

**VENEZIA** La denuncia dal Congresso nazionale dell'Ordine dei Geometri in corso alla Fondazione Cini

## Catasto italiano, il più arretrato d'Europa

### Venezia

«La riforma del catasto non è dietro l'angolo»: questa l'opinione di Marco Simonotti, professore ordinario di estimo all'Università di Palermo, che ieri è intervenuto su questo delicato tema nell'ambito del Congresso nazionale dei geometri che si concluderà oggi alla Fondazione Cini. Un tema, questo, molto importante per la categoria che sente in modo particolare la necessità di rinnovamento ed adeguamento del sistema catastale e quella di concorrere a perseguire l'equità fiscale e la trasparenza del settore immobiliare.

«I principali problemi dell'attuale catastazione immobilia-

re urbana in Italia - ha spiegato il prof. Simonotti - sono, da una parte, gli errori di inventariazione, l'arretrato, il censimento delle nuove unità immobiliari e l'introduzione delle variazioni nelle unità censite; dall'altra, il sistema delle tariffe di estimo generalmente disgiunto dalla realtà del mercato immobiliare a causa del suo impianto troppo vecchio, nonostante la revisione tariffaria del 1990».

In tale situazione arretrata rispetto al resto d'Europa, ha continuato il relatore, «l'intervento di riforma consiste essenzialmente in due operazioni fondamentali: le prime di misura, vale a dire il riordino e l'aggiornamento del catasto, le seconde di stima, che invece

consistono nella rilevazione dei dati di mercato e nell'impiego di metodi di stima quantitativi». Dati che, attualmente, non sono veritieri: «Le stime catastali degli immobili urbani basate sul metodo per classi e tariffe - ha dichiarato - hanno indotto una sperequazione nell'imposizione immobiliare, e una scollatura anche del 60 per cento con il prezzo di mercato. Inoltre non di rado capita che i valori degli immobili mutino secondo le stime svolte dalle istituzioni preposte alle valutazioni: fatto, questo, che rispecchia la scarsa trasparenza del mercato immobiliare italiano». Urge quindi un serio progetto di riforma, come quello del "Catasto dei valori immobiliari" presentato al congresso dal

professore siciliano, che si basi sulle rilevazioni dei dati immobiliari "veri". «Un catasto "all'americana", per capirci, dove l'errore si limiti al 2-3 per cento - ha illustrato Simonotti - All'esterno dell'ambito fiscale, questo progetto si pone importanti obiettivi, tra cui la promozione della trasparenza e della competitività del mercato immobiliare, lo sviluppo del settore immobiliare in vista dell'unificazione europea, l'equità fiscale per la proprietà immobiliare. La strada da percorrere in questo senso - ha concluso - passa attraverso l'attivazione della gestione telematica degli atti di aggiornamento catastali e la costituzione di una Banca dati dei "valori immobiliari"».

**Massimiliano Goattin**