

FINANZE E TESORO (6ª)

MARTEDÌ 1º LUGLIO 2014

107ª Seduta

Presidenza del Presidente

Mauro Maria MARINO

Intervengono, ai sensi dell'articolo 48 del Regolamento, il dottor Jean-Claude Mochet e l'ingegner Paolo Morini per l'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari (UPPI)

Indagine conoscitiva sugli organismi della fiscalità e sul rapporto tra contribuenti e fisco

Audizione di rappresentanti dell'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari (UPPI)

Relatore: **Mauro Maria MARINO**

Resoconto audizione

Il presidente **Mauro Maria MARINO** introduce i temi dell'audizione dell'Unione dei Piccoli Proprietari Immobiliari.

Il dottor MOCHET, facendo riferimento alla memoria scritta, rappresenta alla Commissione una serie di questioni sulla fiscalità immobiliare in generale e sulla riforma del catasto, proponendo preliminarmente la costituzione di una banca dati dei contratti di locazione che consenta al contribuente di conoscere lo *status* del contratto di locazione registrato.

Illustra quindi una serie di semplificazioni delle procedure e degli adempimenti connessi alla cedolare secca sugli affitti, sollecitando peraltro la estensione di tale regime agevolativo anche agli immobili non ad uso residenziale, con contestuale modifica anche della deduzione forfetaria per tutti i canoni di locazione ai fini IRPEF. Per quanto riguarda invece la riforma del catasto, fa presente che lo schema di decreto relativo alle commissioni censuarie sembra tradire l'obiettivo di un nuovo rapporto tra fisco e contribuenti. Pur dichiarando il proprio favore per un intervento equitativo volto ad eliminare le sperequazioni insite in tali rendite, esprime la preoccupazione per l'incertezza ancora dominante circa gli effetti complessivi della rivalutazione delle rendite. È facile immaginare che l'operazione possa complessivamente comportare un incremento della pressione fiscale, con ricadute pesanti su tutte le imposte che fanno riferimento al valore catastale come base imponibile. In particolare, peraltro, l'associazione esprime forti perplessità per il mancato coinvolgimento delle associazioni di categorie del settore immobiliare nella composizione delle commissioni censuarie centrali e locali: si tratta di una questione rilevante poiché le associazioni di categoria hanno conoscenze e informazioni, non disponibili in altri ambiti, sui valori dei singoli immobili. Altri elementi di criticità sono rappresentati dall'assenza di esperti tributari tra i componenti delle commissioni censuarie; la stessa competenza attribuita al prefetto non appare in linea con le indicazioni della delega.

Interviene quindi l'ingegner MORINI, il quale sottolinea l'esigenza di collegare la riforma del catasto con le disposizioni finalizzate a consentire l'emersione degli immobili non censiti, rilevando la sproporzione delle sanzioni vigenti per l'integrazione dei dati catastali successivi a interventi modificativi delle singole unità immobiliari.

Il senatore **SCIASCIA (FI-PdL XVII)** chiede un chiarimento sui contenuti della banca dati dei contratti di locazione nonché sugli effetti del nuovo catasto sugli immobili finora non censiti dalle rilevazioni aeree.

Il dottor MOCHET specifica che la proposta dell'associazione non si riferisce alla consultazione aperta al pubblico dei dati dei singoli contratti, quanto alla possibilità che i due contraenti siano messi in condizione di conoscere i dati in possesso dell'amministrazione finanziaria, in chiave di trasparenza e conoscibilità immediata.

L'ingegner MORINI fa presente che la questione degli "immobili fantasma" si pone soprattutto per i cambi di destinazione d'uso e per quelle modifiche interne, non censite, ma che non possono essere rilevate da una mappatura aerea.

Il presidente **Mauro Maria MARINO (PD)** ringrazia gli auditi e, dopo aver avvertito che la documentazione acquisita sarà resa pubblica sulla pagina *web* della Commissione, dichiara chiusa l'audizione.