



CITTÀ DI TORINO

PROPOSTA DI MOZIONE

OGGETTO: "ATTIVAZIONE DEL PROCESSO DI REVISIONE ESTIMI CATASTALI (CLASSAMENTO) CATEGORIA A3 - ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO"
PRESENTATA DAL CONSIGLIERE TRONZANO IN DATA 28 GENNAIO 2014.

Il Consiglio Comunale di Torino,

PREMESSO CHE

- la pressione fiscale sulla casa sta ormai diventando insostenibile. Occorre, pertanto, una azione della Città tesa ad aiutare le persone residenti o proprietarie di immobili ad edilizia convenzionata, residenziale pubblica o di tipo economico e popolare;
- il tema della revisione degli estimi è un tema delicato che, in altri Comuni, ha creato situazioni di grande disagio; la Città di Torino, pertanto, dovrà procedere con ragionevolezza affinché non si agisca per aumentare gli estimi e fare cassa, ma si lavori, ove necessario, per diminuire gli estimi;
- la mozione in oggetto è tesa a limitare i disagi per il contribuente e per ristabilire equità fiscale, in particolare per evidenti disparità di trattamento tra immobili di zone diverse con la medesima categoria catastale. Il riferimento, in particolare, è la categoria catastale A3;
- l'Agenzia del Territorio a seguito della Legge 311/2004 comma 335 emana provvedimenti attuativi, elabora dati, calcola gli scostamenti e li trasmette ai Comuni; riceve le richieste, ne verifica i presupposti ed emana i provvedimenti; esegue le operazioni tecniche attraverso le azioni di riclassamento e notifica degli atti di accertamento;
- per la medesima Legge di cui sopra, i Comuni individuano le microzone di intervento e richiedono all'Agenzia del Territorio l'attivazione del processo di revisione parziale del classamento; il Comune acquisisce, inoltre, i nuovi dati delle unità oggetto di riclassamento e li utilizza per i propri fini;
- i cittadini, infine, hanno la possibilità di segnalare eventuali incongruenze o ricorrere presso la Commissione Tributaria Provinciale;
- l'attribuzione della rendita catastale discende dagli estimi ed è basata, tra gli altri, sul principio che tenga conto delle caratteristiche del fabbricato e di ubicazione dell'immobile;
- la revisione del classamento prevista dai commi 335 e 336 della Legge 311/2004 consiste nell'assegnare alle unità immobiliari interessate nuove categorie o classi, anche per aggiornare situazioni di sperequazione segnalate ed evidenti;

CONSIDERATO CHE

- persistono i significativi scostamenti che presumono classamenti catastali non conformi alla realtà per la categoria di immobili residenziali A3, ove risultano rendite maggiori in periferia e minori in centro;
- è necessario conseguire maggiore equità fiscale e contrastare fenomeni di elusione od evasione;
- la Città di Torino ha definito le microzone del territorio con caratteristiche e valori anche per le aree edificabili con riferimento al valore di mercato degli edifici esistenti;
- a seguito della Legge 662/1996 risulta possibile che il Comune chieda all'Agenzia del Territorio la classificazione di immobili il cui classamento risulti palesemente non congruo rispetto a fabbricati similari ed aventi medesime caratteristiche e l'Agenzia provvede alla verifica degli immobili segnalati dal Comune;

VISTO CHE

- la Legge 311/2004 al comma 335 prevede l'attivazione, su richiesta dei Comuni, di processi di revisione parziale del classamento delle unità immobiliari urbane ubicate in microzone comunali che presentino caratteristiche anomale in termini di rapporti tra il valore medio immobiliare, rilevato dal mercato, ed il valore medio catastale, determinato a fini ICI-IMU;
- la situazione descritta, ossia della evidente incongruenza delle rendite tra gli immobili di categoria A3 (maggiori in periferia e minori in zone centrali), è nota agli uffici competenti per un ricorso proposto nel 1996 senza esiti positivi.

IMPEGNA

Il Sindaco e la Giunta a:

- richiedere, in accordo con le componenti professionali del settore immobiliare, il Collegio dei Geometri ed il Politecnico, l'attivazione della revisione del classamento all'Agenzia del Territorio esclusivamente per la categoria catastale A3 (Abitazioni di tipo economico) in modo da determinare valori di rendita catastale eque tra centro e periferia ovvero diminuendo quelle delle periferie al livello di quelle del centro;
- verificare che per la categoria A2 (Abitazioni di tipo civile) e per la categoria A4 (Abitazioni di tipo popolare) non ci siano differenze di trattamento tra le varie zone censuarie e, se mai ci fossero, la Città si faccia parte attiva per suggerire ai proprietari di immobili in ERP, in edilizia convenzionata o, comunque dedicati alle fasce più deboli

della popolazione, di richiedere l'abbassamento delle tariffe d'estimo dove sono ingiustamente più alte;

- agire in modo che il contribuente abbia la certezza del rispetto del principio di ragionevolezza, buona amministrazione, trasparenza, equità fiscale.

F.to Andrea Tronzano