

## COMMISSIONE Catasto Topografia

Verbale riunione del 24/06/2024

Sono presenti in riunione alle ore 14.00 (presso la sede del Collegio Geometri di Bs)

- 23 componenti su 34 iscritti alla Commissione - presenza del 67,65%

Ovvero i Geometri:

Baccarini geom. Alberto	Melchiori geom. Massimo
Bonci geom. Nicola	Moraschi Enea
Bottichio geom. Alejandro	Nicoletta geom. Federico
Curci geom. Nicola	Picchi geom. Gian Mario
Dal Pra geom. Giorgio	Prati geom. Tiziano
Dusi geom. Daniele	Raccagni geom. Andrea
Entrade geom. Cristian	Raccagni geom. Enrico
Falappi geom. Massimo	Sberna geom. Fabio
Fioretti geom. Silvia	Tomasoni geom. Aurelia
Gambino geom. Gianluca	Tugnoli geom. Enea
Lavelli geom. Dario	Gorati geom. Laura (Consigl.)
Leali geom. Maurizio	
Lissana geom. Piergiovanni	

In discussione il seguente ordine del giorno:

1. Organizzazione Corso sul Contenzioso Catastale;
2. Varie ed eventuali

La riunione si apre alle ore 14.00 , presso la sala multimediale del Collegio Geometri con la presenza del dottor Cavalleri Luca Commercialista e del geom. Baccarini Alberto quali relatori dell'argomento ^ Il contenzioso Catastale^.

L'intenzione della riunione odierna e' quella di esporre da parte dei relatori una spiegazione e simulazione del ^Corso sul Contenzioso Catastale ^ che si vorrebbe organizzare prossimamente per i colleghi ed eventualmente aprire anche ad altri Ordini, in modo da capire e analizzare quali potrebbero essere i giusti contenuti e i tempi necessari per l'esposizione.

Comincia ad esporre il **Dottor Cavalleri Luca** che introduce le :

Novita' normative del processo Tributario ovvero.

1. Abrogazione dell'istituto del reclamo e della mediazione.
2. Impugnabilità del ricorso del rifiuto espresso o tacito all'istanza di autotutela
3. Novità per l'accertamento con adesione ed il contraddittorio preventivo
4. Impugnabilità dell'ordinanza che accoglie o respinge l'istanza di sospensione dell'esecuzione dell'atto impugnato
5. Rafforzamento del divieto di produrre nuovi documenti nei gradi successivi al primo
6. Discussione da remoto;

7. Conciliazione «fuori udienza» in cassazione
8. Testimonianza scritta
9. Firma digitale all'incarico attribuito al difensore

Viene sottolineata l'importanza della data di notifica degli accertamenti, da controllare molto attentamente in quanto da quella partono i giorni da cui è permesso il ricorso.

Vengono esposte a susseguirsi:

- la modalita' dell'avviso di Accertamento catastale
- l'autotutela come esercizio di impugnazione
- l'accertamento con adesione e contraddittorio preventivo
- il ricorso tributario, profili tecnici ed applicativi
- processo tributario telematico

I contenuti e gli elementi di cui prestare attenzione nell'Avviso di Accertamento sono:

- Soggetto a cui è inviato l'avviso di accertamento;
- Identificativi catastali dell'immobile;
- Riferimenti normativi che hanno portato all'accertamento;
- Gli estremi identificativi della pratica DOCFA;
- Dati del classamento ante e post accertamento;
- Presupposti e le motivazioni dell'accertamento;
- Identificativi catastali delle unità comparabili;
- Informazioni per il contribuente.

Espone poi il **Geometra Baccharini Alberto** spiegando che per "Contenzioso Catastale" si intende ogni vertenza (o controversia, lite, questione, contesa, contrasto) che si instaura tra il contribuente (cittadino) e l'Agenzia delle Entrate per questioni legate agli immobili (terreni e fabbricati) ed in particolare relativamente alla loro identificazione, alla determinazione della loro consistenza, alla qualificazione, alla classificazione, alla determinazione del reddito, delle rendite catastali ed all'attribuzione del valore .

I motivi per cui si puo' ricorrere ad un contenzioso sono molteplici ovvero:

- Cambio di categorie e classe per effetto di interventi legati ai Bonus Fiscali.
- Annullamento di pratiche DOCFA in seguito a riesame post approvazione automatica.
- Soppressione di Unità immobiliari in seguito ad interpretazione di Norme e Prassi.

Si sottolineano Le fonti del diritto e la gerarchia delle Norme. Bisogna fare riferimento alla giurisprudenza In senso più ristretto e tecnico, il termine indica l'insieme delle sentenze e

delle decisioni attraverso cui gli organi giudicanti di uno Stato interpretano le leggi applicandole ai casi concreti che si presentano loro.

Il primo passo, nel momento in cui si riceve un Avviso di accertamento, e' quello di scegliere se fare ricorso o meno, e bisognerà valutare se, accettare le decisioni prese dell'Agenzia subendone le relative conseguenze oppure ricorrere per ottenere l'annullamento totale o la revisione parziale.

Una buona prevenzione e' quella di presentare nel modo piu' corretto e chiaro le pratiche catastali cercando di spiegare nel miglior modo le decisioni prese magari allegando documentazione fotografica o relazioni che vadano a giustificare le nostre scelte di classamento proposto. Nel docfa ci sono campi apposta dove spiegare queste scelte e a volte può essere utile allegare una relazione esterna che rafforzi il concetto.

Si procede ad analizzare:

- Il ruolo del Geometra nel Contenzioso catastale
- I contenuti dell'Avviso di accertamento
- Il ricorso
- Differenza tra errori formali e generici
- Errori nelle motivazioni
- Errori nelle unità comparabili
- Le attività che il difensore deve svolgere

Il tutto poi correlato da esempi pratici di avvisi di accertamento e relativi ricorsi sia da parte del dott. Cavalleri che del geom. Baccharini.

A fine delle esposizioni, anche dopo averne discusso con i relatori la Commissione Catasto decide di proporre al Collegio Geometri quanto segue:

**-organizzare il corso in 2 mezze giornate**, in quanto l'argomento essendo importante e abbastanza ostico, necessita di molte spiegazioni e delucidazioni.

**-mandare preventivamente informativa per preadesioni** in modo da verificare quanti colleghi vogliono iscriversi

**-aprire il corso anche ad altri Ordini e Collegi**

Dopo aver ricordato ai colleghi presenti di inviare domande e/o quesiti da sottoporre al convegno Pregeo che verra' svolto ad Iseo il giorno venerdì 28 giugno p.v., la commissione viene chiusa alle ore 17.30

Brescia 24/06/2024

**La coordinatrice**

geom. Fioretti Silvia





**Il Consigliere Referente**

geom. Lissana Piergiorgio



**Il Segretario Verbalizzante**

geom. Gambino Gianluca



