

Oggetto: Audizione del Direttore dell’Agenzia del Territorio dinanzi alla VI Commissione Finanze e Tesoro del Senato della Repubblica. Ulteriori elementi informativi.

Come noto, in data 26 maggio 2009, si è tenuta l’audizione del Direttore dell’Agenzia del Territorio, dott.ssa Gabriella Alemanno dinanzi alla Commissione VI del Senato (Finanze e Tesoro).

La relazione ha puntualmente illustrato le attività dell’Agenzia, attraverso una descrizione del patrimonio informativo gestito e dei servizi erogati verso gli Utenti e le Pubbliche Amministrazioni.

In particolare, è stato approfondito il tema della valenza fiscale delle banche dati dell’Agenzia e quello delle attività di supporto all’azione di contrasto a fenomeni di evasione ed elusione ed è stato fornito un inquadramento generale delle questioni connesse alla riforma del sistema estimativo.

In aggiunta a quanto già ampiamente illustrato nella relazione e nel successivo contraddittorio, si forniscono, con il presente documento, ulteriori elementi informativi con riferimento a specifiche questioni sollevate dai Componenti della Commissione.

1) Senatore COSTA:

chiede se l’adozione del modello delle Agenzie fiscali, in sostituzione della precedente articolazione del Ministero delle Finanze in strutture dipartimentali, abbia contribuito ad una più rapida modernizzazione della gestione delle attività di competenza dell’Agenzia del Territorio.

Pur apprezzando l’avvenuta digitalizzazione delle informazioni ed il modello di interscambio attivato dall’Agenzia, evidenzia che buona parte dei Comuni non fruisce dei servizi messi a disposizione.

Con riferimento all’importante settore della cartografia, chiede, inoltre, di avere notizie su eventuali rapporti di collaborazione con l’Istituto Geografico Militare.

Risposta: il modello delle Agenzie fiscali ha introdotto un nuovo assetto gestionale caratterizzato da condizioni di flessibilità e da nuove modalità organizzative, che hanno garantito il presidio delle politiche di gestione delle risorse umane e finanziarie. In tale contesto, le attività di competenza dell’Agenzia del Territorio, anche a seguito di un programma pluriennale di informatizzazione, telematizzazione dei servizi e telelavoro, si sono potute evolvere e modernizzare a tutto vantaggio degli utenti finali, pubblici e privati.

Con riferimento alla seconda considerazione, l’Agenzia ha istituito un apposito canale informatico di comunicazione, denominato “Portale per i Comuni”, espressamente creato per consentire ai Comuni che non hanno un’infrastruttura tecnologica adeguata di poter ugualmente effettuare uno scambio di dati con l’Agenzia del Territorio. Al riguardo, sono state condotte significative attività di sensibilizzazione, sia a livello centrale che periferico, per incentivare i Comuni all’utilizzo del Portale stesso. Molti Comuni, inoltre, usufruiscono del sistema di interscambio dell’Agenzia per il tramite della Regione di appartenenza, che opera per conto dei Comuni stessi in qualità di intermediario strutturale.

Relativamente all’ultima questione, l’Istituto Geografico Militare e l’Agenzia del Territorio, entrambi enti cartografici dello Stato, come stabilito dalla legge 2 febbraio 1960, n. 68, gestiscono cartografia a scale diverse e con finalità differenziate. Entrambi gli Enti, comunque, partecipano, presso il Centro Nazionale per l’Informatica nella Pubblica Amministrazione (CNIPA), al Comitato per le regole tecniche sui dati territoriali delle pubbliche amministrazioni, che, secondo quanto previsto dal decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell’amministrazione digitale), ha il compito di definire le regole tecniche per la realizzazione delle basi dei dati territoriali, nonché la fruibilità e lo scambio dei dati stessi fra le pubbliche amministrazioni centrali e locali.

2) Senatore BARBOLINI:

evidenzia che l’importante processo di modernizzazione che ha riguardato l’Agenzia del Territorio non sembra avere interessato in modo capillare tutto il territorio nazionale; in particolare, rileva che, in certe realtà, il livello di

collaborazione degli Uffici non è stato del tutto soddisfacente e, in alcuni casi, caratterizzato da autoreferenzialità delle strutture.

Nel segnalare di essere stato un sostenitore del decentramento catastale ai comuni, chiede notizie in merito agli sviluppi del federalismo fiscale in relazione all'attività dell'Agenzia. Evidenzia, infine, gli aspetti positivi legati all'incrocio tra le banche dati catastali e quelle della pubblicità immobiliare.

Risposta: l'Agenzia del Territorio, anche in presenza di una sospensione del processo di decentramento delle funzioni catastali ai Comuni, ha continuato ad operare per mettere a disposizione dei Comuni stessi tutte le informazioni di loro interesse tramite il "Portale per i Comuni", al quale sono collegati oltre 7.000 enti locali. Inoltre, l'Agenzia ha proseguito nell'attività di apertura di sportelli catastali presso i Comuni, che, alla data attuale, sono 1.178.

Il federalismo fiscale riguarda, comunque, aspetti più generali e diversi da quelli specificamente legati al decentramento di funzioni catastali ai Comuni.

3) Senatore FERRARA:

chiede di ricevere informazioni sui costi sostenuti e sull'andamento delle risorse impiegate negli anni, con riferimento ai benefici ottenuti.

Risposta: per la disamina analitica di molti elementi utili a chiarire quanto richiesto, si rimanda ai due approfondimenti tematici allegati alla relazione di audizione.

In particolare, a pagina 4 dell'allegato n. 1 sono riportati i principali dati segnaletici dell'Agenzia per l'anno 2008, dai quali si evince che sono stati sostenuti costi di produzione per 652,9 milioni di euro e spese per investimenti per 28,8 milioni di euro, mentre il numero di dipendenti è diminuito, dal 2001 al 2008, da 12.504 a 10.155.

Nonostante la significativa riduzione del numero dei dipendenti - cui è conseguita, d'altra parte, una notevole riduzione dei costi - è stato ottenuto un sensibile miglioramento del livello di qualità e di efficienza dei servizi, misurato

dalla maggiore fruibilità degli stessi e da un incremento della qualità dei dati gestiti dall'Agencia.

4) Senatore IANNUTTI:

sottolinea il significativo lavoro svolto per la costituzione della mappa del patrimonio immobiliare italiano, segnalando le opportunità offerte da simili incroci tra banche dati che, in altri settori, hanno portato, ad esempio, alla individuazione di un notevole numero di assicurazioni auto false.

Con particolare riferimento ai dati relativi alla mappa del patrimonio immobiliare italiano, riportati a pag. 15 della relazione, chiede maggiori informazioni sul notevole numero di fabbricati non riscontrati nelle dichiarazioni fiscali.

Risposta: l'incrocio, effettuato per la prima volta, tra la banca dati catastale e quella delle dichiarazioni fiscali ha reso possibile ottenere un quadro più completo della utilizzazione degli immobili.

Si tratta, comunque, di due universi differenti, considerato che non tutte le unità immobiliari sono riportate nelle dichiarazioni dei redditi; ad esempio non sono presenti le unità di proprietà di soggetti con redditi sotto la soglia di dichiarazione, le unità che costituiscono beni strumentali, ecc..

5) Senatore DE ANGELIS:

chiede se l'Agencia del Territorio ha individuato significative differenze sul territorio nazionale in tema di evasione fiscale sui fabbricati. Chiede inoltre quali siano le attività in corso nel settore della toponomastica.

Risposta: attraverso l'uso delle più moderne tecnologie, l'Agencia ha svolto attività ad alta valenza fiscale che hanno consentito l'individuazione di numerosi fabbricati non dichiarati al catasto o che hanno perso i requisiti di ruralità ai fini fiscali, come specificatamente evidenziato in relazione.

L'effettiva valenza fiscale collegata all'individuazione di questi immobili potrà essere confermata solo a seguito del completamento delle attività di verifica attualmente in corso e dei conseguenti accertamenti posti in essere, per i diversi tributi di competenza, dall'Agenzia delle Entrate e dai Comuni.

L'attività di rilevazione dei fabbricati mai dichiarati è stata svolta, negli anni 2007 e 2008, sul territorio di 77 province ed ha interessato 5.356 comuni; per il rimanente territorio nazionale, escluse le province autonome di Trento e Bolzano, il lavoro verrà ultimato entro il corrente anno. Pertanto, per avere un quadro completo dell'intero territorio nazionale, occorre attendere la conclusione dell'attività di cui sopra.

Con riferimento alla toponomastica, come è stato riportato nell'allegato n. 2, l'Agenzia ha avviato un programma di attività per il miglioramento della qualità dei dati del sistema catastale, attraverso processi di standardizzazione e certificazione delle informazioni. Dopo aver acquisito gli stradari nazionali - che contengono la dizione ufficiale di ogni strada, così come risulta dalle delibere comunali, la dizione utilizzata da Poste, fondamentale per la ricerca dei toponimi, e la dizione Navteq per la correlazione tra le informazioni censuarie ed i grafi stradali - sono stati eseguiti interventi di bonifica degli indirizzi delle singole unità immobiliari sull'intero patrimonio informativo catastale, al fine di collegare il maggior numero di ubicazioni catastali ad indirizzi validati.

6) Senatore BONFRISCO:

con riferimento alle attività svolte dall'Agenzia del Territorio tramite l'Osservatorio del Mercato Immobiliare, chiede se l'Agenzia abbia confrontato le proprie informazioni con quelle disponibili nel settore bancario, in particolare per acquisire informazioni o notizie sui mutui.

Risposta: ai fini conoscitivi dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) non vengono effettuati incroci con i dati bancari. Tuttavia, l'OMI, nell'ambito delle attività volte a valorizzare, dal punto di vista statistico, gli archivi gestiti dall'Agenzia del Territorio, confronta i dati delle iscrizioni dei mutui garantiti da ipoteca su abitazioni con quelli delle abitazioni compravendute nello stesso periodo di erogazione del mutuo.

Questa attività consente di elaborare statistiche sul numero di abitazioni acquistate con mutui ipotecari, sui capitali erogati, sulla durata dei mutui, sui tassi di interesse medi alla prima rata (quindi senza distinguere se fissi o variabili). I dati e le statistiche OMI citati sono consultabili e scaricabili dal sito dell'Agencia del Territorio.

Sono comunque in atto rapporti di collaborazione con alcune società, spesso di derivazione bancaria, quali ASSILEA (associazione delle società di *leasing*), le cui imprese associate forniscono schede sui prezzi di acquisto di immobili non residenziali, al fine di alimentare e arricchire il processo di rilevazione ed elaborazione delle quotazioni di questa tipologia di immobili.

7) **Senatore MUSI:**

nell'ambito del federalismo fiscale e dei rapporti con i Comuni, ritiene utile che l'Agencia recepisca le istanze che provengono dal territorio, attraverso la partecipazione di rappresentanti dei Comuni nel Comitato di gestione.

Con riferimento alla norma comunitaria che prevede il superamento del "valore normale" per le operazioni di accertamento, chiede di conoscere il punto di vista dell'Agencia.

Risposta: in merito alla rappresentanza dei Comuni nel Comitato di gestione dell'Agencia del Territorio, l'art. 64 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, prevede già che il Comitato è integrato "*da due membri nominati su designazione della Conferenza Stato-città ed autonomie locali*".

La citata norma sul "valore normale" deriva da una normativa nazionale varata durante la precedente legislatura, alla cui ideazione e stesura l'Agencia del Territorio non ha partecipato, limitandosi a fornire una successiva collaborazione tecnica all'Agencia delle Entrate per la redazione del provvedimento direttoriale di attuazione.

Ciò premesso, il valore normale, in particolare nel campo di applicazione dell'IVA, può essere usato solo in termini di filtro rispetto alle azioni d'accertamento e non può costituire una prova "certa e diretta", perché ciò rischia di confliggere con le norme comunitarie in materia di IVA.