TARSU – Calcolo della superficie catastale – Nuovi chiarimenti ministeriali

13 Dicembre 2005

Con la **Circolare n.13/T del 7 dicembre 2005**, l`Agenzia del Territorio ha fornito ulteriori indicazioni operative ai Comuni 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, si ricorda che, già con il Provvedimento del 9 agosto 2005, la medesima Agenzia del Territorio ha avuto modo di precisare 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, con il citato Provvedimento, i necessari criteri operativi per il raccordo con le categorie attualmente in vigore, di seguito riportati (*cfr. Finanziaria 2005 – Nuova base imponibile TARSU – Provvedimento dell`Agenzia del Territorio del 6 settembre2005*).

GRUPPI DI CATEGORIE DPR 138/1998	CATEGORIE ATTUALI
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
P ***"Unità immobiliari a destinazione pubblica o di interesse collettivo""***	§**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 §**A/10** – Uffici e studi privati §**B/8** – Magazzini sotterranei per deposito di derrate
T ***"Unità immobiliari a destinazione terziaria""***	§**C/1** – Negozi e botteghe §**C/2** – Magazzini e locali di deposito §**C/3** – Laboratori per arti e mestieri §**C/4** – Fabbricati e locali per esercizi sportivi §**C/5** – Stabilimenti balneari e di acque curative §**C/7** – Tettoie chiuse o aperte

Con il medesimo Provvedimento del 9 agosto 2005, è stato poi 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.
A tal fine, con la citata Circolare n.13/T/2005, l`Agenzia del Territorio ha fornito le indicazioni necessarie per assicurare un uniforme comportamento tecnico-operativo da parte degli uffici provinciali, nell`espletamento delle attività connesse alle richieste di dati avanzate dai Comuni.

Allo stesso modo, sono state, inoltre, fornite indicazioni anche per le richieste delle planimetrie catastali che i Comuni devono avanzare ai proprietari degli immobili, nel caso in cui dagli atti catastali non sia possibile determinare la superficie degli stessi.
Al riguardo, è stato precisato che i soggetti destinatari delle richieste inoltrate dagli Enti locali devono consegnare, presso l`ufficio provinciale dell`Agenzia del Territorio competente, la planimetria dell`immobile interessato, attraverso la procedura DOCFA (di cui al D.M. 701/1994) che, in tale ipotesi, prevede l`inserimento, in un apposito campo, della seguente motivazione "*documento presentato su richiesta del Comune per planimetria non presente in atti*".
Diversamente, nel caso in cui la richiesta del Comune riguardi, in realtà, planimetrie già presentate agli uffici catastali, i soggetti destinatari, in alternativa a tale procedura, possono produrre direttamente al Comune richiedente la copia della planimetria già depositata, specificando la data di presentazione ed apponendo la seguente dicitura "*planimetria conforme allo stato attuale dell`unità immobiliare su dichiarazione dell`intestatario/proprietario*" (il fac-simile è fornito nell`Allegato A alla stessa Circolare 13/T/2005).
Si ricorda, inoltre, che 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.
A tal fine, per agevolare i contribuenti nella verifica della correttezza dei dati, sul sito internet dell`Agenzia del Territorio sono disponibili i criteri per la determinazione della superficie catastale, insieme ad un prospetto di ausilio per il corretto calcolo della stessa (alcune esemplificazioni sono fornite, inoltre, nell`Allegato C della medesima Circolare 13/T/2005).
Inoltre, l`istanza di rettifica, da presentare al Comune competente, deve necessariamente contenere:

- Ø l`indicazione dell`identificativo catastale dell`unità immobiliare, cui il dato di superficie si riferisce;
- Ø l`indicazione della superficie lorda, misurata e proposta dall`interessato, distinta per i vari ambienti, a rettifica di quanto segnalato dal Comune.

Il fac-simile dell`istanza di rettifica è comunque fornito nell`Allegato B della stessa Circolare n.13/T/2005.
I Comuni esaminano le istanze di rettifica dei contribuenti e le inviano agli uffici provinciali dell`Agenzia del Territorio, i quali, entro i successivi 30 giorni, forniscono agli stessi Enti locali gli esiti delle medesime istanze.

4163-Circolare n.13-T del 7 dicembre 2005.pdfApri