



Ordine dei Consulenti del Lavoro di Napoli
Rubrica "Dentro la Notizia"

Redazione a cura della Commissione Comunicazione del CPO di Napoli

155/2015
Novembre/13/2015 (*)
Napoli 26 Novembre 2015

L'Agencia delle Entrate, con comunicato stampa del 9 novembre 2015, precisa che nella nuova visura catastale degli immobili è inserita anche la superficie utile ai fini TARI.

Dal 9 novembre scorso, **nelle visure delle unità immobiliari censite nelle categorie dei Gruppi A, B e C, l'Agencia delle Entrate ha reso disponibile, oltre ai consueti dati identificativi dell'immobile (ergo: codice comune, sezione urbana, foglio, particella, subalterno) e ai fondamentali dati di classamento (id: zona censuaria, categoria catastale, classe, consistenza, rendita), anche la superficie catastale espressa in metri quadrati**, mettendo così a disposizione dei contribuenti un dato finora visibile solo nelle applicazioni degli uffici.

Nella **nuova visura catastale sarà presente anche la superficie ai fini TARI**, facilitando i cittadini per verificare autonomamente i dati utilizzati dai Comuni ai fini del controllo della tassa rifiuti.

Si ricorda che la superficie ai fini TARI, per le sole destinazioni abitative, non tiene conto di balconi, terrazzi e altre aree scoperte di pertinenza.

La nuova visura catastale

Quindi, non solo più i vani e il valore catastale, ma anche i metri quadri complessivi dell'immobile e quelli che possono aiutare per stabilire la base imponibile della tassa sui rifiuti.

Le visure catastali, in pratica il "*documento di identità*" degli immobili, si arricchiscono, così, di nuove ed importanti informazioni.

Le novità *de quibus* riguardano ben 57 milioni di immobili sui 61 milioni registrati e all'occorrenza preparano gli archivi dell'Agenzia delle Entrate anche in vista della riforma del catasto che, quando sarà approvata, vedrà il superamento dei vani e l'utilizzo dei metri quadrati anche per il calcolo delle rendite.

Le novità dei metri quadri

Non siamo in presenza di una novità esclusivamente formale. Infatti, cambiano i dati che ha in mano il cittadino, ma che già da alcuni anni sono a disposizione dei comuni per i loro controlli.

Una maggiore consapevolezza che non solo aiuterà e semplificherà gli adempimenti, ma servirà ad evitare controlli, contestazioni e accertamenti. In particolare per la "**TARI**" (al secolo TAR SU - tassa sui rifiuti), dove **il presupposto dell'imposta è la superficie calpestabile, esclusi i muri e le aree scoperte come i balconi e i terrazzi.**

Infatti, nella nuova visura l'Agenzia delle Entrate indicherà sia i metri quadrati complessivi, utili per la compravendita, sia la superficie, sempre calcolata in metri quadrati, senza le suddette aree scoperte.

Ottenere i nuovi dati

I contribuenti che sono in possesso delle credenziali per il sito dell'Agenzia delle Entrate potranno ottenere direttamente *on line* la nuova visura, gli altri possono richiederla allo sportello se sono i proprietari ovvero possessori degli immobili.

Non siamo in presenza di un obbligo, ma è opportuno sapere che questi dati sono già in possesso dei comuni fin dal 2013 e che se la superficie fornita per la tassa sui rifiuti è errata prima o poi arriverà una contestazione con differenze e sanzioni.

I nuovi dati, per il momento, non vengono ancora forniti sul sito dell'Agenzia delle Entrate nella pagina che consente, con il solo codice fiscale senza registrazione, di consultare le rendite catastali.

Ad maiora

IL PRESIDENTE
Edmondo Duraccio

(*) Rubrica riservata agli iscritti nell'Albo dei Consulenti del Lavoro della Provincia di Napoli. E' fatto, pertanto, divieto di riproduzione anche parziale. Diritti legalmente riservati agli Autori

ED/FC/FT