

Il Sole **24 ORE**

NORME E TRIBUTI

a pag. **22**

CONTABILITÀ. Intervento di Assonime dopo le indicazioni delle Entrate sugli Ias

a pag. **23**

SANITÀ. La decisione del Tar sul fumo non elimina gli obblighi dei gestori

a pag. **25**

GIUSTIZIA. Corte dei diritti umani: centri di accoglienza equiparabili alla detenzione

INFRASTRUTTURE ■ Il Consiglio di Stato respinge i ricorsi delle associazioni ambientaliste che chiedevano l'applicazione delle tutele Ue

Per il ponte sullo Stretto basta la «Via»

ROMA ■ La procedura di approvazione del Ponte sullo Stretto è corretta e tiene in giusta considerazione l'impatto ambientale dell'opera sui siti di rilevanza naturalistica. Il Consiglio di Stato non ha dubbi: finora l'azione degli attori che hanno ruotato intorno all'opera-simbolo è stata legittima, in particolare sotto il profilo della tutela ambientale.

Con queste motivazioni, anche i giudici di Palazzo Spada hanno respinto i ricorsi degli ambientalisti contro il Ponte, così come era successo in primo grado al Tar del Lazio. Nessuna delle articolate censure sollevate da Italia Nostra, Legambiente e Wwf è stata accolta dal Consiglio di Stato nella sentenza n. 3917 del 22 luglio 2005, resa dalla quarta sezione.

In particolare, secondo le associazioni, nella istruttoria della commissione Via, prima, e del Cipe, poi, sfociata nell'approvazione del progetto, non era stato tenuto in debito conto l'impatto dell'opera sui siti di rilevante interesse ambientale. Soprattutto su quelli della zona di Capo Peloro, classificati come siti di interesse comunitario.

Nel confutare questa tesi i giudici non si sono spinti ad analizzare l'effettivo impatto dell'opera («trattandosi di esercizio di discrezionalità tecnica demandata alla speciale Commissione di valutazione dell'impatto ambientale»). Quello che a loro premeva di ap-

Regole antisismiche, doppio rinvio

ROMA ■ Doppio rinvio per la disciplina antisismica. Restano congelate per altri due mesi, fino all'8 ottobre, le norme tecniche della Protezione civile sulla progettazione nelle zone a rischio terremoti. L'ennesima proroga è funzionale al loro inserimento nel Testo Unico per le costruzioni, che a sua volta prevede un rinvio di 18 mesi. L'ulteriore differimento dell'ordinanza della Protezione civile n. 3274/2003 è necessario, infatti, proprio per consentire il recepimento in chiave facoltativa della disciplina antisismica all'interno del Tu sulle norme tecniche.

Slittano di due mesi le norme tecniche della Protezione civile

Nate due anni fa, ma mai diventate obbligatorie grazie a una serie di slittamenti della fase transitoria (l'ultimo è stato disposto a maggio dall'ordinanza 3431/2005), le disposizioni messe a punto dalla squadra di Guido Bertolaso sarebbero dovute diventare pienamente vincolanti l'8 agosto, cioè lunedì prossimo. Ma il presidente del Consiglio, Silvio Berlusconi, ha già firmato il 3 agosto un'altra ordinanza di proroga, la cui pubbli-

cazione sulla «Gazzetta Ufficiale» è in corso.

La partita tra il ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e il dipartimento della Protezione Civile sulle norme antisismiche si chiude con un'apparente vittoria di Porta Pia: l'ordinanza antisismica sarà assorbita dal Testo unico, che ha già ottenuto il via libera delle Autonomie locali nel corso dell'ultima conferenza Unificata, il 28 luglio scorso ed è anch'esso in lista d'attesa per la «Gazzetta».

Tuttavia, anche il Tu nasce depotenziato. Nella legge di conversione del Dl omnibus (il 115/05) è stato inserito un emendamento che prevede per le norme tecniche una fase transitoria di 18 mesi. Durante la fase sperimentale, i progettisti potranno continuare a operare con le vecchie normative (leggi 1086/1981 e 64/1974). Restano obbligatorie solo le norme sull'etichettatura dei materiali da costruzioni contenute nel Dpr 246/1993. Un rinvio già previsto dal Dm che contiene il testo Unico, al quale quindi il decreto ha dato solo forza di legge. In questo modo quindi, l'ultima parola sul Tu con le norme tecniche per le costruzioni andrà al prossimo Governo.

AZZURRA PACCES



LA SENTENZA

“ In particolare, la valutazione di incidenza significativa, esclusa dalla Commissione sulla base dello studio di impatto, è frutto, a seguito dell'istruttoria, di una esatta rappresentazione delle risultanze di fatto con particolare riferimento allo stato dei luoghi nonché di un'adeguata considerazione dei possibili effetti dell'intervento sulla situazione ambientale e delle necessarie misure di mitigazione e compensative. (...) In altre parole, il quadro normativo, sopra delineato può essere schematicamente riassunto nei seguenti termini: — si anticipa alla progettazione preliminare la valutazione di impatto ambientale, e con essa la verifica di incidenza, da una parte, richiedendo un maggior livello di approfondimento del progetto preliminare, dall'altra, e correlativamente, imponendo la predisposizione di un analitico studio di impatto da porre a base di un altrettanto analitico e approfondito giudizio tecnico di impatto ambientale; — l'esigenza di consentire al soggetto procedente di conoscere già nella fase preliminare della progettazione la compatibilità ambientale dell'opera da realizzare è bilanciata, sul piano del rispetto dei valori ambientali, dalla necessaria corrispondenza del progetto definitivo alla progettazione preliminare come integrata dalle prescrizioni e dai vincoli indicati in sede di approvazione del progetto preliminare.

Consiglio di Stato, sezione IV, sentenza n. 3917 del 22 luglio 2005

”

quest'ultimo ha un livello di sviluppo molto più dettagliato del solito. E quindi anche per il Ponte non si può parlare di un «preliminare tradizionale». Senza contare poi, come scrivono i giudici di Palazzo Spada, che la normativa fornisce un'ulteriore garanzia: il progetto definitivo non solo deve corrispondere al preliminare, ma anche alle prescrizioni e ai vincoli imposti dalla Via. E dunque i giudici arrivano a concludere che «il complesso quadro normativo... consente di delineare un sistema compatibile con i principi comunitari e rispettoso delle esigenze, anche contrapposte, coinvolte nel procedimento, nonché dei valori ambientali».

Nel frattempo, il Ponte sarà un sorvegliato speciale anche dal punto di vista finanziario. La Spa Stretto di Messina e il Ministero dell'interno hanno firmato ieri un protocollo d'intesa per monitorare e prevenire infiltrazioni mafiose nelle transazioni finanziarie relative al Ponte.

L'accordo sottoscritto dal coordinatore del Comitato di coordinamento per l'alta sorveglianza delle grandi opere, vice prefetto Bruno Frattasi, e dall'amministratore delegato della Stretto di Messina, Pietro Ciucci, è il primo del genere. Verranno monitorate sia le risorse destinate al finanziamento dell'opera che il loro successivo rimborso.

VALERIA UVA

FISCO & IMMOBILI ■ L'agenzia del Territorio diffonde una nuova circolare per dare attuazione alle verifiche previste dalla legge finanziaria 2005

L'antievazione punta sui Comuni E l'Ici attende le «emersioni»



LA LEGGE

“ 336. I comuni, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedono ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701. La richiesta, contenente gli elementi constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è notificata ai soggetti interessati e comunicata, con gli estremi di notificazione, agli uffici provinciali dell'agenzia del Territorio. Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell'agenzia del Territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto dell'immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. Si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell'articolo 28 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.

Comma 336, articolo 1 della legge 311/2004, Finanziaria 2005

”

A otto mesi dal varo della Finanziaria 2005 parte la lotta all'evasione nel settore immobiliare. L'agenzia del Territorio, con la circolare 10 del 4 agosto, detta le procedure tecniche e operative per l'attuazione dei commi 336 e 337 della legge 311/04 sull'emersione dei fabbricati sconosciuti al Fisco.

La Finanziaria 2005 dispone, in particolare, la segnalazione, da parte dei Comuni, agli uffici provinciali dell'agenzia del Territorio, degli immobili che hanno formato oggetto di ristrutturazione o risanamento edilizio e che abbiano comportato modifiche della consistenza o della destinazione. Interventi che sono rilevanti agli effetti del classamento catastale, anche in rapporto al valore di mercato, per le quali non risultano presentate le denunce di variazione.

In realtà, l'Agenzia si era già espressa sulle linee generali della svolta con un provvedimento del 16 febbraio 2005 che la circolare riprende.

Intanto, il Territorio mette a disposizione dei Comuni e degli uffici anche software e istruzioni sia per la segnalazione degli immobili da esaminare, sia per la comunicazione degli esiti dei controlli.

Individuazione delle unità da riclassificare. Gli enti locali dovranno monitorare l'archivio delle concessioni edilizie e delle Dia riguardanti almeno l'ultimo decennio per individuare quelle relative alle proprietà private alle quali non ha fatto seguito la presentazione delle denunce catastali. Operazione che verrà effettuata attraverso l'incrocio con i dati dell'archivio catastale, al quale tutti i Comuni hanno accesso.

Dalla segnalazione saranno escluse le unità immobiliari

che non rientrano in questa ipotesi, anche se presentano classamenti non coerenti con quelli similari esistenti nella zona. L'intervento potrà essere effettuato, in questi casi, in

occasione della revisione parziale dei classamenti (comma 335) o per revisioni generali o su segnalazione specifica (articolo 3, comma 58, legge 662/96).

Valori e redditività / Incrementi al buio

La fantomatica soglia del 15%

La Finanziaria 2005 ha disposto (articolo 1, comma 339, legge 311/04) che i Comuni possono richiedere ai proprietari delle unità immobiliari urbane la denuncia delle variazioni, nello stato di fatto degli immobili,

Difficile stabilire quando l'intervento edilizio supera il limite

non coerenti con i classamenti riportati negli atti catastali o con gli elementi assunti a base per la determinazione della rendita (si veda la determinazione direttoriale del 16 febbraio 2005).

Più in particolare, sono dunque interessate da questa procedura: 1) le unità

immobiliari mai dichiarate in Catasto; 2) le unità oggetto di interventi edilizi (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione); 3) le unità site in fabbricati che siano stati oggetto di interventi edilizi, laddove gli stessi siano influenti sul classamento e sulla determinazione della relativa rendita catastale; 4) le unità immobiliari variare nella destinazione d'uso.

Con riguardo alle ultime tre tipologie, va peraltro sottolineato come gli interventi edilizi abbiano rilevanza solo se la loro effettuazione abbia comportato un incremento del valore di mercato immobiliare e della relativa redditività superiore al 15% (articolo 2, comma 1, provvedimento direttoriale del 16 febbraio) rispetto a quelli posseduti dalla stessa unità nelle condizioni originarie, precedenti l'intervento. Il riferimento alla soglia del 15% corrisponde indubbiamente al meritevole intento di sottrarre a questa disciplina gli interventi irrisori, ma solleva la difficoltà

Pronto il software per l'invio dati dagli enti locali

La bussola per i Comuni.

Seguono poi le istruzioni per coordinare le operazioni fra Comuni e uffici dell'Agenzia per la nomina di funzionari che dovranno fornire assistenza tecnica ai dipendenti comunali. Le informazioni riguarderanno gli elementi censuari rilevanti, necessari per una corretta segnalazione non solo delle unità soggette a cambiamenti, ma anche delle costruzioni nuove, mai dichiarate, o costruzioni esenti (per esempio, fabbricati rurali) che hanno perso le caratteristiche di esenzione.

Oltre ai dati identificativi catastali e/o toponomastici, le segnalazioni dovranno contenere il nome del proprietario o dell'amministratore, se si tratta di un condominio; la data della richiesta inviata ai proprietari, con l'invito a presentare le denunce mancanti entro 90 giorni, relative a unità: non dichiarate di fabbricati esistenti; con diversa destina-

zione (ad esempio, un magazzino diventato negozio); con incremento di valore e redditività superiore al 15% in seguito dei lavori eseguiti; con variazione della consistenza; cambio di categoria per accorpamento e con altre unità o inserimento di servizi igienici, per le unità di categoria A/5 e A/6; con diverse caratteristiche per l'installazione di nuovi impianti (per esempio, ascensore) eccetera. Va anche indicata la data di completamento delle opere, che ha rilievo agli effetti fiscali (si veda il servizio sull'Ici).

Classamento d'ufficio e sanzioni. Se i proprietari dell'immobile non risponderanno alla richiesta, provvederà l'ufficio catastale, inviando un avviso di sopralluogo almeno tre giorni prima. Le spese di trasferta e classamento saranno a carico degli interessati (mediamente 600 euro per un appartamento).

Scattano anche le sanzioni

che partono da un minimo di 258 fino a un massimo di 2.066 euro per unità, con possibilità di ricorrere al ravvedimento operoso.

In alcuni casi, però, anche se richiesta, la denuncia non deve essere presentata: per esempio, quando la consistenza non cambia, oppure i lavori eseguiti sono relativi all'ordinaria e straordinaria manutenzione, con sostituzione di elementi necessari alla conservazione dell'immobile (per esempio, sostituzione di servizi igienici, pavimenti, serramenti). Se il contribuente ha già presentato la denuncia dovrà darne comunicazione al Comune e all'ufficio catastale.

E inoltre possibile che la variazione catastale presentata dal contribuente o redatta d'ufficio abbia un classamento superiore a quello di unità dello stesso immobile: in questa ipotesi, l'ufficio dovrà intervenire per incrementare le rendite di tutte le altre unità. E il caso di fabbricati ubicati in zone per le quali sono state realizzate opere infrastrutturali (strade, linee di trasporto pubblico su rotaia o metropolitane) per le quali è prevista la revisione dei classamenti.

Dopo ogni classamento effettuato d'ufficio o in rettifica di quello presentato dai contribuenti, l'Agenzia dovrà notificare le risultanze che saranno impugnabili, entro 60 giorni, presso le Commissioni tributarie provinciali.

FRANCO GUAZZONE



DOCUMENTI ONLINE

Il testo integrale delle istruzioni diramate dall'Agenzia isole24ore.com/norme

ANGELO BUSANI

Il Catasto sprona i Comuni e dà indicazioni operative per accertare le unità immobiliari urbane sconosciute al Fisco o che hanno subito variazioni edilizie tali da comportare una modifica della rendita già a suo tempo attribuita. I Comuni, peraltro, hanno un interesse diretto a far emergere non solo gli immobili non dichiarati, ma anche le situazioni di incoerenza dei classamenti per recuperare l'evasione dell'imposta sugli immobili.

Secondo le indicazioni fornite dall'agenzia del Territorio con la circolare 10 del 4 agosto, a questi accertamenti, previsti dall'articolo unico, comma 336 della Finanziaria 2005 (legge 311/2004), deve essere data la precedenza rispetto a quelli, seppur importanti, disciplinati dal comma 335 dello stesso articolo, riguardanti la revisione dei classamenti. Sotto la

le rendite attribuite producono «effetti fiscali», in deroga alle disposizioni in vigore, dalla data ricordata. Le disposizioni che vengono derogate sono quelle contenute nell'articolo 74 della legge 342/2000.

L'articolo 74, comma 1, la cui interpretazione rimane incerta e controversa, stabilisce che l'efficacia del provvedimento catastale è legata all'avvenuta notificazione e soltanto da quel momento decorre il termine per proporre ricorso. I Comuni devono verificare che gli atti attributivi o modificativi della rendita catastale per terreni e fabbricati, adottati dal 1° gennaio 2000, siano stati notificati al possessore dell'immobile prima di procedere all'emanazione degli avvisi di accertamento o di liquidazione dell'Ici. La notifica preventiva della rendita catastale al possessore dell'immobile, nella qualità di soggetto passivo dell'imposta comunale sugli immobili, assume rilevanza anche in ordine alla legittimità dell'atto emanato dall'ente.

La rendita catastale acquista rilevanza giuridica solo dopo la rituale notifica. In base a questa previsione, è stato affermato che l'Ici è dovuta solo dalla data di notifica del provvedimento attributivo della rendita catastale. Secondo questa interpretazione la rendita catastale sarebbe irretroattiva.

Le disposizioni contenute nella Finanziaria 2005 (commi 336 e 337), invece, limitano la portata di questa interpretazione e attribuiscono alla rendita una parziale retroattività. Tuttavia, questo non vuol dire che la nuova disposizione sia immune da critiche. Infatti, non si capisce bene per quale motivo, in caso di non accatastamento del fabbricato, se il Comune ha individuato la data di mancata presentazione della denuncia nel corso di un determinato anno d'imposta, compito che emerge anche dalla lettura della circolare 10/2005, il tributo è dovuto solo dal 1° gennaio dell'anno successivo. La data di mancato accatastamento dovrebbe coincidere con la data di ultimazione dei lavori di costruzione o di effettivo utilizzo del fabbricato che, in base all'articolo 5 del decreto legislativo 504/92, costituiscono il presupposto per il pagamento dell'Ici.

SERGIO TROVATO