

**COMMISSIONE PARLAMENTARE  
DI VIGILANZA SULL'ANAGRAFE TRIBUTARIA****RESOCONTO STENOGRAFICO****INDAGINE CONOSCITIVA**

7.

**SEDUTA DI MERCOLEDÌ 15 MAGGIO 2019**PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **UGO PAROLO****INDICE**

	PAG.		PAG.
<b>Sulla pubblicità dei lavori:</b>		<b>enti montani, Marco Bussone, e di rappre-</b>	
Parolo Ugo, <i>presidente</i> .....	2	<b>sentanti dell'ANCI – Associazione nazio-</b>	
		<b>nale comuni italiani:</b>	
<b>INDAGINE CONOSCITIVA « PER UNA RI-</b>		Parolo Ugo, <i>presidente</i> .....	2, 5, 6, 7, 8
<b>FORMA DELLA FISCALITÀ IMMOBI-</b>		Bussone Marco, <i>presidente dell'Unione na-</i>	
<b>LIARE, EQUITÀ, SEMPLIFICAZIONE E</b>		<i>zionale dei comuni, comunità e enti montani</i>	2, 5
<b>RILANCIO DEL SETTORE »</b>		Castelli Guido, <i>delegato finanza locale</i>	
		<i>dell'ANCI</i> .....	7
<b>Audizione del presidente dell'UNCCEM –</b>		Ferri Andrea, <i>responsabile area finanza lo-</i>	
<b>Unione nazionale dei comuni, comunità e</b>		<i>cale e catasto dell'ANCI</i> .....	6

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE  
UGO PAROLO

**La seduta comincia alle 8.40.**

**Sulla pubblicità dei lavori.**

PRESIDENTE. Comunico che la pubblicità dei lavori sarà assicurata anche mediante l'attivazione dell'impianto audiovisivo a circuito chiuso e la trasmissione in diretta *streaming*, con modalità sperimentale, sulla *web-tv* della Camera dei deputati.

**Audizione del presidente dell'UNCEM – Unione nazionale dei comuni, comunità e enti montani, Marco Bussone, e di rappresentanti dell'ANCI – Associazione nazionale comuni italiani.**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca l'audizione dell'UNCEM, nella persona del suo presidente, Marco Bussone, e dell'ANCI, in rappresentanza della quale intervengono il sindaco di Ascoli Piceno, avvocato Guido Castelli, in qualità di delegato finanza locale, il dottor Andrea Ferri, in qualità di responsabile area finanza locale e catasto, e il dottor Emiliano Falconio, in qualità di capo servizio area stampa dell'associazione. Do il benvenuto a tutti.

L'audizione odierna è volta a conoscere il punto di vista dell'UNCEM e dell'ANCI circa il possibile utilizzo della leva fiscale o di altri strumenti per supportare la ripresa del settore dell'edilizia e le questioni connesse all'indagine conoscitiva in materia di fiscalità immobiliare.

Ringrazio, quindi, i nostri ospiti e cedo la parola al presidente Bussone.

MARCO BUSSONE, *presidente dell'Unione nazionale dei comuni, comunità e enti montani*. Onorevole Parolo, grazie, è un onore e un piacere essere auditi nella sua Commissione. Ci lega un rapporto di amicizia da anni e mi fa piacere ritrovarla assieme ai suoi colleghi, che ringrazio per l'ascolto.

L'Unione nazionale dei comuni, comunità ed enti montani rappresenta i 3.800 comuni montani italiani, che in molte regioni sono riuniti ancora in comunità montane, come la Lombardia, la Campania e il Lazio, in altre regioni hanno costituito delle unioni montane di comuni, situazione piuttosto variegata e complessa, che non interessa a questa audizione, che però tendo a sottolineare per fare alcuni ragionamenti sul tema in oggetto.

Per molti anni abbiamo auspicato che il Parlamento mettesse mano a una complessiva riforma del catasto e avevamo salutato positivamente, nel 2017, l'avvio di un disegno di legge proposto (se non ricordo male) da senatori di diverse aree e partiti, che poi, ahinoi, non ha avuto seguito.

Sicuramente una revisione di tutto il sistema catastale in Italia, che riguarda sia immobili sia in particolare terreni (a breve ne spiegherò le ragioni) è per noi molto urgente, in funzione di un tema che riteniamo strategico e particolarmente efficace oggi anche nei confronti dell'opinione pubblica, vale a dire la riduzione delle disuguaglianze e delle sperequazioni territoriali.

Nel Paese vi sono aree urbane che concentrano interessi e opportunità, ma non solo esse, anche le aree interne, rurali e montane. Del resto, nel 60 per cento si concentrano grandi opportunità, che però vanno sviluppate attraverso una serie di

riforme, come quella catastale, che riequilibra le opportunità.

Nella precedente proposta di riforma, quella del 2017, ma anche in altri disegni di legge che sono stati presentati, vi era la sostanziale necessità di ridefinire le categorie catastali, con un'invarianza di gettito per lo Stato, che era una delle condizioni poste anche dalla Ragioneria generale dello Stato. Ebbene, questo è un tema per noi estremamente caldo, che riguarda l'invarianza di gettito sia per lo Stato, sia per le regioni, sia per gli enti locali.

Con riferimento agli enti locali, è del tutto evidente che bisogna fare attenzione a parlare di invarianza di gettito, perché molto spesso una revisione può comportare anche un aumento di gettito in alcuni casi per i comuni e per gli enti, se andiamo a rivedere le categorie catastali e queste vengono ridefinite in un concetto sussidiario di maggiore attenzione per le specificità territoriali.

Il secondo tema che pongo è relativo alle gestioni associate. Non vi sfugge certamente che, a seguito di una serie di riforme istituzionali, in questo Paese molti comuni hanno avviato gestioni associate anche per la funzione del catasto, funzione che certamente è comunale, ma gestita in forma associata attraverso le unioni montane di comuni, unioni di comuni e, in alcuni casi, attraverso le comunità montane.

Questo tema si lega alle modalità di incameramento delle imposte, e faccio un esempio. Se immaginiamo che su una valle, su un territorio montano, che sia alpino o appenninico, abbiamo comuni differenti, dove più comuni lavorano insieme anche sui temi catastali e sulla fiscalità, è possibile avere un comune del fondo valle che ha poche seconde case, ma una casa di riposo, una scuola, eroga servizi, poi a metà valle altri comuni più piccoli, dove ci sono alcune seconde case, con un sostanziale equilibrio fra le prime e le seconde, poi in testa alle valli ci sono comuni che hanno moltissime seconde case. Ebbene, il riequilibrio, a mio giudizio, si fa su un intero territorio. Sarebbe complesso gestire un riequilibrio catastale e, di conseguenza, fiscale, se immaginassimo di prendere da

soli questi singoli comuni. Già oggi questi comuni, all'interno di un ambito che possiamo definire ottimale o, comunque, di unione, possono lavorare insieme per immaginare un percorso che li veda congiunti nel percorrere nuove strade sulla fiscalità.

Ancora qualche elemento. Nel secondo semestre del 2017 abbiamo vissuto una vicenda, che voglio evidenziare in questa sede, relativa in particolare ai rapporti fra enti locali e Agenzia delle entrate, che so essere un tema importante per la vostra Commissione: l'Agenzia delle entrate inviò a 800 mila contribuenti una serie di lettere, al fine di allineare le banche dati, con cui si chiedeva ai contribuenti di aggiornare l'accatastamento da catasto agricolo a catasto edilizio urbano dei loro immobili. Che cosa successe? Intanto una grande confusione (perdonatemi il termine) non banale fra i contribuenti che si vedevano arrivare lettere di questo genere, tra cui ovviamente anche fasce deboli (terza età della popolazione) ai quali si chiedeva di recarsi presso un commercialista e un notaio, fare determinati passaggi e pagare anche degli oneri.

Abbiamo seguito quella vicenda, cercando di spiegare all'Agenzia delle entrate tutta la complessità legata a questi riallineamenti, dicendo che ci interessava certamente un riallineamento delle banche dati, anzi era fondamentale in un Paese che ha non poca difficoltà su questo tema, per cui agevolavamo il percorso, però chiedevamo all'Agenzia maggiori informazioni, non soltanto una lettera arrivata nella buca di un cittadino, costretto poi a fare un percorso non certo semplice e non immediato.

Ebbene, grazie all'impegno che abbiamo messo e grazie alla disponibilità dell'Agenzia e degli uffici territoriali in particolare di Piemonte, Lombardia e Veneto, che avevano maggiormente questo problema sulle 800 mila lettere, siamo riusciti a unire gli interessi dell'Agenzia all'impegno nell'agevolare il percorso dei contribuenti.

Era successa anche una cosa anomala. Siccome gli immobili diruti e collabenti – i ruderi oggi non pagano l'IMU – molti che ricevevano queste lettere si trovavano addirittura a minacciare o quasi a distruggere parte dei loro immobili per non doverli

riallineare. Peraltro, questa situazione è stata poi ripresa dai *media* come emblema di un pezzo di territorio che fatica a mettere a dimora una serie di opportunità, anzi preferisce ridurre le proprie opportunità, piuttosto che pagare e avere più imposte. Questa è una vicenda che ho voluto sottolineare proprio per mettere in evidenza i rapporti non certo semplici nel riallineamento di banche dati, che però sono urgenti da mettere a sistema.

Aggiungo un elemento. Vi è il tema legato alla difficoltà per i comuni di parlare con le banche dati del catasto. Parlavo prima con alcuni suoi colleghi, presidente, di una questione nota in questo Paese, non soltanto quando bisogna vedere le partite di calcio, che è il *digital divide*. Il divario digitale è un elemento strutturale: se ho una banca dati del catasto posta all'Eur di Roma e devo accedervi da un piccolo comune della Val Camonica o delle mie Valli di Lanzo, ho bisogno di una buona connettività. Mi rendo conto che dirlo nel centro di Roma può essere complesso da comprendere, ma so che lei, presidente, e i suoi colleghi sapranno capirmi: è un tema legato all'accessibilità delle banche dati e a come riesco a interfacciarmi.

Vado a chiudere. Una delle questioni che avete analizzato e che è emersa dai vostri lavori è legata al riuso edilizio e al consumo di suolo, che certamente è un tema che ci sta a cuore, ma su cui occorre fare una distinzione all'interno di un'analisi culturale complessiva e generale legata all'importanza della riduzione del consumo di suolo e al riuso che vi è nelle aree urbane, che comunque è molto diversa dalla riduzione del consumo di suolo e dalla ridefinizione di categorie catastali nelle aree rurali e montane, dove non abbiamo tanto un problema di consumo di suolo quanto di abbandono. Questo elemento bisogna tenerlo presente in una riforma complessiva del catasto e nell'individuazione di strumenti tesi a incentivare il riuso e la riqualificazione edilizia.

Aggiungo che, insieme a molti enti locali, che lei conosce bene, presidente, stiamo spingendo affinché puntino su una fiscalità differenziata (se possiamo definirla così)

anche con sgravi che siano locali, ma io insisterei anche su sgravi nazionali, per immobili, per interi quartieri, per intere aree, per interi borghi costruiti nell'ottica della sostenibilità, *green*, *smart* e antisismici, tra i pilastri attraverso cui bisogna rinnovare il nostro patrimonio nelle aree urbane, nondimeno nelle aree montane. Quindi, bisogna favorire questo riuso e anche sgravare, non lasciando però soli i comuni.

Attenzione, su questo aspetto insisto molto perché quando parliamo di fiscalità differenziata per le aree montane - lei lo sa bene - finiamo in una sorta di *cul de sac* nel dire che sono gli enti locali che devono occuparsene. Ecco, io non credo che sia così. Serve un impegno di tutti i livelli istituzionali, a partire dal livello statale, che deve ridefinire imposte differenziate sulla misura dei territori, e poi le regioni e gli enti locali, ma non solo questi ultimi.

Un'ultima considerazione riguarda un tema che nelle aree montane viviamo ormai da decenni e che interessa sia gli immobili che i terreni, e cioè il tema della frammentazione. Oggi, in tutte le regioni alpine e appenniniche, nelle aree interne e montane, abbiamo milioni e milioni di particelle catastali di dimensione assolutamente minima, direi micro. Aggiungiamo che su una gran percentuale di queste minime particelle esiste il problema di rintracciare i proprietari e gli eredi dei proprietari. Sono le cosiddette « particelle silenziose », quelle che non sappiamo più di chi siano. Anche i comuni, nell'avere un gettito fiscale, faticano di conseguenza.

È un tema enorme, dal momento che riguarda Piemonte, Lombardia e Veneto, ma potrei allargarlo anche ad altre regioni italiane, ad esempio Toscana ed Emilia-Romagna, un tema che frena anche il mercato. Del resto, non so di chi è quella roba, non so di chi sono quelle particelle e chi sono gli eredi. La Francia è intervenuta su questo tema attraverso una ridefinizione del sistema fondiario, che nel nostro Paese, ahinoi, non è stato possibile.

Sono state avviate delle soluzioni, penso alle associazioni fondiarie in alcune regioni, ai condomini forestali per superare

la frammentazione, tutt'altro che banali, perché sono iniziative che nascono dal basso, dai cittadini, dai proprietari stessi, però è del tutto evidente che avere venti proprietari su un immobile, su un rudere in un borgo alpino, che conosciamo bene, frena la possibilità di un recupero, di un riuso e anche di un mercato. Lo stesso dicasi per i terreni. Per noi, questo è un tema caldissimo, sul quale chiediamo un'attenzione culturale, prima ancora che politico-istituzionale. Grazie.

**PRESIDENTE.** Ringrazio il presidente Marco Bussone.

Visto che ci sta raggiungendo il sindaco del comune di Ascoli, in rappresentanza di ANCI, se ci sono richieste di interventi o di chiarimenti da parte dei commissari, potremmo cominciare a interloquire prima con UNCEM, per poi eventualmente proseguire con l'audizione.

Colgo l'occasione, allora, per porre io alcuni quesiti al presidente Bussone. Siccome sono stati toccati alcuni punti che anche altri soggetti auditi hanno già rimarcato, desidero far presente che un tema che ruota al centro della nostra indagine conoscitiva è proprio quello della riforma del catasto perché, come si può immaginare, quello è l'elemento che tiene insieme tutto il meccanismo fiscale. Del resto, la nostra Commissione tratta soprattutto di dati fiscali, quindi sarà da questo punto di vista che poi tireremo le nostre conclusioni. Certo, non solo da questo punto di vista, ma l'elemento centrale è questo.

Il tema del catasto nelle aree montane, nelle cosiddette « aree interne », è sicuramente importante dal punto di vista di tutte le azioni strategiche che si vorranno fare, ma ci siamo resi conto, durante le nostre audizioni, che non sarà semplice riformare il catasto, cercando di dare al catasto il più possibile una quantificazione del valore che tenga conto quanto più possibile della realtà, perché gli elementi in gioco sono tantissimi.

Oggi il catasto si basa sui vani e sulla rendita calcolata sui vani, nonché su alcune specificità dell'immobile esclusivamente legate alla tipologia costruttiva, ma in realtà, da tutti gli interventi che abbiamo audito,

ci siamo resi conto che gli elementi da considerare sono tantissimi altri, dall'aspetto urbanistico alle dinamiche che riguardano l'economia di una determinata zona, alla possibilità di affaccio o meno su aree pregiate. In particolare, nel caso degli aspetti montani è stato toccato un tema, emerso in particolare dall'audizione dei costruttori edili, secondo cui si dovrebbe tener conto anche degli investimenti che si vanno a fare per qualificare un determinato immobile, magari individuando un algoritmo, un meccanismo che ammortizzi gli investimenti nel tempo e poi riassegni il valore per ciò che realmente è rispetto all'immobile che è stato realizzato o ristrutturato.

Ebbene, l'UNCEM ritiene che questo meccanismo possa essere davvero importante? Eventualmente, quale potrebbe essere lo strumento che potrebbe dare una riforma il più possibile coerente al catasto rispetto ai valori di mercato? Alcuni soggetti auditi, soprattutto le reti professionali, hanno spinto molto su una partecipazione dal basso, ovvero sia su un percorso che parta dal coinvolgimento dei cittadini e della rete dei professionisti. Cosa ne pensa l'UNCEM a tal proposito?

Prego, presidente Bussone.

**MARCO BUSSONE,** *presidente dell'Unione nazionale dei comuni, comunità e enti montani.* Grazie, onorevole. Oggi il tema di ridefinire alcune categorie non partendo solo dai vani anche per noi è una necessità. Ricordo che, nel 2017, ponemmo il tema, che ripropongo nuovamente oggi, legato all'accessibilità dei servizi, ossia misurare taluni coefficienti rispetto alla collocazione degli immobili e alla collocazione dei principali servizi di cui i proprietari fruiscono. Questo potrebbe essere un tema. È del tutto evidente, però, che non fate una riforma solo per far sì che alcuni paghino meno e alcuni paghino di più per fare un riequilibrio. Certo, è importante.

Se andiamo a considerare molti altri parametri, come quelli da lei evidenziati, che possono essere utili, facciamo attenzione a non indebolire e a ridurre il valore degli immobili con fattori esterni o del tutto nuovi. D'altronde, è vero che, se in-



serisco nuovi fattori nell'algoritmo, riduco in alcuni casi le imposte che i proprietari pagano, che siano esse locali o statali, però è altrettanto vero che riduco il valore degli immobili. Se penso alla realtà dei nostri paesi che non hanno grandi centri storici di pregio, che non hanno particolari condizioni turistiche o particolari servizi, devo fare attenzione a inserire fattori che non sono solo legati ai vani e alla qualità dell'immobile stesso, perché rischio di ridurre il valore dell'immobile. Questo è un tema che occorre tener presente, certamente unito alla necessità di riequilibrio.

Ribadisco la questione legata alla qualità del costruito o del restaurato o del ricostruito. Un immobile restaurato secondo le tecniche della bioedilizia o certificato nZEB (nearly zero energy building) o con altre certificazioni private di qualità dell'immobile, ad esempio, sul piano energetico o della domotica o dell'intelligenza dell'immobile stesso, mi pare che possa essere agevolato fiscalmente e possa avere una riduzione delle imposte, in quanto quell'immobile rappresenta una situazione di minore impatto sull'ambiente e sulla collettività. A nostro giudizio, questo è un fattore moderno da inserire, per far sì che non si recuperi secondo vecchi stili e vecchi modelli, ma sia legato al futuro il percorso che avviamo, in particolare nei territori interni del Paese.

**PRESIDENTE.** A questo punto direi di sentire, in rappresentanza di ANCI, il dottor Andrea Ferri, responsabile area finanza locale, e il dottor Emiliano Falconio, capo servizio area stampa dell'associazione.

Prego, dottor Andrea Ferri.

**ANDREA FERRI, responsabile area finanza locale e catasto dell'ANCI.** Io comincerei dalla questione della riforma del catasto, sottolineando innanzitutto che di essa, come sistema Paese, sappiamo tutto. Esistono sistemi, programmi e metodologie che sono studiati da due generazioni di tecnici catastali. Il catasto italiano sarebbe stato uno dei migliori del mondo, se soltanto fosse stato coltivato. Ha ottime basi per poter adeguare alla mutevole realtà

urbanistico-edilizia classi e categorie, sostituire i vani con i metri quadri e così via. Certo, mettere i metri quadri al posto dei vani comporta un cambiamento negli immobili, ma si tratta di un problema risolvibile. Quindi, il punto è fortemente politico. D'altronde, è dal 1998 che esiste un decreto attuativo, il DPR n. 138, che non si limitava ad impostare la riforma, ma già la codificava in una prima attuazione. Quindi, pare evidente che l'ostacolo risiede nella forte sensibilizzazione politica che caratterizza il tema catasto.

Naturalmente, se il tempo passa — ed è passato — e si realizza una scarsa coltivazione, il risultato non può che essere quello che abbiamo di fronte. Il catasto italiano, come tutti i catasti del mondo, doveva essere rinnovato radicalmente ogni cinque anni. Chiaramente, se passano cinquant'anni e non viene rinnovato, si presenta qualche problema. A parte che non sono stati cinquant'anni qualsiasi, ma sono stati cinquant'anni di straordinario sviluppo urbano.

Negli anni Settanta (non negli anni Trenta) è stato fatto il centro di Roma dal punto di vista dei valori urbanistico-edilizi. Prima non c'era il centro di Roma come oggi lo conosciamo. Prima c'erano palazzi nobiliari e vicoli maleodoranti. È negli anni Settanta che si fanno le ristrutturazioni, che i palazzi cambiano di valore, che a via della Stamperia si colloca una sede del Governo, mentre prima c'erano appartamenti con i servizi sui ballatoi. Insomma, queste trasformazioni — parlo delle aree urbane in quanto sono romano e conosco Roma, ma è esattamente quello che è successo in tanti centri attrattivi, non solo grandi città — hanno portato a uno sconvolgimento di valori che è stato, almeno inizialmente, quasi ignorato dalle rendite catastali e poi solo debolmente recuperato.

A questo punto si creano problemi che vanno distinti. Passare da un catasto di valori locativi ipotetici, come sono le rendite, a un catasto dei valori patrimoniali è un fatto tecnico importante, produce alcune modifiche, ma non è un fatto straordinario. Passare ai metri quadri è importante, ma non è un fatto straordinario. Se

ci si pone perfino il problema delle differenze che vengono indotte nella fiscalità dal passaggio ai metri quadri, allora effettivamente gli ostacoli ad una riforma sono davvero difficili da sormontare, perché quello è il minimo delle differenze.

I vani degli immobili più antichi, posti nel centro delle città, sono grandi, mentre negli immobili più moderni sono piccoli, quindi se si compie questo passaggio si determinano alcuni cambiamenti. Analogamente, se in ciascuna grande città esiste ancora qualche migliaio di abitazioni classificate A5, le cosiddette abitazioni «ultrapopolari», con caratteristiche ormai quasi completamente superate (fortunatamente ormai qualche migliaio, il dato nazionale del 2015 parlava di meno di 900 mila su 34 milioni, erano molte di più dieci anni prima e adesso il numero dovrebbe essere ulteriormente calato), alcune di queste abitazioni A5 decuplicheranno forse il proprio valore. Ma è normale. Non è un grande spostamento di cose, perché oggi praticamente non pagano tributi, non essendo — nella gran parte dei casi — classificate correttamente dal punto di vista urbanistico-edilizio. Del resto, da zero a 0,1 è già un infinito per cento di aumento.

Bisogna, quindi, dire che la riforma del catasto è in massima parte un intervento redistributivo, con innovazioni che possono essere via via inserite, se si decide di farla, con il tempo giusto, stemperando il problema degli aumenti eccessivi — che possono esserci — attraverso misure di gradualità, avendo fiducia nel fatto che il sistema dei valori, che è già codificato oggi nella bozza di attuazione della riforma non pubblicata ma elaborata dall'Agenzia delle entrate, consideri in modo adeguato nel calcolo dei valori anche le dotazioni di servizi interni ed esterni agli edifici, o gli affacci di cui si parlava poco fa. Insomma, questi nuovi elementi che giustamente si richiedono ad una riforma sono alla portata del nostro sistema, anche attraverso percorsi di attuazione gradualità e necessariamente decentrati.

È evidente che si parla di riforma del catasto come riforma su tutto il territorio nazionale, ma se noi avessimo una revi-

sione dei valori su 200-250 aree urbane di espansione, che vuol dire le città capoluogo, le aree di espansione più forte degli ultimi cinquant'anni sotto il profilo economico e di sviluppo turistico o dei servizi, noi avremmo già i tre quarti, forse i quattro quinti della revisione. Si tratta, per così dire, di un'ampia minoranza del territorio nazionale, su cui si sono concentrati i fenomeni che hanno causato l'obsolescenza dei valori catastali. Se concentrassimo il nostro lavoro su queste aree, probabilmente ci sembrerebbe anche meno complicato il lavoro sulla riforma catastale, che si è fermato, appunto, più per motivi politici che tecnici.

**PRESIDENTE.** Comunico che, nel frattempo, ci ha raggiunto il sindaco del comune di Ascoli Piceno. Buongiorno, sindaco, a questo punto le cederei subito la parola, anche perché i senatori devono abbandonarci quanto prima, considerato che la seduta è in corso.

**GUIDO CASTELLI, delegato finanza locale dell'ANCI.** Grazie, presidente. Che l'alimentazione delle autonomie si fondi soprattutto su un gettito che abbia come riferimento il patrimonio immobiliare è sicuramente opportuno e giusto, anche secondo la letteratura. Tuttavia, gli accadimenti che si sono sviluppati, in particolare, dal 2012 in poi hanno reso particolarmente incerto e fragile l'impianto che consente il sostegno materiale alle autonomie attraverso l'introduzione dell'IMU.

Il contesto è che l'IMU è stata introdotta (mi riferisco soprattutto a questa nota tassa) per riordinare, prima che il sistema di finanziamento delle autonomie, anche e soprattutto i conti e gli equilibri di finanza pubblica. Tant'è vero che ne sono derivati degli sconvolgimenti che hanno prodotto un vero e proprio paradosso. Nel passaggio dall'ICI all'IMU, il gettito complessivo è andato da 9 miliardi 200 milioni a quasi 24 miliardi di euro. Ebbene, a fronte di questa enorme crescita del gettito immobiliare, una parte è stata direttamente incamerata dallo Stato per compensare l'eliminazione di trasferimenti, una parte è stata appena

utile per poter far fronte ai tagli che si sono prodotti soprattutto fra il 2011 e il 2015. Questo per dire che i comuni hanno dovuto confrontarsi con un sistema di imposizione riguardante la fiscalità immobiliare che ha prodotto un vero e proprio paradosso: l'imposizione è aumentata di circa 134 euro *pro capite*, ma le risorse disponibili si sono ridotte di circa 110 euro *pro capite*. Questo per dire che vi è un'assoluta necessità di ridare ordine e sistematicità a questo sistema.

Le problematiche connesse all'incremento della pressione fiscale immobiliare, come immagino sia stato anticipato dal dottor Ferri, si scontrano con l'effetto distorsivo dell'inadeguatezza del nostro sistema catastale, che nel passaggio dall'ICI all'IMU ha prodotto ulteriormente i propri effetti distorsivi, proprio perché l'IMU si è determinata attraverso l'aumento dei parametri di calcolo dei valori catastali e dell'aliquota di riferimento, con il risultato di moltiplicare per tre l'effetto distorsivo, che si è anche scaricato sul meccanismo del Fondo di solidarietà comunale, che ha ulteriormente aggravato gli effetti aberranti che ne sono derivati.

La riforma del catasto, ipotizzata con la legge delega del 2014, come è noto, si è arenata. Rimane sicuramente uno degli elementi decisivi per poter dare senso e razionalità alla fiscalità immobiliare. Una seconda necessaria rivisitazione dell'impianto catastale potrebbe anche produrre effetti proprio per quanto riguarda il sistema del Fondo di solidarietà comunale, che in qualche modo, come dicevo prima, risente direttamente di questo effetto aberrante.

Un'ultima considerazione, proprio per essere estremamente sintetico, riguarda la problematica della riscossione locale. Come è noto, la nuova contabilità armonizzata, che dal 2015 è stata giustamente e necessariamente proposta agli enti locali, determina l'assoluta esigenza di arrivare a una

diversa e migliore possibilità e capacità di riscossione. È una problematica annosa, che investe evidentemente anche il riscossore nazionale. Ciò che ANCI avverte come necessario e ineludibile è l'esigenza di rivedere le norme sull'ingiunzione fiscale — ci sono tavoli di confronto avanzati — al fine di sostenere il superamento di un *tax gap* che, soprattutto in alcune zone del Paese, diventa elemento particolarmente penalizzante e foriero di disequilibri finanziari, che sono, fra l'altro, all'ordine del giorno, come emerge dai dissesti e « pre-dissesti » in atto, ancora limitati, ma che senza adeguati interventi possono trasformarsi in crisi di sistema.

Mi permetto di chiudere sinteticamente proprio per consentire eventuali ulteriori valutazioni da parte dei commissari.

**PRESIDENTE.** Ringrazio il sindaco Castelli.

Se non ci sono richieste di chiarimento rispetto anche all'intervento del sindaco del comune di Ascoli, lo ringraziamo per il contributo importante che ci ha dato. Ci riaggiorneremo in seguito.

Il nostro obiettivo è di concludere questo lavoro in tempi abbastanza brevi, quindi nei prossimi mesi, per poter produrre una relazione alle Camere, affinché possa essere utile per ogni singolo parlamentare, in particolare per i componenti della Commissione, anche per produrre puntuali interventi sulla legislazione, di volta in volta, in relazione anche agli importanti contributi che ci avete fornito.

Ringrazio i nostri ospiti e dichiaro conclusa l'audizione.

**La seduta termina alle 9.20.**

*Licenziato per la stampa  
il 6 marzo 2020*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO



\*18STC0060730\*