

Delega al Governo per il riordino della normativa sulla tassazione dei redditi, sulla riscossione e accertamento dei tributi erariali, sul sistema estimativo del catasto fabbricati, nonché per la redazione di testi unici delle disposizioni sui tributi statali

(Articoli in materia di catasto e pubblicità immobiliare)

Articolo 4

(Delega per la riforma del sistema estimativo del catasto fabbricati)

1. Il Governo è delegato ad adottare, entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi per la riforma generale del sistema di valutazione del Catasto fabbricati, al fine di rinnovare l'attuale sistema estimativo del catasto, basato sulla distinzione in categorie e classi, e per favorire il progressivo miglioramento dei relativi livelli di perequazione, trasparenza e qualità, nonché il recupero dell'evasione ed elusione nel settore immobiliare, nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi:

a) determinazione degli estimi catastali su base patrimoniale attraverso: segmentazione territoriale e funzionale del mercato immobiliare; metodi di valutazione matematico - statistici; utilizzo del parametro metro quadrato di superficie, quale unità di consistenza cui riferire gli estimi catastali, per le unità immobiliari a destinazione ordinaria; definizione delle modalità e dei termini di aggiornamento del sistema di valutazione;

b) derivazione dalla base patrimoniale di cui alla lettera a) di una base reddituale, attraverso l'applicazione di saggi di redditività;

c) ridefinizione della composizione e delle funzioni delle Commissioni censuarie provinciali e centrale, nelle loro specifiche competenze con particolare riguardo alla deflazione del contenzioso;

d) articolazione del processo riformatore attraverso la definizione del ruolo dei comuni e dell'Agenzia del territorio nel rispetto dei principi sottesi alle funzioni decentrate, assicurando, a livello nazionale, l'uniformità e la qualità dei processi, nonché il loro coordinamento e monitoraggio;

e) utilizzo di adeguati strumenti di comunicazione per portare a conoscenza degli intestatari catastali i nuovi estimi, in aggiunta all'affissione all'albo pretorio, da individuare anche in deroga alle modalità previste dall'articolo 74 della legge 21 novembre 2000, n. 342;

f) introduzione di meccanismi volti ad assicurare una sostanziale invarianza del gettito complessivo delle imposte erariali e comunali aventi per base imponibile i valori o i redditi immobiliari derivati.