

Finanziaria 2005 – Nuova base imponibile TARSU – Provvedimento dell' Agenzia del Territorio

6 Settembre 2005

L' Agenzia del Territorio, con **Provvedimento del 9 agosto 2005** (pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 195 del 23 agosto 2005), ha fornito le attese indicazioni per la determinazione della superficie di riferimento delle unità immobiliari, da assumere quale base imponibile ai fini della Tarsu (Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani), in adempimento a quanto previsto dalla legge Finanziaria 2005 (L. 311/2004).

Come noto, infatti, l' art.1, comma 340, della legge 311/2004 ha stabilito che, a decorrere dal 1° gennaio 2005, per le unità immobiliari urbane di proprietà privata a destinazione ordinaria (quindi rientranti nei gruppi catastali A, B e C), la superficie di riferimento, ai fini della Tarsu, non può essere inferiore all' 80% della superficie catastale ([cfr. Legge Finanziaria 2005 – Disposizioni d' interesse per il settore del 10 gennaio 2005](#)).

A tal fine, la medesima disposizione normativa prevede che i Comuni provvedano a modificare d' ufficio le superfici denunciate dai contribuenti ai fini della Tarsu, che risultino inferiori alla predetta percentuale, dandone comunicazione agli interessati. Diversamente, qualora non sia possibile, attraverso gli atti catastali, determinare la superficie, i Comuni richiedono, direttamente ai soggetti privati intestatari, la presentazione agli uffici provinciali dell' Agenzia del Territorio della planimetria catastale del relativo immobile.

Al riguardo, con il citato Provvedimento, è stato precisato che la superficie deve essere calcolata sulla base di quanto previsto dall' Allegato C al D.P.R. 138/1998, che detta le norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità a destinazione ordinaria. Tuttavia, tenuto conto che quest' ultimo decreto (che in generale ha previsto la riforma del catasto, ad oggi non ancora completamente attuata), si basa sulla classificazione delle unità in gruppi e categorie catastali non ancora vigenti, sono stati forniti i necessari criteri operativi per il raccordo con le categorie attualmente in vigore.

Di seguito si riporta il prospetto di corrispondenza delle categorie specificato dall' Agenzia del Territorio (Allegato A al Provvedimento in esame, valevole comunque ai soli fini dell' attuazione dell' art.1, comma 340, della legge Finanziaria 2005), ed alcuni criteri di calcolo delle rispettive superfici catastali, sulla base di quanto stabilito dal citato Allegato C al D.P.R. 138/1998.

GRUPPI DI CATEGORIE	CATEGORIE ATTUALI	CALCOLO SUPERFICIE
DPR 138/1998		(ALLEGATO C, DPR 138/1998)

R
“Unità immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari”

§A/1 - Abitazioni di tipo signorile

§A/2 - Abitazioni di tipo civile

§A/3 - Abitazioni di tipo economico

§A/4 - Abitazioni di tipo popolare

§A/5 - Abitazioni di tipo ultrapopolare

§A/6 - Abitazioni di tipo rurale

§A/7 - Abitazioni in villini

§A/8 - Abitazioni in ville

§A/9 - Castelli, palazzi di pregio artistico e storico

§A/11 - Abitazioni e alloggi tipici dei luoghi

§C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

§B/1 - Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, caserme, conventi, seminari

§B/2 - Case di cura e ospedali

§B/3 - Prigioni e riformatori

§B/4 - Uffici pubblici

§B/5 - Scuole e laboratori scientifici

§B/6 - Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie

§B/7 - Cappelle ed oratori

P
“Unità immobiliari a destinazione pubblica o di interesse collettivo”

Somma della superficie dei:

a) vani principali e accessori a servizio diretto (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi, etc);

b) vani accessori a servizio indiretto dei principali (soffitte, cantine e simili) in misura pari al 50% se comunicanti con i vani principali o 25% se non comunicanti;

c) balconi, terrazzi e simili di pertinenza esclusiva in misura pari al 30%, fino a 25 mq e al 10% per la quota eccedente, se comunicanti con i vani principali (negli altri casi rispettivamente al 15% fino a 25 mq e al 5% per la quota eccedente);

d) area scoperta o assimilata di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare, nella misura del 10% fino alla superficie dei vani principali e accessori a servizio diretto e del 2% per la parte eccedente;

e) vani accessori a servizio diretto dei posti auto in misura pari al 50%.

Somma della superficie dei:

a) vani principali e accessori a servizio diretto (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi, etc);

b) vani accessori a servizio indiretto dei principali (soffitte, cantine e simili) in misura pari al 50% se comunicanti con i vani principali o 25% se non comunicanti;

c) balconi, terrazzi e simili di pertinenza esclusiva in misura pari al 10%;

d) vani accessori a servizio diretto dei posti auto in misura pari al 50%.

	§A/10 - Uffici e studi privati	Somma della superficie dei:
	§B/8 - Magazzini sotterranei per deposito di derrate	a) locali aventi funzione principale nella specifica categoria e locali accessori a servizio diretto degli stessi;
T	§C/1 - Negozi e botteghe	b) locali accessori a servizio indiretto dei principali in
“Unità immobiliari a destinazione terziaria”	§C/2 - Magazzini e locali di deposito	misura pari al 50% se comunicanti con i principali o 25% se non comunicanti;
	§C/3 - Laboratori per arti e mestieri	c) balconi, terrazzi e simili in misura pari al 10%;
	§C/4 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi	d) area scoperta o assimilabile di pertinenza esclusiva alla singola unità immobiliare in misura pari al 10%.
	§C/5 - Stabilimenti balneari e di acque curative	
	§C/7 - Tettoie chiuse o aperte	

In tal ambito, l’Agenzia del Territorio ha ulteriormente precisato che, in deroga ai criteri previsti dal D.P.R. 138/1998:

Ø per le unità immobiliari classificate nelle categorie vigenti **da A/1 ad A/9 e A/11, non sono considerate le superfici** delle aree scoperte relative a:

- balconi, terrazzi e simili comunicanti o meno con i vani principali
- aree scoperte, o comunque assimilabili, di pertinenza esclusiva;

Ø per **tutte le unità immobiliari non sono considerate:**

- le superfici residue non riconducibili a vani principali, accessori e ad aree scoperte ad uso esclusivo;
- le superfici dei locali principali e degli accessori, o di loro porzioni, aventi altezza inferiore a 1,50 metri.

Entro 30 giorni dalla richiesta del Comune, gli uffici provinciali dell’Agenzia del Territorio mettono a disposizione dell’Ente locale i dati, risultanti dagli archivi informatizzati del catasto, riguardanti la superficie (determinata in base ai criteri di cui sopra), l’ubicazione, l’identificativo catastale, l’indirizzo, i dati metrici (ossia le superfici dei singoli ambienti, ad esclusione delle aree scoperte delle unità immobiliari a destinazione residenziale) e gli intestatari catastali per ciascuna unità accertata.

I contribuenti hanno la possibilità di presentare al Comune le istanze per la correzione di eventuali errori contenuti nei dati trasmessi dagli uffici provinciali, tra i quali anche quelli connessi al calcolo della superficie delle unità immobiliari. In questo caso, gli Enti locali segnalano le istanze dei contribuenti agli uffici dell’Agenzia del Territorio che, effettuate le relative verifiche, possono aggiornare i dati catastali risultanti errati.

[4153-Provvedimento del 9 agosto 2005.pdf](#)[Apri](#)