitare qualsiasi sanzione per i proprietari.
5. La necessità di un costante e continuo rapporto dell'Agenzia delle Entrate, con gli uffici centrali e territoriali, con i Comuni, le Unioni montane di Comuni nelle sedi che verranno ritenute più opportune.
6. La necessità di chiarire tecnicamente come trattare in sede di accatastamento i casi in cui gli intestatari risultino defunti e non si abbiano notizie degli eredi. Poiché detti beni ricoprono una valenza patrimoniale importante per le zone ove sono collocati, al fine di agevolare e di

consentire un idoneo recupero, è necessario che detti immobili non siano colpiti da Imu e da altro tipo di tassazione. A tal fine sarebbe utile istituire una categoria catastale specifica, senza rendita, oppure con rendita esigua, ai soli fini fiscali in caso di trasferimento di proprietà, ma senza imposizione fiscale alcuna.

Uncem impegna inoltre il Governo e i Parlamentari piemontesi nel definire, all'interno della Legge di Stabilità 2018, una proroga sui tempi delle registrazioni, senza sanzioni, almeno di sei mesi. È inoltre importante – anche su spinta delle Regioni, in particolare del Piemonte – l'avvio di una discussione complessiva sul catasto, con una riforma che il Paese aspetta da anni. La necessità si accompagna a una più ampia strategia attorno alla fiscalità locale e anche alla valorizzazione del patrimonio immobiliare delle aree rurali, sfida che Uncem considera prioritaria.

Con via cordialità,

Lido Riba
