

Revisione catasto fabbricati: la RPT incontra l'Agenzia delle Entrate



18/12/2014 - Qualche settimana fa ho scritto un contestatissimo articolo in cui rilevavo come la strada intrapresa dalla **Rete delle Professioni Tecniche** (RPT) fosse quella corretta. Un unico interlocutore delle professioni tecniche che potesse intervenire a vari livelli nel rapporto con le istituzioni. Facevo anche riferimento al fatto che la RPT avrebbe dovuto aprire le porte al concetto di "rappresentatività", prevedendo al suo interno non tanto i Presidenti dei Consigli Nazionali, quanto liberi professionisti eletti democraticamente dalla base ([leggi articolo](#)).

Nonostante molti non saranno d'accordo e rischiando un linciaggio mediatico, oggi sono sempre più convinto di questo e a supporto di questa mia tesi è arrivata la **circolare n. 462 del 5 dicembre 2014** con la quale il **Consiglio Nazionale degli Ingegneri** ha informato di un incontro tra i rappresentanti dell'Agenzia delle Entrate e la Rete delle Professioni Tecniche in merito al processo di **revisione del catasto dei fabbricati** previsto dalla legge delega n.23 del'11 marzo 2014.

L'incontro è servito per definire i contenuti e le modalità di partecipazione di Ordini e Collegi professionali al processo di revisione del catasto dei fabbricati che, dopo l'approvazione del DLgs sulle **commissioni censuarie**, dovrebbe concludersi entro l'11 marzo 2015 con il decreto sul calcolo delle rendite catastali.

Il **CNI** ha ricordato che la revisione riguarderà oltre 62 milioni di fabbricati:

- i fabbricati ordinari (residenziali) che saranno suddivisi in 8 categorie a fronte delle 20 attuali e il cui valore catastale sarà determinato in base a dei parametri che terranno in considerazione gli ambiti territoriali e le informazioni fornite dai Comuni in materia di patrimonio abitativo, e i dati sull'andamento del mercato immobiliare;
- i fabbricati speciali (pubblici, industriali, agricoli), suddivisi in 18 categorie e il cui valore patrimoniale sarà determinato per stima diretta e con un procedimento semplificato.

Nel corso dell'incontro, i rappresentanti dell'Agenzia delle Entrate hanno ammesso che le professioni tecniche avranno un ruolo determinante nel processo di revisione, in quanto portatori di competenze tecniche che potranno offrire indicazioni per la parte di stima del valore patrimoniale dei fabbricati speciali. Questo ruolo sarà esplicitato all'interno del decreto legislativo che dovrà essere emanato entro l'11 marzo 2015.

La **Rete delle Professioni Tecniche** ha fatto presente ai rappresentanti dell'Agenzia:

- la necessità di esplicitare con chiarezza i contenuti e le modalità di collaborazione tra gli Ordini e i Collegi professionali, prima dell'approvazione del decreto legislativo che darà attuazione alla revisione dei valori catastali;
- l'opportunità di prevedere una fase confronto con i cittadini al fine di evitare ricorsi che potrebbero rallentare tutto il processo di riforma;
- l'istituzione di un gruppo di lavoro della Rete delle Professioni Tecniche finalizzato a monitorare l'avanzamento della predisposizione della bozza di decreto legislativo e fornire ogni contributo opportuno.

In riferimento al primo punto, la mia speranza è che non finisca tutto a tarallucci e vino, e che la collaborazione venga attuata con i liberi professionisti e non con gli Ordini o loro "commissioni". Per quanto riguarda il secondo punto, purtroppo, la revisione del Catasto comporterà una transizione epocale che chiaramente non potrà che portare molti ricorsi. E' bene capirlo e prepararsi a dovere. Sul gruppo di lavoro, nonostante sia già attivo e funzionante, anche qui mi auguro che la RPT e il Presidente Zambrano possano

essere sufficientemente intelligenti da coinvolgere la base e non limitare il lavoro a gruppi interni creati spesso su presupposti di natura politica.

La RPT ha, inoltre, concordato l'opportunità di un nuovo incontro finalizzato ad analizzare il documento sulle funzioni statistiche per la stima dei valori catastali.

Ripeterò questo concetto fino alla nausea: le professioni tecniche oggi non hanno bisogno di nuove figure professionali o lotte intestine, ma solo di unione. La RPT può essere un buon presupposto per creare un vero organo di rappresentanza delle professioni tecniche, ovvero ciò che in Italia è sempre mancato.

A cura di **Gianluca Oreto** - [@lucaoreto](#)

[Riproduzione riservata]