

FISCO & MATTONI

La superficie catastale parametro per gli accertamenti sulla Tari

La superficie catastale può essere utilizzata dal comune come parametro per gli accertamenti Tari solo dal momento in cui per ogni singolo ente locale viene emanato un provvedimento dell'Agenzia delle entrate, che dichiari l'allineamento tra i dati catastali, quelli relativi alla toponomastica, e la numerazione civica degli immobili. Per gli accertamenti può essere presa a base la superficie assoggettabile alla tassa rifiuti in misura non inferiore all'80% di quella catastale solo a partire dal 10 gennaio successivo alla data di emanazione del provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate. Lo ha chiarito la Corte di cassazione, con l'ordinanza 24866/2021, la quale ha posto in rilievo che alle amministrazioni comunali è impedito di fare ricorso alla superficie catastale, anziché alla superficie calpestable, fino a quando per ogni singolo ente non viene emanato un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate che attesti la completa attuazione delle procedure di allineamento tra i dati catastali e quelli riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna degli immobili soggetti al prelievo.

Nella pronuncia vengono richiamate le disposizioni di legge che disciplinano la materia, in base alle quali la determinazione della superficie assoggettabile alla Tari in misura non inferiore all'80% di quella catastale, determinata secondo i criteri stabiliti dal dpr 138/1998, «deve cominciare a operare a decorrere dal 10 gennaio successivo alla data di emanazione di un apposito provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, che attesti la completa attuazione delle procedure di allineamento tra i dati catastali relativi alle unità immobiliari a destinazione ordinaria e i dati riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun comune». Per i giudici di legittimità, considerato che per l'annualità che ha formato oggetto di accertamento il provvedimento delle Entrate non era stato ancora emanato, al comune era impedito di utilizzare la superficie catastale per calcolare la tassa dovuta dal contribuente. Per la Suprema corte, la superficie catastale è un parametro di riferimento per l'individuazione della superficie tassabile, rivolto ai contribuenti che presentano la dichiarazione di inizio occupazione o di variazione, «che non possono indicare un'estensione inferiore a quella derivante dal computo sopra menzionato». Non è detto che la

superficie tassabile debba corrispondere alla misura stabilita, ma sicuramente rappresenta «un limite al di sotto del quale non si può scendere». Dunque, la tassa va determinata prendendo a base le superfici calpestabili degli immobili, anche per quelli a destinazione ordinaria, fino a quando non sarà possibile fare riferimento alle superfici catastali. Va precisato che i commi 645, 646 e 647, della legge 147/2013, norme che disciplinano la Tari istituita a partire dal 2014, non impongono ai contribuenti soggetti al prelievo di ripresentare le dichiarazioni se hanno già assolto all'obbligo in passato. A tutt'oggi non esiste un termine finale per l'applicazione dell'80% della superficie catastale agli immobili a destinazione ordinaria (classificati nelle categorie A, B e C), come parametro per la determinazione del tributo. Com'è noto, invece, per le unità immobiliari a destinazione speciale, iscritti nelle categorie catastali D e E, la superficie calpestabile rappresenta l'unico criterio per la quantificazione del tributo. Pertanto, la determinazione della tassa tramite la superficie catastale potrà avvenire solo quando verrà attuato l'allineamento dei dati degli immobili a destinazione ordinaria e quelli riguardanti la toponomastica e la numerazione civica, interna e esterna, di ciascun comune. Compete, poi, alle singole amministrazioni locali comunicare ai contribuenti le nuove superfici imponibili con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza, come imposto dall'articolo 6 dello Statuto dei diritti del contribuente (legge 212/2000). Il comma 645 della legge 147/2013 prevede l'utilizzo come parametro della superficie calpestabile per tutti gli immobili, senza alcuna distinzione, fino «all'attuazione delle disposizioni di cui al comma 647». Quest'ultima norma, infatti, stabilisce che devono essere attivate le procedure di interscambio dei dati fra Agenzia delle entrate e comuni per determinare la superficie catastale degli immobili, secondo regole e modalità fissate da un provvedimento del direttore delle Entrate. L'articolo 14 del dl 201/2011, al quale fa rinvio il citato comma 647, ha già da tempo fissato le linee guida per l'interscambio dei dati riguardanti le superfici degli immobili a destinazione ordinaria, iscritti in catasto. (riproduzione riservata)