

## **PARERE APPROVATO DALLA COMMISSIONE**

### **SULL'ATTO DEL GOVERNO N. 100**

La Commissione Finanze e tesoro del Senato,

esaminato lo schema di decreto legislativo recante composizione, attribuzione e funzionamento delle commissioni censuarie (Atto del Governo n. 100);

premesso che:

lo schema di decreto rappresenta il primo, indispensabile passo per avviare il processo di revisione degli estimi catastali, che costituisce a sua volta un elemento ineludibile per eliminare le sperequazioni che affliggono la componente immobiliare del sistema tributario;

il predetto processo di riforma del catasto dovrà realizzarsi garantendo l'invarianza dei singoli tributi secondo il principio sancito dall'articolo 2 della legge n. 23 del 2014;

lo schema di decreto realizza una semplificazione dell'impianto delle commissioni censuarie, attualmente articolato in tre livelli, verso un modello, più agile, costituito dalle commissioni censuarie locali e dalla confermata commissione censuaria centrale, nonché riducendo il numero dei componenti delle singole sezioni delle commissioni censuarie locali, realizzando in tal modo uno snellimento che potrà avere ricadute positive sia in termini di funzionalità complessiva sia in termini di risparmio di risorse, atteso anche che ai componenti delle commissioni censuarie, sia locali sia centrale, non spetta alcun compenso, gettone o indennità, salvo eventuali rimborsi per le spese di viaggio e di soggiorno;

l'articolo 2, comma 3, lettera *a*), della legge n. 23 del 2014 reca il principio di delega per la ridefinizione delle competenze e delle funzioni delle commissioni censuarie quale elemento prodromico all'attuazione della delega per la revisione del catasto, secondo i seguenti i criteri:

- a) l'ampliamento dei compiti delle commissioni alla validazione delle funzioni statistiche definite per determinare il valore patrimoniale medio ordinario e per determinare la rendita media ordinaria ai sensi delle lettere *h*) e *i*) del comma 1 del citato articolo 2;
- b) l'introduzione di procedure deflattive del contenzioso;

c) la modifica della composizione in modo da assicurare la presenza di rappresentanti dell'Agenzia delle entrate, degli enti locali, di professionisti, di tecnici e di docenti qualificati in materia di economia e di estimo urbano e rurale, di esperti di statistica e di econometria su indicazione anche delle associazioni di categoria del settore immobiliare, di magistrati appartenenti rispettivamente alla giurisdizione ordinaria e a quella amministrativa, di rappresentanti delle commissioni censuarie di Trento e Bolzano (solo per tali province);

lo schema di decreto legislativo attua correttamente il criterio di cui alla lettera *a*), prevedendo, all'articolo 2, che una sezione delle commissioni censuarie locali e, all'articolo 6, che una sezione della commissione censuaria centrale sia specializzata, in una prima fase di attuazione, in materia di riforma del sistema estimativo del catasto dei fabbricati, mentre non reca disposizioni attuative del criterio di cui alla lettera *b*), la cui attuazione è rinviata ad un successivo decreto, mentre, per quanto riguarda la lettera *c*), si rileva una parziale differenziazione tra norma di delega e schema di decreto, che non sembra assicurare la necessaria partecipazione delle associazioni di categoria del settore immobiliare in tutte le articolazioni delle commissioni censuarie, in coerenza con il principio direttivo di delega di cui all'articolo 2, comma 3, lettera *a*), della legge n. 23 del 2014, che prevede un percorso di collaborazione tra la parte pubblica e quella privata, nella comune consapevolezza che il processo di revisione delle rendite catastali fosse un elemento essenziale della riforma fiscale;

l'articolo 1, comma 9, della legge delega prescrive la modifica o l'integrazione dei testi unici e delle disposizioni organiche che regolano le relative materie, provvedendo ad abrogare espressamente le norme incompatibili, mentre la pur ammissibile abrogazione del titolo III del decreto del Presidente della Repubblica n. 650 del 1972, recante "Norme di perfezionamento e revisione del sistema catastale", crea due diversi strumenti normativi sul catasto: le norme del DPR che rimangono in vigore e il nuovo decreto legislativo, così determinando la mancanza di una norma generale di coordinamento tra la normativa vigente e le disposizioni recate dallo schema di decreto legislativo;

per quanto riguarda le province di Trento e Bolzano, le funzioni amministrative statali in materia di catasto terreni e urbano sono esercitate per delega dello Stato dalle stesse province;

la tempistica complessiva della riforma del catasto (stimata in 5 anni) dipende dalla celerità dell'insediamento delle nuove commissioni censuarie, va rilevato che l'insediamento delle nuove commissioni è previsto con una tempistica non omogenea tra quelle locali e quella centrale, poiché, mentre l'articolo 4 prevede un periodo massimo di 90 giorni (60 più 30) per la costituzione di quelle locali, l'articolo 8 non assegna alcun termine al Ministero dell'economia e delle finanze per la nomina dei componenti della commissione centrale, lasciando nell'indeterminatezza il periodo entro il quale insediare le nuove commissioni e far cessare le precedenti, con la conseguente abrogazione delle disposizioni di cui al titolo III del decreto del Presidente della Repubblica n. 650 del 1972;

il ruolo dell'Agenzia delle entrate, assicurato dalla presenza di membri di diritto nella commissione centrale, non appare coerente con le funzioni di decisione sui ricorsi che la stessa promuove contro le decisioni delle commissioni censuarie locali di cui al comma 1, lettera *a*) dell'articolo 15,

esprime parere favorevole

*con le seguenti condizioni:*

1) con riferimento alla lettera *c*) del comma 3 dell'articolo 3 dello schema di decreto legislativo, la quale prevede che tre componenti di ciascuna sezione delle commissioni censuarie locali siano scelti su indicazione degli ordini e dei collegi professionali, nonché delle associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare, sia specificato che di tali tre membri due siano scelti sulla base delle indicazioni degli ordini e dei collegi professionali e un esperto sia indicato dalle predette associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare, al fine di rispettare appieno il criterio di delega di cui all'articolo 2, comma 3, lettera *a*), della legge n. 23 del 2014, la quale prevede, tra l'altro, la presenza di soggetti indicati dalle predette associazioni di categoria nelle commissioni censuarie;

2) provveda il Governo a definire la data di entrata in vigore delle disposizioni dello schema di decreto legislativo (evidentemente per un periodo superiore ai 15 giorni legali), così che tale data divenga automaticamente il termine ultimo per l'insediamento delle nuove commissioni e si assicuri il collegamento tra fonte normativa ed effetto abrogativo;

3) con riferimento al comma 6 dell'articolo 7 dello schema di decreto, il quale prevede, per quanto riguarda la sola sezione specializzata in materia di riforma del sistema estimativo del catasto dei fabbricati istituita presso la Commissione censuaria centrale, che di essa fanno parte anche due docenti universitari in materia di statistica e di econometria, designati dal Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca, specifichi il Governo che uno dei due docenti è individuato fra quelli indicati dalle associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare, stabilendo inoltre che un soggetto indicato dalle predette associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare sia presente in tutte le sezioni della Commissione censuaria centrale, al fine di dare piena attuazione al criterio di delega di cui all'articolo 2, comma 3, lettera *a*), della legge n. 23 del 2014;

4) ancora con riferimento al comma 6 dell'articolo 7 dello schema, provveda il Governo a stabilire che i membri della commissione censuaria centrale indicati dalle associazioni di categoria del settore immobiliare possano essere, oltre che docenti, anche professionisti o tecnici iscritti in albi o collegi professionali, ovvero esperti di statistica ed econometria, in coerenza con il dettato dell'articolo 2, comma 3, lettera *a*), della legge n. 23 del 2014;

5) provveda il Governo a specificare che la possibilità di ricorrere avverso le decisioni delle commissioni censuarie locali in merito ai prospetti delle categorie e classi delle unità immobiliari urbane, e ai relativi prospetti delle tariffe d'estimo di singoli comuni, nonché ai prospetti delle qualità e classi dei terreni e ai relativi prospetti delle tariffe d'estimo di singoli comuni, spetta anche ai comuni;

6) per quanto riguarda le province di Trento e Bolzano, valuti il Governo l'opportunità di chiarire che la composizione delle commissioni censuarie, laddove si parla di componenti dell'Agenzia delle entrate, assicuri la presenza delle due province e che nelle commissioni locali sia coinvolto il Consorzio dei Comuni della Provincia autonoma di Bolzano, in luogo dell'ANCI;

*e con le seguenti osservazioni:*

a) valuti il Governo - ove non già previsto nel completamento della delega in materia di catasto - l'opportunità di prevedere l'integrale sostituzione delle disposizioni di cui al titolo III del decreto del Presidente della Repubblica n. 650 del 1972, recante "Norme di perfezionamento e revisione del sistema catastale", in coerenza con quanto previsto dalla legge delega, e di abrogare anche gli articoli 41 e 42 dello stesso DPR n. 650, relativi alle commissioni censuarie vigenti;

b) con riferimento alla formulazione della rubrica dell'articolo 3 (*Composizione delle commissioni censuarie locali*) dello schema di decreto, valuti il Governo l'opportunità di armonizzarla con quella dell'articolo 7 (*Composizione delle sezioni della commissione censuaria centrale*), stante l'analogia di contenuto delle due disposizioni;

c) con riferimento all'articolo 6 dello schema di decreto, il quale prevede, al comma 1, che la Commissione censuaria centrale è composta dal presidente e da 25 componenti, e al comma 3 stabilisce la possibilità di aumentare, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, il numero delle sezioni della Commissione, anche in relazione allo stato di attuazione della riforma del sistema estimativo del catasto dei fabbricati, valuti il Governo l'opportunità di prevedere, nel caso di esercizio della predetta facoltà di aumentare il numero delle sezioni della Commissione, l'adeguamento del numero totale dei componenti della Commissione;

d) con riferimento alla competenza della terza sezione della Commissione censuaria centrale, alla quale è attribuita, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, una specializzazione in materia di riforma del sistema estimativo del catasto urbano, valuti il Governo l'opportunità di estendere i compiti della predetta sezione anche alla riforma del sistema estimativo del catasto terreni, anche alla luce dei recenti interventi legislativi che hanno reintrodotta l'imposizione locale immobiliare sui terreni agricoli;

e) con riferimento al comma 2 dell'articolo 7 dello schema, il quale stabilisce che ciascuna sezione della Commissione censuaria centrale è presieduta da un presidente nominato dal Presidente della Commissione tra i componenti effettivi, valuti il Governo l'opportunità di chiarire tale riferimento ai componenti effettivi, atteso che lo schema di decreto non fa menzione di componenti supplenti;

f) con riferimento alla lettera c) del comma 6 dell'articolo 7, la quale prevede che della sezione specializzata in materia di riforma del sistema estimativo del catasto dei fabbricati fanno parte anche due docenti universitari in materia di statistica e di econometria designati dal Ministro dell'istruzione, sentite "anche" le associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare, valuti il Governo l'opportunità di espungere in tale ambito la parola "anche", atteso che, ai fini della nomina dei componenti della predetta sezione specializzata, non si prevede di sentire altri soggetti oltre alle associazioni di categoria operanti nel settore immobiliare;

g) con riferimento alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 10, il quale stabilisce, tra i requisiti dei componenti delle commissioni censuarie, il possesso della cittadinanza italiana, valuti il Governo se la previsione di tale requisito risulti compatibile con i principi della normativa dell'Unione europea;

h) con riferimento alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 11, la quale stabilisce - in analogia con quanto già previsto per le commissioni tributarie - l'incompatibilità dei componenti delle commissioni censuarie con "incarichi direttivi o esecutivi di partiti politici", valuti il Governo di rendere meno generica tale espressione, anche alla luce dei mutamenti intervenuti nelle organizzazioni politiche; per quanto riguarda i consiglieri comunali di cui alla lettera b) del comma 1, la Commissione suggerisce di prevedere l'incompatibilità nei Comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti; appare inoltre opportuno estendere l'incompatibilità anche ai componenti delle giunte regionali e comunali nei Comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti ;

i) con riferimento alle disposizioni degli articoli da 14 a 16 dello schema di decreto legislativo, che disciplinano le attribuzioni delle commissioni censuarie, senza prevedere in tale ambito competenze delle commissioni censuarie in tema di procedure deflative del contenzioso, valuti il Governo l'opportunità di integrare sotto tale profilo le funzioni delle commissioni, in coerenza con il principio di delega contenuto nell'articolo 2, comma 3, lettera a), dalla legge n. 23 del 2014, il quale fa esplicito riferimento al coinvolgimento delle predette commissioni nella deflazione del contenzioso in materia catastale;

l) con riferimento alle competenze delle commissioni censuarie locali, le quali, ai sensi del comma 3 dell'articolo 14, sono chiamate a validare le funzioni statistiche atte ad esprimere la relazione tra il valore di mercato, la localizzazione e le caratteristiche edilizie dei beni per ciascuna destinazione catastale e per ciascun ambito territoriale anche all'interno di uno stesso comune di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *h*), numero 1.2), della legge n. 23, nonché le funzioni statistiche atte ad esprimere la relazione tra i redditi da locazione medi, la localizzazione e le caratteristiche edilizie dei beni per ciascuna destinazione catastale e per ciascun ambito territoriale, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *i*), numero 1), della medesima legge n. 23, valuti il Governo l'opportunità di chiarire se le commissioni censuarie locali siano chiamate a validare anche i metodi standardizzati e i parametri di consistenza specifici previsti a tal fine dall'articolo 2, comma 1, lettera *h*), numero 2), della predetta legge n. 23, i quali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera *h*), numero 1.3), devono essere utilizzati qualora i valori patrimoniali medi ordinari delle unità immobiliari non possano essere determinati sulla base delle funzioni statistiche di cui al numero 1.2) della citata lettera *h*);

m) con riferimento al comma 3 dell'articolo 14, il quale prevede che le commissioni censuarie locali, nell'ambito della revisione del sistema estimativo del catasto dei fabbricati, provvedono, entro il termine di trenta giorni dalla data di ricezione, in ordine alla validazione delle funzioni statistiche di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *h*), numero 1.2) e lettera *i*), numero 1) della legge 11 marzo 2014, n. 23, determinate dall'Agenzia delle entrate, e dei relativi ambiti di applicazione, valuti il Governo se ampliare a sessanta giorni il lasso temporale ora previsto in trenta giorni al fine di assicurare che tale attività sia svolta in modo congruo e completo;

n) con riferimento alla lettera *b*) del comma 1 dell'articolo 15 e al comma 2 del medesimo articolo 15, recanti i poteri della Commissione censuaria centrale in sostituzione delle commissioni censuarie locali, nonché sui ricorsi dell'Agenzia delle entrate contro le decisioni delle commissioni censuarie locali, i quali richiamano erroneamente le "commissioni provinciali o quelle locali" e le "decisioni delle commissioni censuarie provinciali o di quelle locali", valuti il Governo l'opportunità di sopprimere il riferimento alle commissioni provinciali, atteso che la nuova disciplina prevede l'esistenza solo di commissioni locali, oltre che di quella centrale;

o) ancora in merito al comma 2 dell'articolo 15, valuti il Governo l'opportunità di sostituire il riferimento, ivi contenuto, ai prospetti delle qualità e classi delle unità immobiliari urbane con un riferimento ai prospetti delle categorie e classi delle unità immobiliari urbane, in quanto il richiamo alle qualità delle unità immobiliari urbane non appare corretto, attagliandosi invece ai terreni;

p) con riferimento alla lettera *b*) del comma 6 dell'articolo 15, il quale prevede, tra le funzioni consultive in capo alla Commissione censuaria centrale, anche l'espressione del parere in merito all'utilizzazione degli elementi catastali disposta da norme legislative e regolamentari che disciplinano materie anche diverse dalle funzioni istituzionali del catasto, nel caso di richiesta degli "organi competenti", valuti il Governo l'opportunità di chiarire quali siano gli "organi competenti" cui si intende fare riferimento;

q) con riferimento al comma 1 dell'articolo 18, il quale prevede che le sedute a sezione semplice delle commissioni censuarie sono valide in presenza della maggioranza dei componenti, valuti il Governo l'opportunità di disciplinare anche il *quorum* per la validità delle deliberazioni delle commissioni a sezioni unite;

r) valuti il Governo l'opportunità di avvalersi uniformemente, nell'ambito dello schema di decreto legislativo, della dizione "catasto edilizio urbano", piuttosto che di quella, in alcuni casi utilizzata nel testo, di "catasto dei fabbricati".