

ALFIO BONATTI

Dirigo l'ufficio INVIM — aree fabbricabili del Comune di Firenze — e quindi un settore che forse più che ogni altro è collegato a quello della vostra esperienza.

Evidentemente — a parte il saluto che porto da parte dell'amministrazione comunale, che è ben lieta di avere la presenza di tanti docenti, che possono portare luce non solo all'interesse della collettività intera, ma anche degli enti locali (perché l'ente locale dovrà partecipare alla formazione del catasto) — volevo soffermarmi, per non portare via troppo tempo, sulla necessità che l'ente locale, quale unico beneficiario, ad es., dell'INVIM, abbia una formazione seria, vera, del catasto.

Il catasto, a giudizio di modestissimi tecnici — quale posso essere io, per l'esperienza acquisita dal 1963, prima come "aree fabbricabili", poi come INVIM — che lavorano in questo settore, tratta un'importanza vitale. Evidentemente l'attuale catasto non può, anzi assolutamente falsa, la redditività, l'individuazione, qualunque dato valutativo in relazione al bene, sia questo un terreno, sia questo un fabbricato.

L'esigenza di un catasto che tenga conto non del prezzo ma del valore, e son d'accordo con coloro che dicono che il catasto andrebbe aggiornato continuamente, perché il valore è dinamico e non statico, è un'esigenza che lo stesso contribuente ha. Ne è un esempio la richiesta da parte delle società, di tutti gli enti interessati alla nuova imposizione patrimoniale, che non sanno come fare a valutare i loro beni perché non ponendo il bene sul mercato, non avendo un punto di riferimento, non hanno una determinazione esatta di quali potrebbero essere i valori dei loro beni. Con il rischio quindi di una dichiarazione, ai fini dell'INVIM, infedele, con sanzioni notevolissime; voi sapete, le sanzioni dell'INVIM sono veramente una cosa pazzesca — mi spiace dirlo anche se il beneficiario è il comune, però sono prima cittadino, poi dirigente.

Quindi necessità che il catasto, quando verrà fatto, venga fatto in relazione proprio a quella produttività netta, aggiornabile, che tutti — o la maggior parte di voi — auspicano.

Cosa sia un catasto, come quello attuale, deleterio sia per il soggetto passivo dell'imposizione, sia per il soggetto attivo, (tutti coloro che partecipano all'accertamento), è ben immaginabile.

Il catasto attuale non dà assolutamente l'idea di che cosa sia un bene, o non sia; anche perché non esiste una normativa, ad es., che impone — e parlo dei fabbricati — nel caso di una trasformazione, dovuta ad una licenza edilizia, che fa classificare un bene che prima magari era un A₄ e diventa un A₁ o A₂; e rimane un reddito catastale assolutamente inadeguato.

In conclusione, si arriva magari ad un trasferimento per morte, e gli eredi si trovano a dover indicare dei valori che non sono quelli veri. Per cui, oltre a tutti gli accorgimenti che qui sono stati detti, io ritornerei ad es., che il legislatore dovesse introdurre una norma ben specifica, che imponesse allo stesso ente locale, che dà la licenza edilizia, al momento della dichiarazione di abitabilità magari, e allo stesso contribuente, nel caso di trasformazioni che

portino a differenziazione notevole del bene, di fare una nuova verifica catastale.

Perché indiscutibilmente questo nell'evoluzione del tempo è avvenuto e avviene, perché con trenta o quaranta pratiche al giorno in esame, come al Comune di Firenze, l'indispensabile casistica viene fuori.

Sono notevolissimi i casi in cui si vedono contratti di trasferimento di un A_4 , di un A_3 ; si vanno a fare i sopralluoghi e si trova un fabbricato del tutto diverso. Perché? C'è stata una licenza tre o quattro anni fa. I lavori l'hanno trasformato completamente.

Quindi, se dovesse essere fatto un catasto statico, commetteremmo una grandissima ingiustizia e non otterremmo certo la perequazione tributaria che il legislatore costituente ha dato con l'art. 53 della Costituzione.

Ho voluto portare soltanto questi piccoli esempi, perché voi tutti siete molto più esperti di me; la mia è una esperienza giornaliera, la vostra è un'esperienza giuridica maggiore della mia, che però può portare quel contributo che noi tutti auspichiamo di una giusta perequazione; perché il tema del vostro convegno è "riforma tributaria e catasto"; e io ritengo che prima di fare tutte le altre pseudo-riforme (permettetemi questo "pseudo"), la prima da farsi era quella del catasto.

Catasto e riforma tributaria erano un tutt'uno, come a monte di questa addirittura c'era l'anagrafe tributaria.

Io forse parlo in termini un po' fiscali; un po' di deformazione professionale mi sia consentita. Però questo è vero: un catasto come quello attuale, statico, non aggiornabile, senza strumenti di controllo da parte della pubblica amministrazione o del cittadino stesso, che dia una giusta determinazione dei valori, sono e saranno evidentemente motivo di ingiustizia che il legislatore prima o poi dovrà senz'altro abolire.