

*I termini in scadenza al 28 luglio*  
**Catasto, ultimatum**  
*per mettersi in regola*

DI **BENEDETTA P. PACELLI**

**I**l fisco lancia il suo ultimo appello per accatastare gli edifici ex rurali e stringere così le maglie della rete intorno all'evasione immobiliare. Il 28 luglio 2008 scadranno, infatti, i termini per la messa in regola dei fabbricati non dichiarati al catasto, mentre il 31 ottobre per quelli che hanno perso i requisiti soggettivi di ruralità. Da quel momento in poi chi non è in regola rischia di incappare in sanzioni fino a mille euro, che potranno essere anche superiori se ad intervenire sarà l'Agenzia del territorio che dovrà predisporre l'atto di aggiornamento. Meglio, quindi, sanare volontariamente gli abusi, magari ricorrendo ai professionisti abilitati a farlo, perché dalla fine di luglio partiranno gli accatastamenti d'ufficio.

Sono oltre un milione gli abusi edilizi stanati dall'Agenzia del territorio che ha sorvolato e fotografato l'intera penisola per poi confrontare le immagini attuali con le mappe catastali: ricoveri per attrezzi trasformati in ville, piscine fantasma e co-

struzioni mai dichiarate. Per sciogliere i nodi dell'abusivismo il Territorio ha affidato all'Agea, l'Agenzia per le erogazioni in agricoltura, la cartografia vettoriale che con la sovrapposizione delle ortofoto con le mappe catastali ha ottenuto l'elenco delle particelle con i fabbricati non denunciati. Un lavoro che ha interessato 67 province e 4.238 comuni, 150 mila fogli di mappa dai quali si è dedotto che i fabbricati non presenti sulla mappa sono circa 2 milioni collegati a 1.247.584 fabbricati mai dichiarati.

E' proprio alla luce di questi numeri che le categorie professionali che si sono occupate dell'accatastamento hanno lanciato le loro proposte. Prima tra tutte la possibilità di effettuare una rendita presunta per assolvere in tempi brevi ai doveri fiscali del cittadino, dando in questo modo la possibilità ai proprietari di fabbricati di pagare le tasse e all'erario di incassare la fiscalità correlata al fabbricato. Contemporaneamente poi la richiesta era quella di prevedere alcune deroghe per i casi di intestari non reperibili sul territorio italiano, anche alla luce della problematica relativa alla comparazione dell'edificato con la propria regolarità edilizia in relazione all'urbanistica. Tutte proposte «pienamente condivisibili» anche per Carlo Cannafoglia direttore centrale cartografia, catasto e pubblicità immobiliare dell'Agenzia del territorio, soprattutto dal punto di vista tecnico. «L'idea, per esempio, di calcolare una rendita presunta potrebbe essere una buona soluzione sia per dare al cittadino la possibilità di mettersi in regola, sia di incassare il pagamento dell'imposta al comune. E' ovvio che in questo senso ci vorrebbero delle norme ad hoc che chiariscano la situazione». Ma, come ha spiegato ancora, «non spetta a noi immaginarle. L'unica cosa che stiamo cercando di fare è sensibilizzare l'opinione pubblica a capire che tanto prima si fa l'accatastamento tanto meno saranno le sanzioni e gli oneri da pagare».