

Commissioni censuarie – OK del Parlamento ai rappresentanti del settore immobiliare

7 Agosto 2014

Accolte dal Parlamento, nell'ambito dell'esame dello Schema di Decreto Legislativo in materia di riforma del catasto, le osservazioni dell'ANCE circa la necessità della partecipazione delle associazioni di categoria del settore immobiliare in tutte le articolazioni delle Commissioni censuarie (centrale e locali), che dovranno rivedere le rendite ed i valori degli immobili.

Questi i principali rilievi delle Commissioni Finanze, rispettivamente, della Camera e del Senato contenuti nei [pareri\[1\]](#), di analoga formulazione, sullo Schema di Decreto Legislativo (Atto n.100), relativo alla costituzione ed al funzionamento delle Commissioni censuarie, in attuazione della delega fiscale (art.2 della legge 23/2014)[\[2\]](#).

I citati pareri verranno trasmessi al Governo, che, si auspica, recepirà le osservazioni del Parlamento[\[3\]](#) in sede di definitiva approvazione del Provvedimento, a cui seguirà la pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale*.

In particolare, **accogliendo le istanze dell'ANCE**, il Parlamento si è espresso in merito alla **composizione**:

- **della Commissione censuaria centrale**, con riferimento alla quale ha rilevato la necessità della presenza di **un rappresentante del settore immobiliare in tutte le sezioni della medesima Commissione**.

Si ricorda, infatti, che l'attuale formulazione dello Schema di D.Lgs. non prevede la presenza obbligatoria, nelle sezioni[\[4\]](#) della Commissione, di rappresentanti delle associazioni di categoria del comparto immobiliare (art.7).

Tale soggetto potrà essere, oltre che **un docente universitario**, anche **un professionista** o un **tecnico** iscritto nei rispettivi albi o collegi professionali, ovvero **un esperto in statistica** od **econometria**.

Inoltre, sono stati formulati rilievi sulla parte dello Schema di D.Lgs. nella quale si prevede che, fra i componenti della **sezione specializzata in materia di riforma del catasto dei fabbricati**, i due docenti universitari (rispettivamente, in statistica ed econometria), sono designati dal Ministero dell'istruzione sentite

anche le associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare (art.7).

Sul punto, il Parlamento propone al Governo di **specificare, nel testo del Provvedimento, che uno dei due docenti sia individuato fra quelli indicati dalle associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare;**

- **delle Commissioni censuarie locali**, relativamente alle quali il Parlamento osserva che lo Schema di D.Lgs. debba **specificare** che **un componente di ciascuna sezione venga scelto su indicazione delle associazioni di categoria del settore immobiliare**, mentre gli altri due vengano indicati dagli ordini e collegi professionali.

Come noto, il Provvedimento stabilisce che tre dei sei componenti di ciascuna sezione della Commissione censuaria locale siano scelti, su indicazione al Prefetto, da parte degli Ordini e Collegi professionali e delle associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare (art.2)[\[5\]](#).

In merito, si invitano le Associazioni aderenti al sistema ANCE a procedere, in sede locale, alla segnalazione al Prefetto di un rappresentante ANCE, che possa far parte delle Commissioni censuarie provinciali in via di costituzione.

Tali segnalazioni dovranno essere inviate a partire dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del Decreto Legislativo, dopo l'esame parlamentare e la definitiva approvazione da parte del Consiglio dei Ministri.

Sempre con riferimento alla rappresentanza, il Governo viene, altresì, invitato ad integrare il Provvedimento prevedendo «**un adeguato numero di membri supplenti in tutte le commissioni censuarie, per quanto riguarda i componenti indicati dalle associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare**» (cfr. il parere della Camera al punto n.3).

A seguito delle citate integrazioni verrebbe, infatti, rispettato il criterio contenuto nella legge delega fiscale (art.2, co.3, lett.a, legge 23/2014), che prevede la presenza, nelle Commissioni censuarie, di soggetti indicati dalle predette associazioni di categoria.

Tra le **ulteriori osservazioni formulate** dal **Parlamento** allo Schema di D.Lgs., si evidenziano quelle relative a:

- **data di entrata in vigore del Provvedimento.**

Al riguardo, il Governo viene invitato a definire una data superiore ai 15 giorni ordinariamente previsti (che decorrono dalla pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale*), «così che tale data divenga automaticamente il termine ultimo per l'insediamento delle nuove Commissioni»;

- **introduzione di misure deflative del contenzioso in materia catastale.**

A parere del Parlamento, tali misure (non previste nel Provvedimento) si renderebbero necessarie alla luce del principio generale contenuto nella legge delega (art.2, co.3, lett.a, legge 23/2014), che si riferisce espressamente al coinvolgimento delle Commissioni censuarie nella deflazione del contenzioso in materia catastale.

Per i principali contenuti dello Schema di Decreto Legislativo si rinvia al **Dossier riepilogativo** predisposto dall'ANCE.

Con riferimento, infine, all'attività dei “*Coordinamenti provinciali interassociativi*” per la riforma del catasto, che coinvolgono, a livello locale, tutte le Associazioni di categoria del mondo immobiliare, si sollecitano i coordinatori appartenenti al sistema ANCE che non l'avessero ancora fatto, a convocare, al massimo entro il mese di settembre 2014, la prima riunione di insediamento dei rispettivi Coordinamenti provinciali.

[1] In particolare, i pareri sono stati approvati dal Senato il 1° agosto e dalla Camera il 6 agosto scorsi.

[2] [Cfr. ANCE “Legge Delega fiscale - Le misure d'interesse per il settore” - ID n.15281 del 13 marzo 2014](#) e [“Schema di Decreto Legislativo su Commissioni censuarie - Esame in Parlamento” - ID n.17081 del 23 luglio 2014.](#)

[3] I pareri parlamentari resi sui Decreti Legislativi non sono, infatti, vincolanti.

[4] Si ricorda che la Commissione censuaria centrale è suddivisa ordinariamente in tre sezioni, rispettivamente, una in materia di catasto terreni e due in materia di catasto urbano (di queste ultime una, in fase di prima attuazione, è specializzata in materia di riforma del catasto dei fabbricati).

[5] In merito, lo Schema di Decreto stabilisce che tali soggetti devono essere scelti tra gli ingegneri, gli architetti, i geometri, i periti edili, i dottori agronomi, gli

agrotecnici iscritti nei relativi albi, i docenti qualificati in materia di economia e di estimo urbano e in materia di economia ed estimo rurale e tra gli esperti in materia di statistica e di econometria.

17343-Pareri_ALL1.pdf [Apri](#)

17343-Dossier riepilogativo_ALL 2.pdf [Apri](#)