

Tabelle e Grafici

CONSISTENZA E RENDITE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DEL CATASTO EDILIZIO URBANO

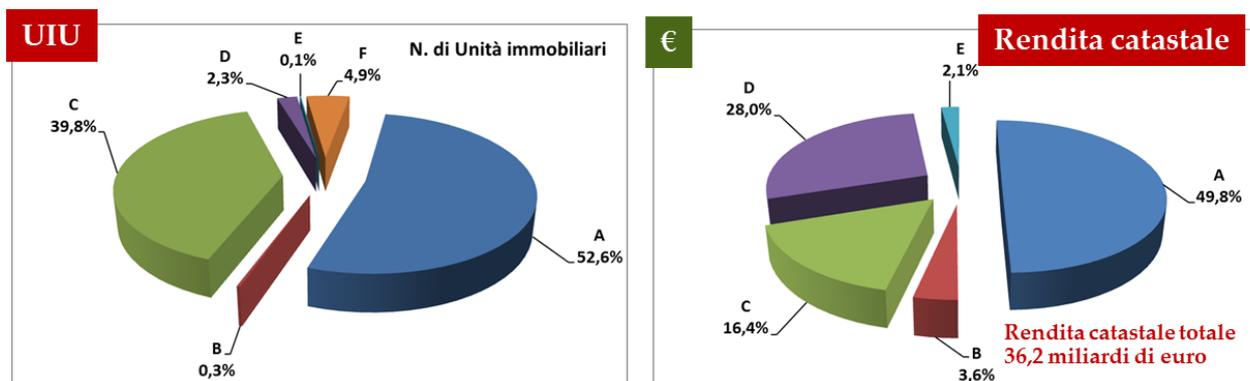
La maggior parte dello stock immobiliare italiano è censito nel gruppo A (abitazioni, uffici e studi privati - circa il 53%) e nel gruppo C (attività commerciali/artigiane, pertinenze - circa il 40%).

Gli immobili dei gruppi A e C rappresentano il 66,2% del totale della rendita catastale (24 miliardi di €).

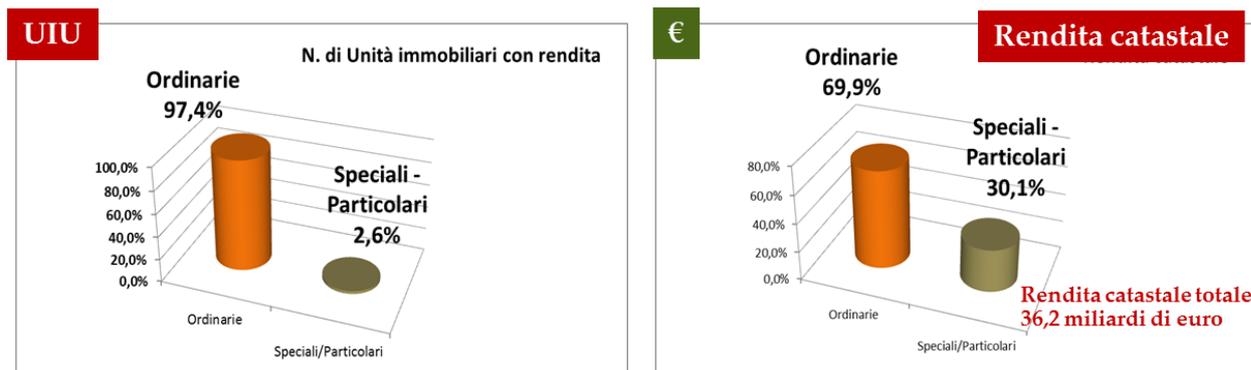
Gli immobili del gruppo D, a destinazione speciale (es. opifici, capannoni industriali, alberghi, etc.) a fronte di un contenuto numero di unità immobiliari - 1,5 milioni (pari al 2,3% del totale) - rappresentano una rilevante quota della rendita catastale complessiva, pari a circa il 28% (circa 10,2 miliardi di euro).

Categorie catastali	Stock
Gruppo A (abitazioni, uffici, studi privati)	52,6%
Gruppo C (attività commerciali/artigiane, pertinenze)	39,8%
Gruppo D (destinazione speciale)	2,3%
Gruppo E (destinazione particolare)	0,1%
Gruppo B (uso collettivo)	0,3%
Gruppo F (entità urbane non produttive di reddito)	4,9%

Nei grafici è rappresentata la distribuzione percentuale delle unità immobiliari urbane e delle relative rendite per gruppi di categorie¹.



¹ A: abitazioni, uffici e studi privati
 B: destinazione pubblica
 C: destinazione commerciale e pertinenze
 D: destinazione speciale-uso produttivo
 E: destinazione particolare



COLLABORAZIONE TRA AGENZIA ED ENTI LOCALI PER IL CONTRASTO DELL'EVASIONE FISCALE IN AMBITO IMMOBILIARE

Le attività inerenti il comma 335 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311

A fronte di un potenziale di 1.725 comuni con più di tre microzone (corrispondenti a circa 8.000 microzone totali) e circa 399 comuni in cui l'analisi dei parametri ha rilevato la presenza di microzone "anomale" (650), le attività di riclassamento *ex* comma 335 avviate dall'Agenzia sul territorio nazionale, a richiesta dei singoli Comuni, hanno riguardato 17 città, per un totale di 38 microzone revisionate.

Comuni	
Con almeno 3 microzone	1.725
Che hanno richiesto i dati	288
Con dati validati dall'Ufficio	1.176
Che hanno richiesto la revisione del classamento [*]	17
Con soglia di attivazione diversa da quanto previsto dalla Determinazione dell'Agenzia del Territorio 16/02/2005	0
Microzone	
Totale (appartenenti a Comuni con almeno 3 microzone)	8.307
Anomale (relative a 399 Comuni)	650
Con Valore medio catastale nullo	787
Con Valore medio di mercato nullo	907
Revisionate ai sensi dell'art. 1 comma 355 della Legge 311/2004	38

[*] Comuni che hanno richiesto la revisione ai sensi dell'art. 1, comma 355, della Legge 311/2004				
Determinazione AdT	Comune	Prov.	Microzone	Stato avanzamento
Totali >	17	13	38	
30 novembre 2005	Casale Monferrato	ALESSANDRIA	2	Completata
30 novembre 2005	Ferrara	FERRARA	1	Completata
30 novembre 2005	Milano	MILANO	4	Completata
31 maggio 2006	Bari	BARI	1	Completata
31 maggio 2006	Perugia	PERUGIA	1	Completata
31 maggio 2006	Spello	PERUGIA	1	Completata
31 maggio 2006	Spoletto	PERUGIA	1	Completata
31 maggio 2006	Cervia	RAVENNA	1	Completata
31 maggio 2006	Orvieto	TERNI	1	Completata
30 novembre 2006	Mirandola	MODENA	1	Completata
30 novembre 2006	Ravarino	MODENA	1	Completata
31 maggio 2007	Atri	TERAMO	1	Completata
30 novembre 2007	Todi	PERUGIA	1	Completata
28 novembre 2008	Castellaneta	TARANTO	1	Completata
26 maggio 2010	Bassano del Grappa	VICENZA	1	Completata
29 novembre 2010	Lecce	LECCE	2	Completata
29 novembre 2010	Roma	ROMA	17	Completata

I principali dati segnaletici (n. di microzone revisionate, n. di UIU variate) e gli effetti dell'attività di riclassamento, in termini di incremento di rendita, realizzati nei 17 Comuni interessati dalle attività *ex* comma 335, sono rappresentati nella tabella seguente².

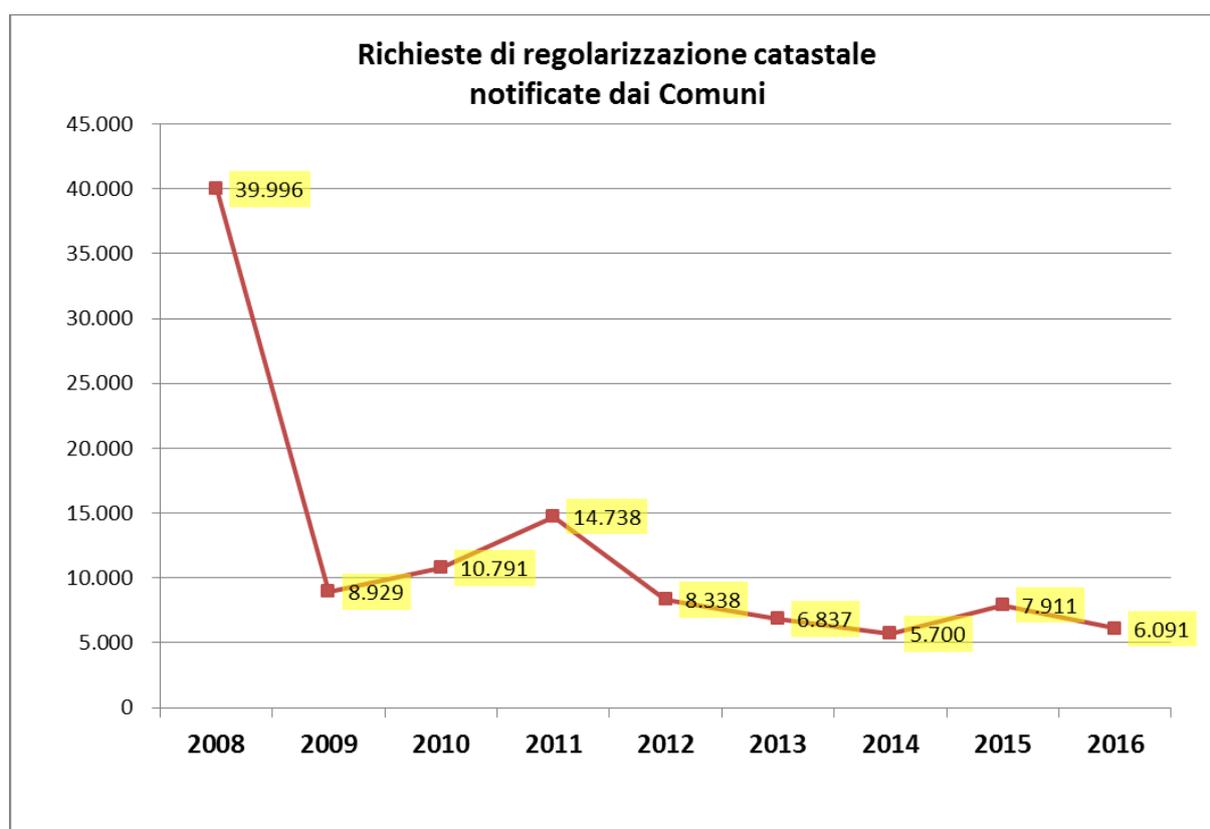
Dati statistici revisione classamento per microzone (comma 335)						
Regione	Provincia	Comune	n. microzone revisionate	u.i.u. presenti	u.i.u. variate	Incremento rendita catastale [euro]
PIEMONTE	ALESSANDRIA	Casale Monferrato	2	1.235	591	-1.897
EMILIA ROMAGNA	FERRARA	Ferrara	1	32.724	26.798	5.385.546
EMILIA ROMAGNA	MODENA	Mirandola	1	4.322	1.979	354.440
EMILIA ROMAGNA	MODENA	Ravarino	1	176	47	8.600
EMILIA ROMAGNA	RAVENNA	Cervia	1	6.124	4.965	1.067.661
LOMBARDIA	MILANO	Milano	4	37.733	29.972	43.748.130
UMBRIA	PERUGIA	Perugia	1	9.027	2.029	198.769
UMBRIA	PERUGIA	Spello	1	1.506	436	30.827
UMBRIA	PERUGIA	Spoletto	1	4.718	1.420	101.454
UMBRIA	PERUGIA	Todi	1	2.946	522	45.336
UMBRIA	TERNI	Orvieto	1	5.360	2.780	541.213
PUGLIA	TARANTO	Castellaneta	1	1.116	1.108	446.159
ABRUZZO	TERAMO	Atri	1	1.681	632	43.626
VENETO	VICENZA	Bassano del Grappa	1	3.893	2.380	441.755
PUGLIA	LECCE	Lecce	2	76.578	73.155	7.341.301
PUGLIA	BARI	Bari	1	4.694	3.481	405.478
LAZIO	ROMA	Roma Capitale	17	224.285	175.354	123.603.654
TOTALI			38	418.118	327.649	183.762.051

² I dati non tengono conto del contenzioso amministrativo e tributario. Le attività relative alla revisione *ex* comma 335 di Roma Capitale (postalizzazione delle notifiche ai soggetti intestatari) sono state prodotte in modo massivo, nel biennio 2013-2014.

Le attività inerenti il comma 336 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311

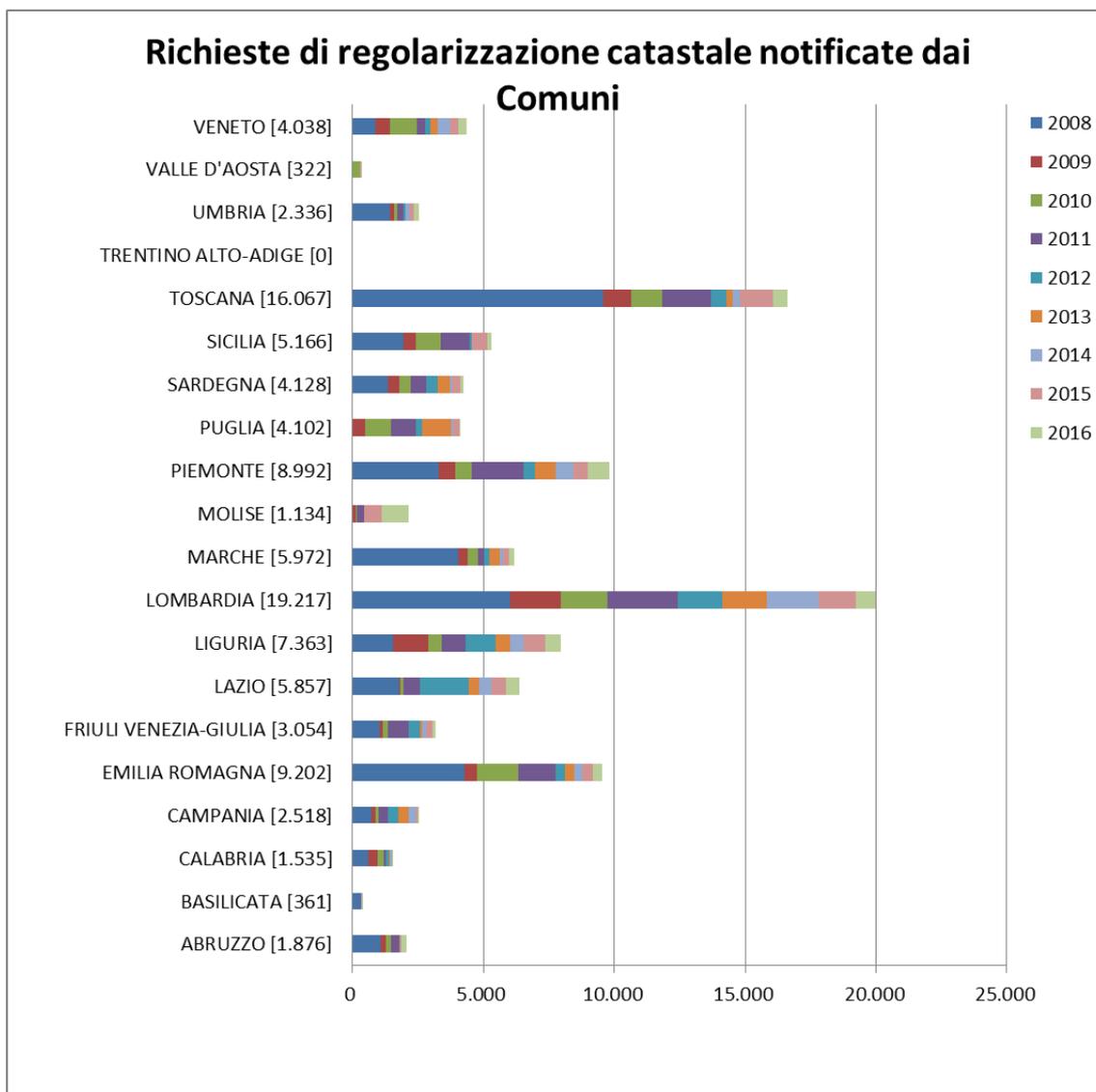
Nel grafico è riportato il trend (2008-2016) di richieste di regolazione catastale notificate dai Comuni.

Osservando i dati relativi agli ultimi quattro anni, le richieste di regolarizzazione sono ormai stabilizzate in circa 6.000 all'anno, dopo i picchi rilevati a ridosso dell'emanazione della norma.



Dal grafico seguente emerge come le richieste di regolarizzazione siano prodotte in numero maggiore dalle regioni del nord ed in particolare da Piemonte, Toscana, Emilia Romagna e Lombardia.

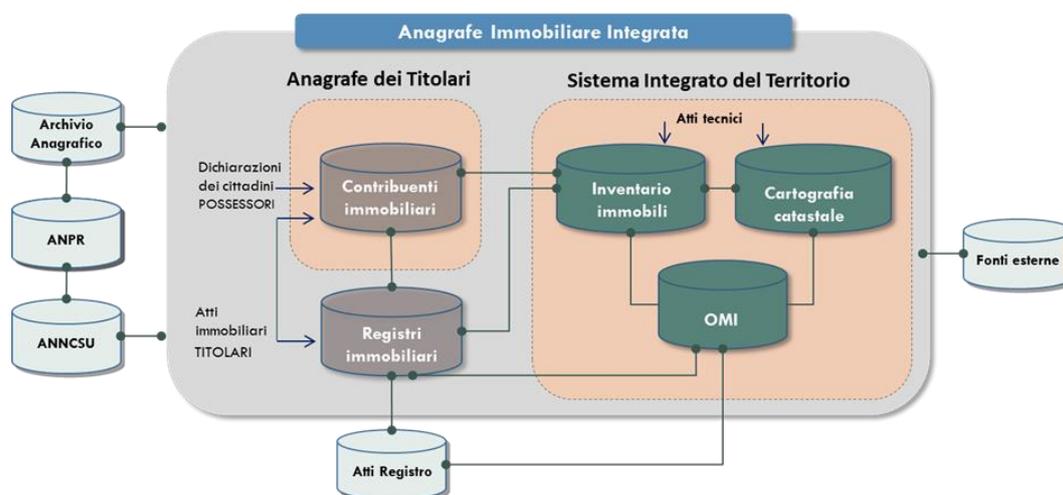
A quest'ultima regione spetta il primato delle richieste con circa 19.200 segnalazioni.



L'ANAGRAFE IMMOBILIARE INTEGRATA: STATO DI ATTUAZIONE DEL PROGETTO E I SERVIZI EROGABILI

Il processo di evoluzione del sistema informativo catastale prevede la razionalizzazione delle banche dati all'interno della nuova infrastruttura logica della "Anagrafe Immobiliare Integrata", che dialoga con le altre banche dati di interesse nazionale, ad esempio, ANPR (Anagrafe Nazionale della Popolazione Residente), ANNCSU (Archivio Nazionale dei Numeri Civici delle Strade Urbane).

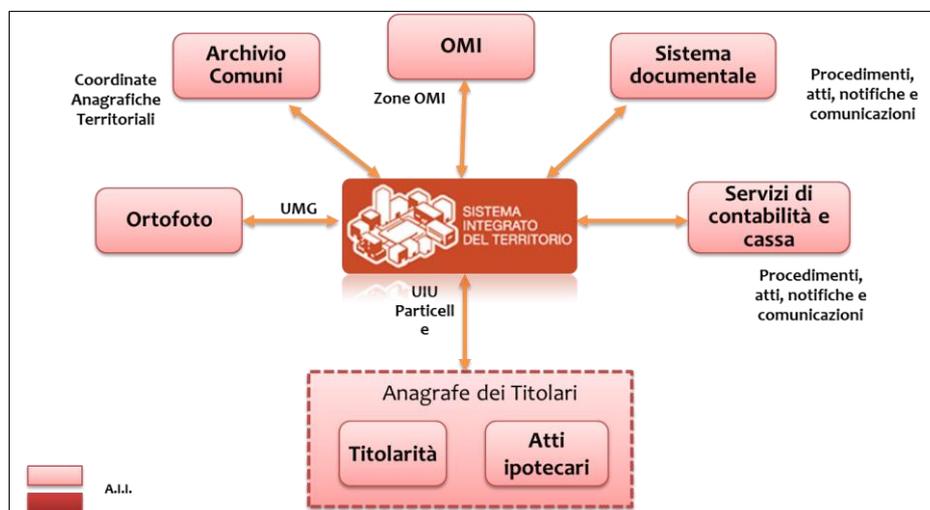
Evoluzione del sistema informativo catastale. L'Anagrafe Immobiliare Integrata



La componente tecnologica dell'Anagrafe Immobiliare Integrata è costituita dal Sistema Integrato del Territorio (SIT).

Con il SIT è possibile garantire l'integrazione spaziale dei domini informativi dell'Agenzia delle Entrate con oggetti territoriali provenienti da fonti dati esterne, come sezioni di censimento Istat, zone del piano regolatore, strade dei data base topografici, civici dei Comuni italiani o con qualsiasi altro tematismo espresso su base geografica.

Le relazioni del Sistema Integrato del Territorio con altre banche dati



Gli elementi del Sistema Integrato del Territorio (SIT)

