

► Nuove norme

Rendite catastali più facili

Roma

Arrivano le nuove rendite catastali e sarà più facile calcolarle con la nuova norma Uni appena pubblicata. «C'era grande attesa sul decreto legislativo del Consiglio dei ministri che ha definito composizione e funzionamento delle commissioni censuarie. L'approvazione del decreto è un fatto estremamente positivo per diverse ragioni. Innanzitutto consentirà l'aggiornamento delle rendite catastali di un patrimonio di oltre 62 milioni di immobili», commenta Giampiero Bambi, presidente del Comitato Tecnico Scientifico di Tecnoborsa.

Attraverso le nuove rendite catastali, a livello fiscale, «lo Stato potrà attuare un'autentica perequazione a gettito invariato, ponendo fine a distorsioni e incongruenze in un catasto moderno in linea con gli standard dei più efficienti sistemi catastali vigenti a livello internazionale». Com'è noto il catasto odierno costituisce la risultanza di una strutturazione in tempi diversi a partire dal 1939 modificando il sistema catastale nazionale istituito con una legge del 1886 con la quale erano stati armonizzati i catasti preunitari.

La revisione del sistema estimativo del catasto dei fabbricati con l'attribuzione a ciascuna unità immobiliare del relativo valore patrimoniale e della rendita, prosegue Bambi, «offrirà, tra l'altro, validi strumenti di valutazione funzionali ad una maggiore efficienza e trasparenza del mercato immobiliare, incidendo anche sulle valutazioni degli immobili a garanzia di mu-

tui».

Il Decreto legislativo dispone che la commissione censuaria centrale sia articolata in tre sezioni, tra le quali una, in fase di prima attuazione, specializzata in materia di riforma del sistema estimativo del catasto dei fabbricati. Da questo punto di vista «si rivelerà molto utile la norma Uni 11558 appena pubblicata sui valutatori immobiliari, sia perché favorirà l'identificazione di esperti in grado di supportare le attività indicate dalla riforma catastale finalizzate alla definizione del valore patrimoniale e della rendita».

Tanti i soggetti interessati dalla norma (potenzialmente 600 mila professionisti e numerose altre figure professionali) e ancora di più coloro che ogni giorno hanno la necessità di usufruire di valutazioni immobiliari eseguite da esperti specializzati. Tra questi banche, tribunali, fondi immobiliari, imprese, Stato ed enti pubblici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

