

Riforma del catasto: i primi effetti sulla TARI

Sta andando avanti la riforma del catasto. Come vi avevamo aggiornato dal gennaio 2016 sulle visure catastali a fianco dei vani per gli immobili abitativi della categoria "A" sono apparsi i metri quadri catastali. Vi avevamo detto di fare attenzione a questo dato e di attivarvi qualora vi fossero dei numeri non consoni alla consistenza effettiva dei vostri fabbricati. I metri quadri indicati in visura saranno due dati: il primo sono i metri quadrati complessivi lordi, un dato che potrebbe servire, ad esempio, a controllare se per la compravendita la superficie dichiarata è gonfiata rispetto a quella reale; il secondo, invece, è la superficie, sempre calcolata in metri quadrati, senza le aree scoperte (come balconi, terrazzi). L'Agenzia delle Entrate ci dice che il provvedimento di calcolo dei metri quadri riguarderà 57 milioni di immobili sui 61 registrati, restano fuori quelli censiti quando non era obbligatoria la planimetria per i quali attendiamo le disposizioni legislative ma che è obbligatoria se si è intenzionati a vendere l'immobile, come prescritto dal D.L. n. 78/2010 (art. 19, comma 14). Coloro che detergono diritti reali sugli immobili che non hanno le planimetrie possono sempre presentare una dichiarazione di aggiornamento catastale, con procedura Docfa, per l'inserimento in atti della piantina catastale, ma è un adempimento oneroso.

Quanto alla correttezza dei dati per la verità dai riscontri che abbiamo fatto le procedure che ha seguito l'Agenzia delle entrate (Sez. Territorio) per il calcolo sono andate a buon fine e non abbiamo segnalazioni di errori, se non in pochi casi. Ricordiamo che in caso di errori la prima cosa da fare è interpellare l'Ufficio relazioni con il pubblico dell'Agenzia delle entrate sezione territorio (Ex Catasto). E' comunque necessario che facciate molta attenzione a questo dato in quanto piano piano entrerà nel calcolo delle rendite dell'immobile e sarà sempre più utilizzato...

[Vedi articolo](#)



T
h
e
A
r
t
i
s
t
,
s
F
a
m
i
l
y
i

n the Garden - Claude Monet