

Indagine conoscitiva sulla tassazione degli immobili OSSERVAZIONI E INDICAZIONI

Abstract

Affinché il catasto possa assolvere la sua funzione fiscale - che prevede l'attuazione del principio costituzionale di capacità contributiva - è necessario che il valore degli immobili sia costantemente aggiornato, così da garantire l'allineamento con una realtà economica in continua evoluzione.

In Italia, l'ultima revisione generale delle tariffe d'estimo risale al 1990.

Il mancato intervento sul sistema di classamento e sulle tariffe d'estimo è causa di forti sperequazioni e iniquità diffuse, rese ancora più evidenti dall'introduzione nel 2012 dell'Imu. Per correggere le ingiustizie più evidenti, è stata presentata alle Camere la proposta di legge N. 1122 ("Delega al Governo recante disposizioni per un sistema fiscale più equo, trasparente e orientato alla crescita") che AGEFIS, in rappresentanza dell'intera categoria dei geometri, condivide pienamente, soprattutto in merito agli interventi finalizzati a:

- distinguere in maniera netta la rendita dell'immobile dal suo valore patrimoniale;
- razionalizzare la suddivisione in categorie catastali e classi, adottando come criterio di misura il metro quadrato in sostituzione del vano;
- prevedere che, ai fini delle rilevazioni, l'Agenzia delle Entrate possa impiegare (mediante apposite convenzioni) tecnici indicati dagli ordini professionali.

Nella consapevolezza che tale ultima disposizione chiama direttamente in causa i geometri in virtù delle spiccate competenze catastali ed estimative, AGEFIS ha ritenuto utile, oltretutto doveroso:

- avviare una discussione approfondita e critica circa una serie di aspetti che attengono alla disciplina della fiscalità immobiliare (oltre all'Imu, ad esempio, la cedolare secca e la tassazione ordinaria sugli affitti);
- fornire delle indicazioni su correttivi tecnicamente praticabili;
- avanzare delle proposte di operatività concreta applicabili sia alla realizzazione della riforma nel suo complesso (di lungo periodo), sia alle fasi - delicate e strategiche - della transizione (di breve-medio periodo).

Quanto emerso da tale discussione è oggetto del presente contributo.

AGEFIS – Associazione dei Geometri Fiscalisti - è un'associazione indipendente e senza scopo di lucro alla quale possono aderire **geometri liberi professionisti** che esercitano l'attività **in forma autonoma o in forma associata**, attraverso le STP - Società tra professionisti. E' una associazione riconosciuta dal Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati. Per approfondimenti e richiesta di informazioni è possibile visitare il sito www.agefis.it