9 maggio 2009 0:00

Quesito su modifica dati catastali

Vi scrivo ponendovi un quesito, dopo che mi è stato consigliato in un precedente contatto telefonico.
A mio padre è stato notificato un accertamento Tarsu da parte del comune, relativo all'anno 2003 (notifica avvenuta regolarmente entro i termini) il cui oggetto era "l'infedele denuncia" in quanto non è stata dichiarata la superficie della cantina, posta al piano seminterrato dell'abitazione.
Ciò per cui non mi capacito è che in tale notifica viene considerata come superficie tassabile l'intera superficie della cantina, mentre secondo l'allegato "c" del dpr 138/98 quando si tratta di cantine prive di accesso diretto (come quella in questione) la superficie catastale viene calcolata moltiplicando la superficie lorda per il coefficiente di 0.25 (in pratica risulterebbe 1/4).
Avendo fatto presente ciò (piantine catastali, visure, rilievo, foto degli accessi, copia del dpr e della circolare dell'agenzia del territorio) al responsabile del servizio tributi, nonchè allo sportello della società incaricata alla riscossione della tarsu (questa un po' meno), mi si dice che ho perfettamente ragione, ma che non possono annullare il provvedimento notificato, ricalcolando la superficie, perchè si deve intervenire tramite il catasto facendo una rettifica dei dati relativi all'immobile.
Chiedo informazioni al catasto, e qui si scopre che secondo loro (catasto) la cantina risulta essere accatastata come appartamento (A/4 cosi come il piano rialzato) solo perchè nella planimetria non è specificato all'interno del perimetro la tipologia di quell'ambiente (nella planimetria catastale è scritto solo "cantina piano seminterrato" fuori dal perimetro, tuttavia il numero dei vani dell'immobile, facendo una visura è di 5 vani, stiamo parlando di un immobile composto da piano rialzato e scantinato di circa 85 mq l'uno (sommariamente: una cucina = 1 vano, due stanze di circa 20 mq l'una = 2 vani, e altre due stanze di circa 15 mq l'una = 2 vani, e un piccolo bagno, molto piccolo) come è stato considerato lo scantinato?
Comunque mi vien detto di fare la rettifica dei dati catastali, che però non ha validità retroattiva, quindi ci si trova comunque a pagare dal 2003 ad oggi una superficie che è ben oltre quella che credo sia tassabile!
La domanda è: "come posso dimostrare che il piano seminterrato è una cantina, da sempre?" (non ha nemmeno i requisiti igienico sanitari per essere un appartamento, vedi altezza che è al max 2,30 m, min 0,90 m, finestrature piccolissime lungi dal garantire il rapporto illuminotecnico previsto dalla legge).
Ho invitato l'ufficio a voler fare un sopralluogo per meglio rendersi conto, vista la complessità della questione se discussa solo a tavolino, ma non c'è stato verso, nonostante mi diano ragione, bisogna che si passi per forza dal catasto e qui l'intoppo. Riproverò di nuovo al catasto nell'attesa di una Vs cordiale risposta.
Luigi, da Monteparano (TA)

Risposta:
in effetti la sua problematica non riguarda tanto la Tarsu quanto il catasto, dal quale parte tutto (problema e eventuale soluzione). Stante il fatto che e' opportuno chieda la variazione dei dati al catasto, va valutata la possibilita' di fare un ricorso, quindi l'esistenza di una responsabilita' riguardo all'errore e il riconoscimento di una sorta di "storno retroattivo". Noi, sinceramente, cosi' a distanza non siamo in grado di aiutarla molto. Occorre forse il parere di un tecnico (geometra, per esempio), che l'aiuti eventualmente anche ad impostare la pratica al catasto, e magari di un legale (sentito di persona). Il ricorso deve farsi eventualmente in commissione provinciale tributaria: clicca qui (http://sosonline.aduc.it/scheda/commissione+provinciale+tributaria+giudice_11217.php)