

**FINANZE E TESORO (6ª)**

GIOVEDÌ 22 MARZO 2007

**61ª Seduta**

*Presidenza del Presidente BENVENUTO*

*Interviene, ai sensi dell'articolo 47 del Regolamento, il dottor Mario Picardi, direttore dell'Agenzia del Territorio, accompagnato dal dottor Gianni Guerrieri, direttore centrale osservatorio mercato immobiliare, dal dottor Giuseppe Telesca, direttore centrale pianificazione, controllo e amministrazione, dall'ingegner Franco Maggio, direttore centrale aggiunto catasto, cartografia e pubblicità immobiliare e dal dottor Agostino Pellegrini, responsabile area comunicazione e rapporti istituzionali.*

*La seduta inizia alle ore 9,30.*

**Audizione, ai sensi dell'articolo 47 del Regolamento, del Direttore dell'Agenzia del Territorio, in relazione all'affare assegnato relativo all'atto di indirizzo concernente gli sviluppi della politica fiscale, le linee generali e gli obiettivi della gestione tributaria, le grandezze finanziarie e le altre condizioni nelle quali si sviluppa l'attività delle Agenzie fiscali per il periodo 2007-2009 (Doc. CII, n. 1)**

Il presidente BENVENUTO introduce i temi oggetto dell'audizione.

Il dottor PICARDI, dopo aver dato conto dell'organizzazione amministrativa e territoriale dell'Agenzia da lui diretta, nonché delle funzioni istituzionali ad essa attribuite, sottolinea che l'atto di indirizzo del Vice ministro determina forti impegni per l'Agenzia del Territorio, chiamata a contribuire in misura rilevante alla strategia di contrasto all'evasione e all'elusione nel settore immobiliare. Si sofferma poi sui principali dati segnaletici per il 2006 e sulle linee evolutive di fondo dell'azione intrapresa dall'Agenzia, nella prospettiva del miglioramento dei rapporti con le pubbliche amministrazioni, gli enti locali e i cittadini. Dà quindi conto degli interventi normativi che incidono sulle funzioni esercitate dall'Agenzia, con riguardo all'aggiornamento del catasto dei terreni, all'accatastamento dei fabbricati censiti nella categoria "E", all'integrazione delle banche dati in materia tributaria e finanziaria e infine alla prosecuzione delle attività previste dai commi 335 e 336 dell'articolo 1 della legge finanziaria per il 2005. In relazione alla parziale revisione del classamento di singole unità immobiliari o di intere microzone, su iniziativa dei comuni interessati, fa presente che è prevista l'imminente pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale degli elenchi comprendenti le unità immobiliari per le quali opera la variazione nella rendita catastale. Tra gli obiettivi avuti di mira, particolare importanza riveste il recupero al catasto fabbricati degli immobili censiti in catasto terreni che hanno perduto il requisito della ruralità o che non siano stati dichiarati. Il perseguimento di tale obiettivo si fonda sulla cooperazione interistituzionale con l'Agenzia delle Entrate, l'Agea e i Comuni.

Rilevanza di carattere strategico rivestono, a suo avviso, gli obiettivi di politica fiscale per il triennio 2007-2009 individuati nell'atto di indirizzo del Vice ministro: la

realizzazione del processo di decentramento delle funzioni catastali, la riforma generale del sistema estimativo del catasto dei fabbricati, al fine di favorire il recupero dell'evasione e dell'elusione nel settore immobiliare, e l'incremento della qualità dei dati catastali. Quanto al primo dei predetti obiettivi, ricorda che il processo di decentramento di funzioni catastali, inizialmente previsto dal decreto legislativo n. 112 del 1998, ha incontrato una serie di difficoltà operative e di elementi di criticità, anche se rimane intatta, a suo giudizio, l'opportunità di tale indirizzo. Le criticità riscontrate, nella originaria fase di attuazione del processo, erano legate alle insicurezze della mobilità territoriale del personale e al rischio di una utilizzazione non adeguata di esso nell'impiego diretto presso i comuni. Ritiene tuttavia che le modalità messe in campo dalla legge finanziaria per il 2007 possano determinare il superamento di tali profili di rischio, consentendo, tra l'altro, all'Agenzia del Territorio di partecipare al governo unitario del sistema integrato delle banche dati in campo immobiliare. Nel contesto del decentramento, assume poi, a suo parere, particolare rilievo l'attivazione dei cosiddetti sportelli decentrati presso i comuni, volti ad assicurare in via prevalente funzioni di visura e rilascio di certificazioni. In proposito, fa presente che, tra quelli già attivi al 31 dicembre 2006 e quelli di prossima attivazione, gli sportelli assommano a circa 750 e interessano oltre 2.299 comuni. Sempre in tema di decentramento catastale, informa la Commissione dell'avvenuta istituzione, presso il Ministero dell'economia e delle finanze, di una Cabina di regia, nell'ambito della quale sono stati già predisposti gli schemi di decreti attuativi, ai sensi dei commi da 193 a 197 dell'articolo 1 della legge finanziaria per il 2007, nella prospettiva di avviare concretamente il trasferimento delle funzioni ai comuni a partire dal 1° novembre 2007. Descrive quindi i contenuti delle diverse tipologie di convenzioni da stipulare con i comuni per l'esercizio delle funzioni trasferite e fa presente poi che è stata introdotta anche la possibilità di distaccare risorse umane dell'Agenzia presso gli enti locali.

Per quanto riguarda la revisione del sistema estimativo del catasto di fabbricati, prende atto dell'obsolescenza funzionale del vigente sistema, in termini di scarso recupero di base imponibile, facendo presente che l'Agenzia da lui diretta ha condotto una serie di studi specifici per la ricognizione delle riforme avviate e realizzate in alcuni Paesi europei (in particolare in Spagna e in Olanda). Esprime quindi un giudizio ampiamente positivo sul modello di riforma prospettato dall'articolo 4 del disegno di legge delega n. 1762, all'esame della Camera dei deputati. Tale riforma del sistema estimativo del catasto mira infatti a favorire il progressivo miglioramento dei livelli di perequazione, trasparenza e qualità, nonché il recupero dell'evasione e dell'elusione nel settore immobiliare, anche mediante l'introduzione di meccanismi volti ad assicurare una sostanziale invarianza del gettito complessivo delle imposte erariali e comunali basate sui redditi immobiliari. Auspica pertanto che l'approvazione della delega e il relativo processo di attuazione possano avere luogo in tempi rapidi, ponendo altresì attenzione all'esigenza di evitare la sovrapposizione degli interventi di riforma con le attività già in atto.

Sotto altro profilo, osserva che l'efficacia con cui l'Agenzia del Territorio assolve i propri compiti è strettamente correlata alla qualità delle basi informative che essa gestisce, assumendo quindi particolare rilievo l'esigenza di assicurare la maggiore conformità possibile tra i dati catastali e la situazione reale. L'incremento della qualità di tali dati si fonda sul recupero dell'arretrato e sulla progressiva informatizzazione dei documenti cartacei, pur nella consapevolezza che esistono ancora ampie zone grigie, in termini di difformità del dato registrato rispetto alla situazione di fatto, riconducibili alla mancata comunicazione delle variazioni edilizie da parte degli interessati e dei professionisti a ciò deputati. Dopo aver ricordato che è stata recentemente introdotta per i professionisti la possibilità di trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastale per il DOCFA, osserva peraltro che nell'ambito della costituzione del sistema

integrato sull'anagrafe immobiliare è stato approntato un gruppo di lavoro insieme con la Sogei, quale *partner* tecnologico dell'Agenzia.

Interviene quindi il presidente BENVENUTO il quale esprime una valutazione positiva delle osservazioni svolte dal dottor Picardi, soprattutto in merito alla importante e delicata questione del decentramento in materia catastale, condividendo peraltro l'auspicio che l'esame del disegno di legge delega attualmente all'esame della Camera dei deputati possa concludersi in breve tempo. Sul punto, peraltro, esprime qualche preoccupazione rispetto alla possibilità di rispettare pienamente il principio di delega di invarianza di gettito e quindi del prelievo sui cespiti immobiliari, una volta approvata la riforma. Apprezza infine i positivi risultati raggiunti, anche grazie ai buoni rapporti instaurati con le organizzazioni sindacali.

A giudizio del senatore BONADONNA (*RC-SE*) il valore dell'attività svolta dall'Agenzia del Territorio va comparato con la possibilità di utilizzare i dati e le informazioni non solo in un'ottica esclusivamente fiscale, ma anche al fine di svolgere una ragionevole programmazione urbanistica e territoriale. Per quanto riguarda la riforma degli estimi catastali, ritiene essenziale che il legislatore possa avere con chiarezza informazioni sugli effetti di tale riforma sia, naturalmente, in termini di gettito, sia, soprattutto, in termini di maggiore equità sociale e razionalizzazione dello strumento impositivo.

Ritiene inoltre necessario rimarcare positivamente il notevole apporto dei lavoratori assunti a tempo determinato, sia per lo smaltimento dell'arretrato, sia per le qualità professionali dimostrate.

A giudizio del senatore BARBOLINI (*Ulivo*) gli obiettivi di ammodernamento e di miglioramento dell'efficienza amministrativa dell'Agenzia appaiono pienamente conseguiti, anche se permangono problemi e criticità per quanto riguarda l'omogeneità di *standard* dei servizi resi anche dagli uffici periferici. In merito al decisivo processo di decentramento delle funzioni, ritiene essenziale che il legislatore sia in grado fin d'ora di individuare eventuali future criticità per programmare al meglio tale importante svolta.

Per quanto concerne, invece, la riclassificazione degli estimi e quindi la revisione della base imponibile delle imposte immobiliari, ritiene importante sottolineare l'obiettivo di razionalizzazione e di equità, rispetto a quello di incrementare il gettito di tali imposte. Formula inoltre una richiesta di chiarimento in tema di applicazione delle nuove norme in materia di classificazione degli immobili in categoria "E" in riferimento ai bilanci degli enti locali.

Il dottor PICARDI, nel replicare ai quesiti posti dal senatore Bonadonna, evidenzia la grande attenzione riservata dall'Agenzia del Territorio al miglioramento e all'integrità degli archivi e delle informazioni catastali in stretta correlazione con la tutela e il miglioramento degli assetti urbanistici comunali. Al riguardo si sofferma sulla creazione del sistema di interscambio fra l'Agenzia e le Regioni e fra queste ultime e le amministrazioni locali, al fine di facilitare il processo di decentramento catastale, migliorando la capacità di pianificazione e gestione amministrativa e fiscale del territorio nonché la qualità dei servizi per cittadini, professionisti e imprese (cosiddetto progetto *Sigmater*). Per quanto riguarda la gestione del personale, fa presente al senatore Bonadonna che specifici accordi sindacali hanno consentito all'Agenzia di correlare le retribuzioni al raggiungimento degli obiettivi previsti per i singoli uffici, in modo da premiare la produttività degli uffici virtuosi con l'attribuzione di specifiche indennità annue in misura molto superiore a quelle riconosciute alle strutture meno operose. In tema di organici, l'oratore ritiene poi fondamentale l'apporto dei dipendenti tecnici a tempo determinato (lavoratori socialmente utili), i quali hanno contribuito al sostanziale superamento dell'arretrato documentale, costituendo una preziosa risorsa professionale rispetto alla quale condivide una politica volta alla sua stabilizzazione. Sottolinea quindi positivamente l'adozione, da

parte dell'Agenzia del Territorio, di una politica tesa al contenimento degli organici complessivi, che ne ha consentito una riduzione alle attuali 10.768 unità.

In merito alle osservazioni espresse dal senatore Barbolini, l'oratore osserva che allo stato attuale non risulterebbe di grande ausilio la predisposizione di un programma temporale che individui i tempi e le modalità di attuazione del decentramento in modo analitico, considerando cioè le singole realtà comunali. Peraltro, ritiene che gli interventi attuati con la finanziaria per il 2007 consentano ai comuni di esercitare le funzioni trasferite. In ogni caso, osserva che una più puntuale valutazione dello stato di attuazione del processo potrà essere effettuata a partire dal 2008, pur nella consapevolezza che allo stato possono già registrarsi significative differenze nelle modalità con le quali le amministrazioni locali affrontano la tematica.

In relazione all'aggiornamento catastale delle unità immobiliari censite nella categoria "E", fatte salve le decisioni di ordine legislativo che non ritiene di dover commentare, fa comunque presente che in caso di mancato adempimento spontaneo da parte degli utilizzatori dell'immobile, l'Agenzia interviene in surroga, mediante la redazione dell'atto di aggiornamento catastale - DOCFA, e previa verifica dell'attivazione da parte dei comuni interessati delle iniziative previste dalla legge finanziaria per il 2005, sulla base degli elenchi degli immobili in categoria "E" forniti dall'Agenzia stessa agli enti territoriali.

In merito alla revisione del sistema estimativo del catasto fabbricati, ribadisce le considerazioni già svolte, osservando che le disposizioni recate dal disegno di legge delega risolvono in modo efficace i problemi emersi, richiamando peraltro il principio dell'invarianza di gettito previsto in tale disciplina.

Il presidente BENVENUTO, prima di dichiarare chiusa la procedura informativa, sottolinea l'opportunità che l'Agenzia possa fornire alla Commissione gli studi e gli elaborati predisposti in tema di riforma del catasto, in uno spirito di reciproca collaborazione.

*La seduta termina alle ore 10,45.*