

Immobili

Il sistema catastale italiano presenta le ultime novità

1 Aprile 2019

Per conoscerne i dettagli, basta consultare, on line, i due prodotti editoriali elaborati dall'amministrazione finanziaria, appena arrivati nella sezione "Guide, pubblicazioni e riviste"

Thumbnail  È in rete "**Il sistema catastale**", una pubblicazione curata dalla direzione centrale Servizi catastali, cartografici e di pubblicità immobiliare, disponibile già da qualche anno, in formato pdf, sul sito internet dell'Agenzia delle entrate, alla pagina **[Pubblicazioni su catasto, cartografia, pubblicità immobiliare e mercato immobiliare](#)**, della sezione *web* "Guide, pubblicazioni e riviste".

Il volume è una sintetica presentazione del catasto italiano, l'istituzione, l'organo cartografico dello Stato, che cura l'inventario dei beni immobili presenti nel territorio nazionale. Il suo enorme patrimonio informativo è costituito da banche dati di diversa natura, grafiche e alfanumeriche, realizzate in momenti diversi della storia italiana e che hanno rappresentato nel tempo la *formazione* dei due principali archivi, il primo, quello del catasto terreni, istituito nel 1886 con la "legge Messedaglia" di riordino dell'imposta fondiaria, completato nel 1956, e quello di catasto urbano, istituito nel 1939 ed entrato in *conservazione* nel gennaio del 1962.

Ma il realistico obiettivo del prodotto editoriale è evidenziare le più rilevanti e strategiche attività di sviluppo che caratterizzano il lavoro dell'amministrazione catastale italiana: dall'automazione avviata negli anni '80 delle procedure di conservazione e di digitalizzazione del patrimonio cartografico agli anni 2000, che hanno visto realizzarsi la totale vettorializzazione numerica di oltre 300mila mappe del territorio nazionale e la telematizzazione dei documenti di aggiornamento in tempo reale delle banche dati e dei servizi a cittadini, professionisti e istituzioni.

Molteplici sono i richiami all'introduzione di disposizioni normative e alla realizzazione di progetti e

attività rilevanti di accertamento catastale per il contrasto all'evasione e all'elusione fiscale nel settore immobiliare (fabbricati "fantasma" mai dichiarati, revisioni massive parziali e revisioni puntuali dei classamenti delle unità immobiliari, campagne ricognitive sui fabbricati rurali, eccetera). Le informazioni cartografiche catastali hanno assunto nel tempo notevole rilevanza anche per gli aspetti civili legati al governo del territorio, la protezione civile, la gestione delle emergenze e delle calamità naturali, le indagini sui reati ambientali.

Il catasto italiano è oggi chiamato a dare garanzie di conoscenze e d'interoperabilità delle sue informazioni, secondo standard e direttive europee e internazionali nel settore dei dati territoriali, al supporto di politiche territoriali e ambientali; pertanto, sono in pieno corso processi di miglioramento e d'implementazione degli archivi cartografici, catastali e di pubblicità immobiliare, sui temi della gestione unitaria dell'infrastruttura tecnologica, dell'integrazione di dati e processi, del controllo di qualità.

Obiettivo dell'amministrazione è il completamento dell'*Anagrafe immobiliare integrata*, che certifica il coordinamento delle banche dati immobiliari disponibili presso l'Agenzia, ponendo al centro i beni immobili e costituisce un inventario completo e uniforme del patrimonio immobiliare italiano, georeferenziato, a supporto della fiscalità immobiliare, che integri la corretta individuazione dell'oggetto (l'immobile) con il soggetto (il titolare di diritti reali).

Il volume pubblicato è aggiornato annualmente con tutte le novità in termini di procedure e di servizi erogati e integrato con i principali dati quantitativi segnaletici, relativi alle informazioni di afflusso delle dichiarazioni presentate dai cittadini e professionisti, e i principali dati sullo *stock* del patrimonio immobiliare urbano e dei terreni, contenuto negli archivi censuari.

Da quest'anno, alla pubblicazione catastale si affianca un nuovo prodotto editoriale. In edizione 2019, è disponibile il volume "**Il sistema della pubblicità immobiliare**", uno spazio di approfondimento che illustra le principali caratteristiche del settore della conservatoria dei Registri immobiliari.

Il volume offre una sintesi dei contenuti del sistema di pubblicità giuridica con cui si rendono pubblici e conoscibili gli atti di trasferimento della proprietà o si costituiscono, modificano o estinguono i diritti reali su beni immobili. Sono illustrate le principali caratteristiche del sistema della "trascrizione" presente oggi in Italia, una panoramica sulle formalità ipotecarie, i tipi di registri immobiliari custoditi dal conservatore e i riferimenti al complesso apparato di regole giuridiche contenute prevalentemente nel codice civile e nelle numerose leggi speciali. Sono presentate, inoltre, le ultime novità in tema di informatizzazione e telematizzazione dei processi di aggiornamento da parte di notai e altri pubblici ufficiali, i servizi di consultazione e di certificazione

erogati, le procedure innovative per la conservazione “sostitutiva” su supporti informatici degli atti, in conformità alle regole tecniche previste dal Codice dell’amministrazione digitale.

di

Michele Lizzi

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/sistema-catastale-italiano-presenta-ultime-novita>