



ROMA CAPITALE

Aggiornate le rendite catastali di 175mila immobili delle microzone “anomale”

Cambia a Roma Capitale il classamento di 175mila immobili nelle zone nelle quali è stata stimata una significativa differenza tra il valore di mercato e quello catastale, con un incremento complessivo di oltre 123 milioni di euro di rendita catastale.

L'operazione parte dall'indagine svolta dall'Agenzia del Territorio (ora incorporata nell'Agenzia delle Entrate) su input dell'Assemblea capitolina (delibera n. 5 dell'11 ottobre 2010) su più di 224mila immobili ubicati in 17 zone considerate “anomale”, dove cioè il rapporto fra il valore medio di mercato e quello medio catastale è stato stimato maggiore o minore almeno del 35% rispetto all'analogo rapporto riferito all'insieme delle microzone comunali.

I quartieri particolarmente interessati dal provvedimento sono: Centro Storico, Aventino, Trastevere, Borgo, Prati, Flaminio 1, XX Settembre, Monti, San Saba, Testaccio, Gianicolo, Delle Vittorie-Trionfale, Flaminio 2, Parioli, Salaria Trieste, Esquilino e Ville dell'Appia.

L'input alla revisione nasce dalla Legge Finanziaria del 2005 (Legge n. 311/2004) che, all'articolo 1, comma 335, ha previsto la possibilità, per i Comuni, di chiedere all'Agenzia del Territorio (ora incorporata nell'Agenzia delle Entrate) la revisione parziale del classamento. Così ha fatto anche l'amministrazione di Roma Capitale.

L'Agenzia, una volta accertata la sussistenza dei presupposti (l'esistenza di almeno tre microzone nelle città e lo scostamento fra valore medio di mercato e quello medio catastale maggiore o minore almeno del 35% rispetto all'analogo rapporto riferito all'insieme delle microzone comunali), ha avviato l'attività di nuovo classamento e revisione delle rendite catastali.

Questo accertamento, che modifica dunque d'ufficio la categoria e la classe dell'unità immobiliare, comporta anche la variazione della rendita catastale dello stesso immobile.

Nel caso in cui il contribuente ritenesse non fondato in tutto o in parte l'avviso di accertamento catastale ricevuto, può chiedere che questo venga riesaminato in "autotutela", inviando all'ufficio provinciale (Territorio di Roma) una domanda in carta semplice accompagnata dalla documentazione tecnica a suo sostegno. La domanda di riesame in autotutela non sospende, tuttavia, i termini per un eventuale ricorso al giudice tributario, da presentare entro 60 giorni dalla data di notifica dell'avviso di accertamento catastale.

Roma, 15 Gennaio 2014