

Superficie ai fini TARI indicata nella visura catastale – Comunicato dell’AdE

12 Novembre 2015

L’Agenzia delle Entrate, in un’ottica di trasparenza e semplificazione, rende disponibile la superficie catastale nelle visure delle unità immobiliari censite nelle categorie dei gruppi di tipo A – B e C, nonché la superficie ai fini TARI.

Questa la novità annunciata dall’Amministrazione finanziaria, con in **Comunicato stampa del 9 novembre 2015**, che arriva al termine di un periodo di sperimentazione che ha coinvolto le città di Brindisi, Foggia e Ravenna.

L’iniziativa dell’Agenzia delle Entrate, di **rendere nota nelle visure catastali anche la superficie utile ai fini TARI delle unità immobiliari (gruppo A, B e C)**, consentirà ai cittadini di verificare con facilità i dati utilizzati dal Comune, nonché la correttezza degli accertamenti della tassa sui rifiuti. In merito, si ricorda che ai fini TARI, la superficie assoggettabile al tributo è costituita da quella calpestabile dei locali e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati[1].

A tal riguardo, per le unità immobiliari a destinazione abitativa, per la determinazione della superficie cd. “calpestabile” non si tiene conto di balconi, terrazzi e altre aree scoperte di pertinenza[2].

I Comuni, ai fini dell’accertamento, per le unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto, possono considerare come superficie imponibile ai fini TARI l’80% della superficie catastale[3].

L’iniziativa dell’Agenzia delle Entrate, di dichiarare nelle visure catastali la superficie ai fini TARI, può essere un aiuto per i contribuenti per verificare la correttezza della pretesa tributaria avanzata dai Comuni.

Tuttavia, nell’ipotesi in cui il proprietario riscontri una incoerenza tra i dati della planimetria del catasto e la superficie calcolata, può inviare le proprie osservazioni attraverso il sito internet dell’Agenzia delle Entrate[4], che saranno prese in considerazione per la correzione dei dati.

Con riferimento agli immobili non dotati di planimetria catastale e, pertanto, privi del dato relativo alla superficie, l’Agenzia chiarisce che i proprietari possono presentare una dichiarazione di aggiornamento catastale (mediante procedura Docfa), per l’inserimento in atti della planimetria. Tale adempimento è, comunque, necessario, in quanto, in caso di vendita dell’immobile, il proprietario è tenuto ad attestare “*la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie*”, come previsto dall’art. 19, co. 14, del DL 78/2010.

[1] Ai sensi dell’art. 1, co. 645-649, della legge 147/2013. *Cfr. ANCE “Legge di Stabilità 2014 – – ID n. 14342 del 8 gennaio 2014.*

[2] Anche ai fini TARI si considerano le superfici già dichiarate o accertate ai fini della TARES, TARSU o della TIA.

[3] Calcolata secondo i criteri del D.P.R. 138/1998.

[4] www.agenziaentrate.gov.it