



**COMMISSIONE PARLAMENTARE DI VIGILANZA SULL'ANAGRAFE  
TRIBUTARIA**

*INDAGINE CONOSCITIVA*

*L'Anagrafe Tributaria nella prospettiva di una razionalizzazione delle banche dati pubbliche in materia economica e finanziaria. Potenzialità e criticità del sistema nel contrasto all'evasione fiscale*

Audizione del Direttore dell'Agenzia delle entrate

Avv. Ernesto Maria Ruffini

*Roma, 8 novembre 2017, h. 8:30*

*Palazzo San Macuto, via del Seminario n. 76*

## Sommario

Premessa .....	3
1. L'architettura <i>in fieri</i> delle banche dati fiscali in campo immobiliare.....	5
1.1 I sistemi informativi dell'Agenzia in campo immobiliare .....	5
1.2 Le attività di determinazione delle superfici dei fabbricati .....	6
1.3 Lo stato di attuazione dell'Anagrafe immobiliare integrata .....	7
1.4 I lavori per l'Archivio nazionale degli stradari e dei numeri civici .....	9
2. Il ruolo delle banche dati integrate nell'ottica dei servizi e della <i>compliance</i> .....	11
2.1 Lo stato della procedura per la trasmissione telematica della dichiarazione di successione .....	11
2.2 Gli altri servizi erogati a cittadini, professionisti e amministrazioni pubbliche ....	13
2.3 Il contrasto dell'evasione fiscale .....	15
3. Stato dell'interconnessione tra i sistemi dell'Agenzia delle entrate e quelli ex Agenzia del territorio.....	17

## Premessa

Onorevole Presidente,

Onorevoli Commissari,

Vi ringrazio per l'opportunità che mi viene offerta di intervenire su una tematica così rilevante per gli obiettivi di contrasto all'evasione fiscale quale ritengo sia la razionalizzazione delle banche dati pubbliche in materia economica e finanziaria.

Nel dettaglio, la mia relazione affronterà i seguenti temi:

- strumenti informativi gestiti dall'Agenzia delle entrate nell'ambito del Sistema informativo della fiscalità (SIF) relativamente al patrimonio immobiliare nazionale (alimentazione delle banche dati catastali e miglioramento della qualità dei dati);
- attività svolte dall'Agenzia per la determinazione dei metri quadrati degli immobili privi di planimetria catastale ovvero con planimetrie non riportate in scala, con particolare riferimento ai trasferimenti immobiliari avvenuti tra la fine degli anni '60 e l'inizio degli anni '70;
- stato di attuazione dell'Anagrafe immobiliare integrata;
- stato di avanzamento dei lavori per l'Archivio nazionale degli stradari e dei numeri civici e risultati ottenuti fino ad oggi nel miglioramento della qualità dei dati delle banche dati pubbliche;
- stato della procedura per la trasmissione telematica della dichiarazione di successione;
- servizi attualmente erogati a cittadini, professionisti e altre amministrazioni pubbliche;

- tipologia di informazioni in possesso dell'Agenzia delle entrate sul patrimonio immobiliare di persone fisiche e giuridiche, ai fini del contrasto dell'evasione fiscale;
- interconnessione tra i sistemi dell'Agenzia delle entrate e quelli ex Agenzia del territorio ed eventuali risparmi realizzati per *hardware* e *software*.

Nell'affrontare tutti questi temi, mi atterrò ad un ordine espositivo che spero consenta alla Commissione di ricavare un valore aggiunto, costituito dalla presentazione di un quadro, il più possibile ordinato, di come le banche dati fiscali in campo immobiliare stiano, in primo luogo, completandosi e aggiornandosi singolarmente, quindi integrandosi fra di loro e interagendo con altre banche dati non fiscali e, infine, creando una base organicamente strutturata per incrementare al tempo stesso i servizi offerti a cittadini ed enti della pubblica amministrazione e la *compliance* fiscale.

## 1. L'architettura *in fieri* delle banche dati fiscali in campo immobiliare

### 1.1 I sistemi informativi dell'Agenzia in campo immobiliare

Il sistema informativo del patrimonio immobiliare italiano, gestito dall'Agenzia delle entrate, si fonda sulle componenti istituzionali del Catasto, della Pubblicità immobiliare, dei Servizi tecnico-estimativi e dell'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI).

Tramite essi, l'Agenzia gestisce il sistema di inventariazione degli immobili: individuazione fisica, descrizione delle caratteristiche tecniche ed economiche e registrazione dei diritti. Tale patrimonio di conoscenze risulta sempre più strategico per una moderna *governance* del territorio, in termini di supporto alla fiscalità, alla pianificazione urbanistica, alla protezione civile, alla sicurezza del patrimonio abitativo dai rischi naturali e alla tutela ambientale, ecc.

Tenendo conto anche di tali ulteriori finalità e potenzialità, il miglioramento costante della qualità dei dati immobiliari e l'aggiornamento automatico della cartografia sono parte essenziale delle politiche che governeranno, nel prossimo futuro, l'innovazione metodologica, tecnologica ed organizzativa dei dati immobiliari gestiti dall'Agenzia.

La prima azione in corso riguarda le incoerenze ancora presenti nelle banche dati, incoerenze dovute a ragioni storiche connesse con le pregresse gestioni separate del Catasto terreni e del Catasto fabbricati, e mira a ottenere l'allineamento tra le banche dati.

Per superare tali incoerenze le attività di miglioramento riguardano:

- l'allineamento delle mappe del Catasto terreni con quelle del Catasto fabbricati, allineando tutte le particelle del secondo con quelle del primo e accertando che per esse sia riportata nella mappa catastale la corretta rappresentazione grafica;

- l'implementazione e la gestione dell'Archivio dei fabbricati;
- la bonifica delle superfici incoerenti, finalizzata a completare l'inventario del patrimonio immobiliare con dati certi e completi relativi alle superfici catastali delle unità immobiliari urbane, censite al Catasto fabbricati;
- la bonifica degli indirizzi catastali, al fine di uniformarli a quelli certificati dai Comuni.

### ***1.2 Le attività di determinazione delle superfici dei fabbricati***

Con un secondo intervento, di natura integrativa delle informazioni disponibili, l'Agenzia delle entrate ha determinato, anche per utilizzi connessi alla eventuale riforma del sistema estimativo del Catasto fabbricati, le superfici per tutte le unità immobiliari ordinarie, censite nei gruppi "A", "B" e "C", provviste di planimetria, rendendo così disponibili ai cittadini, attraverso la visura, i dati di superficie di oltre 57 milioni di unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, iscritte in catasto e corredate di planimetria.

Come è noto, al momento della costituzione dell'allora Nuovo catasto edilizio urbano, per alcune tipologie di immobili, erano previste fattispecie di esclusione della presentazione delle planimetrie in Catasto. Inoltre, in certi casi, le condizioni relative alle modalità di redazione delle planimetrie presentate non hanno consentito il calcolo della superficie in base ai criteri del DPR n. 138 del 1998. Peraltro, per i trasferimenti immobiliari avvenuti tra la fine degli anni '60 e gli inizi degli anni '70, l'individuazione dell'immobile compravenduto poteva essere effettuata anche mediante allegazione all'atto di trasferimento di una rappresentazione grafica, che non sempre era rispondente ai requisiti propri delle planimetrie catastali.

Una soluzione, di tipo normativo, per la mancanza residuale del dato di superficie, potrebbe essere quella di assegnare alle unità immobiliari interessate

una superficie “convenzionale”, calcolata moltiplicando la consistenza catastale per un parametro di conversione, determinato per ciascuna categoria ordinaria a destinazione abitativa, in relazione alla dimensioni del vano medio. Premesso che la superficie “convenzionale” non rappresenterebbe, per definizione, l’esatta misura della superficie dell’unità immobiliare, sarebbe fatta salva la possibilità per il contribuente di presentare la planimetria in Catasto secondo le consuete modalità, solo laddove dovesse ritenere significativamente diverso il valore della superficie convenzionale attribuita, rispetto a quella effettiva.

Allo stato attuale assume carattere residuale la sussistenza delle planimetrie non riportate in scala, dovendo le planimetrie essere presentate, in caso di nuove costruzioni o variazioni, da un tecnico abilitato che è tenuto ad indicare la scala utilizzata (di norma 1 a 200). Il dato delle unità immobiliari senza superficie o con planimetria non aggiornata è destinato comunque a diminuire nel tempo, in quanto, nel caso di atti di compravendita, è obbligatoria la presentazione della planimetria conforme allo stato di fatto dell’immobile, superando pertanto eventuali situazioni di difformità pregresse.

### ***1.3 Lo stato di attuazione dell’Anagrafe immobiliare integrata***

A fianco dell’allineamento dei due catasti e dell’integrazione dei dati sui fabbricati con le superfici, vi è una terza e più impegnativa azione finalizzata alla costituzione di un inventario completo ed uniforme del patrimonio immobiliare italiano, che integri l’oggetto (l’immobile) con il soggetto (il titolare): l’Anagrafe immobiliare integrata. Per questo, l’Agenzia delle entrate prosegue nel graduale processo di implementazione e miglioramento dei livelli di correlazione e integrazione delle informazioni degli archivi amministrativo-censuari, cartografici, planimetrici, da un lato, e di Pubblicità immobiliare, dall’altro.

Ad uso interno, è già stata realizzata una piattaforma informatica, basata sulla cartografia catastale vettoriale a grande scala, a copertura nazionale, che viene tenuta costantemente aggiornata e che può essere valorizzata anche per scopi diversi dalla stessa fiscalità.

L'Anagrafe immobiliare integrata è costituita da due componenti:

- un Sistema integrato del territorio (SIT), evoluzione del sistema informativo catastale verso un modello georeferenziato, basato sul sistema cartografico del catasto, specializzato per la gestione delle informazioni oggettive degli immobili, quali la classificazione, la descrizione, il valore fiscale, e la geo-localizzazione sul territorio, nonché i valori medi di mercato necessari alla validazione ed aggiornamento del valore fiscale;
- un sistema informativo, l'Anagrafe dei titolari (AdT), che include la Banca dati integrata, originariamente costituita per contenere le informazioni presenti nei registri di Catasto e di Pubblicità immobiliare, in cui vengono anche rappresentate e qualificate le relazioni fra gli immobili ed i soggetti titolari di diritti reali.

Il Sistema integrato del territorio ha l'obiettivo di costituire il nuovo catalogo nazionale degli immobili, permettendo la corretta localizzazione geografica di ciascun immobile censito in Catasto, integrandone le informazioni identificative, tecniche, censuarie e reddituali ai fini fiscali e alla gestione dell'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI).

Nella nuova piattaforma tecnologica i livelli informativi attualmente previsti sono la cartografia catastale, le particelle, i fabbricati, le unità immobiliari urbane e le relative planimetrie, i grafi stradali, le ortofoto, le zone OMI.

L'Anagrafe dei titolari, in parallelo, ha l'obiettivo di costituire l'anagrafe nazionale dei titolari dei diritti reali sugli immobili, mediante la ricerca e la



verifica di atti cartacei, a volte molto risalenti nel tempo, da cui hanno origine le intestazioni in Catasto tramite il confronto con i registri di riferimento, cioè con quelli della Pubblicità immobiliare; in futuro, l'integrazione sarà estesa anche ad altre banche dati. L'elemento chiave fra le due componenti informative è l'immobile, che costituisce, pertanto, l'elemento di base dell'intera Anagrafe immobiliare integrata.

#### ***1.4 I lavori per l'Archivio nazionale degli stradari e dei numeri civici***

I dati contenuti nelle banche dati fiscali necessitano del supporto di altre banche dati, per una più esatta identificazione degli oggetti contenuti nelle prime: è il caso dell'Archivio nazionale degli stradari e dei numeri civici.

Tale archivio è stato costituito dall'ex Agenzia del territorio, ora incorporata nell'Agenzia delle entrate, e dall'Istat in occasione delle attività propedeutiche al "15° censimento della popolazione e delle abitazioni" e comprende un archivio contenente gli stradari (elenco delle denominazioni delle aree di circolazione) ed i numeri civici di tutti i Comuni italiani.

Completato il censimento, l'Istat ha effettuato l'analisi e l'incrocio tra i dati toponomastici di origine comunale utilizzati in occasione del censimento, al fine di rilevare eventuali disallineamenti, e ha chiesto ai Comuni di verificare i disallineamenti riscontrati provvedendo, ove necessario, a correggere, integrare e validare i dati forniti sul "Portale per i Comuni" dell'Agenzia, aggiornandoli alla situazione di fatto esistente alla data in cui il Comune effettua la validazione finale.

Le attività in corso hanno consentito di elevare ulteriormente la qualità dell'archivio che sarà utilizzato quale base di partenza per la realizzazione dell'Archivio nazionale dei numeri civici delle strade urbane. Quest'ultimo archivio, costituirà, dalla data della sua attivazione, il riferimento nazionale per

gli stradari e indirizzari comunali e comporterà un abbattimento dei costi legati alla gestione degli indirizzi. Infatti, sfruttando un'economia di scala a livello nazionale, alle amministrazioni pubbliche, ai cittadini e alle imprese sarà possibile disporre di un archivio di riferimento informatizzato, codificato e certificato dai Comuni, che garantisce un elevato grado di integrazione con altre banche dati di interesse nazionale, quali la banca dati catastale, l'Anagrafe nazionale della popolazione residente, l'Anagrafe Tributaria, le banche dati utilizzate dall'Istat per lo svolgimento del censimento permanente della popolazione.

L'Agenzia delle entrate utilizza, già da diversi anni, i dati toponomastici certificati dai Comuni per "bonificare" gli indirizzi contenuti nella banca dati catastale. Tale attività è stata condotta in modalità graduale ed ha riguardato, fino al 2015, esclusivamente le denominazioni delle aree di circolazione e dal 2016 anche la numerazione civica.

Ad oggi, il 95% (69,5 milioni) dei circa 73 milioni di unità immobiliari presenti nella banca dati catastale ha un indirizzo catastale la cui denominazione dell'area di circolazione è tra quelle certificate dal Comune, mentre il 38% (28 milioni) ha un indirizzo catastale in cui anche il numero civico risulta certificato dal Comune.

Per garantire un alto grado di qualità all'interno delle banche dati pubbliche, occorre che il processo di convergenza, già avviato autonomamente dall'Agenzia delle entrate, tra i dati dell'Archivio nazionale degli stradari e dei numeri civici e dell'Archivio nazionale dei numeri civici delle strade urbane e gli indirizzi catastali e dell'Anagrafe Tributaria (a partire dal 2018), sia accompagnato da un analogo processo di convergenza tra i dati dell'Anagrafe nazionale della popolazione residente e dell'Archivio nazionale degli stradari e dei numeri civici, anche tramite l'emanazione di specifici provvedimenti legislativi.

Il “Team per la trasformazione digitale” presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha recentemente identificato l’Archivio nazionale dei numeri civici delle strade urbane come una delle iniziative da accelerare ai fini della maggiore digitalizzazione del Paese, in particolare per gli obiettivi in ambito *open data*.

## **2. Il ruolo delle banche dati integrate nell’ottica dei servizi e della compliance**

### ***2.1 Lo stato della procedura per la trasmissione telematica della dichiarazione di successione***

L’Agenzia delle entrate ha messo a disposizione dei contribuenti, a partire dal 23 gennaio 2017, il nuovo modello telematico di dichiarazione di successione e domanda di volture catastali. Le novità introdotte riguardano l’intero processo successorio, dalla predisposizione e invio telematico della dichiarazione alla trascrizione e voltura automatica degli immobili in essa contenuti.

È da sottolineare l’importanza che riveste il progetto dal punto di vista della innovazione tecnologica, in quanto esso alimenta le banche dati coinvolte nel processo (registro, Conservatoria e Catasto) con informazioni in gran parte controllate sia in fase di compilazione che di acquisizione della dichiarazione e con ciò garantendo una maggiore correttezza del dato e una fruibilità dello stesso in maniera univoca.

Le principali funzionalità del processo telematico, in termini di servizi resi al cittadino, si concretizzano innanzitutto nella possibilità di compilare e trasmettere la dichiarazione attraverso un percorso guidato. La nuova procedura guida il contribuente nella compilazione assistita del nuovo modello di dichiarazione telematica e precompila molti campi della stessa grazie agli automatismi introdotti.

Viene effettuato il calcolo automatizzato delle imposte ipotecarie, catastali e di bollo e dei tributi speciali, proponendone il pagamento con addebito diretto sul proprio conto corrente.

Le volture catastali degli immobili dichiarati vengono effettuate in automatico senza la necessità, pertanto, di doversi recare presso gli uffici.

La nuova dichiarazione di successione telematica può essere presentata anche tramite un intermediario, che può essere individuato non solo tra i soggetti incaricati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni, ma anche fra quelli da ultimo indicati dal provvedimento del 1° marzo 2017, cioè i soggetti iscritti all'albo professionale dei geometri e dei geometri laureati e gli iscritti all'albo professionale dei periti industriali e dei periti industriali laureati in possesso di specializzazione in edilizia, anche riuniti in forma associativa.

Nella prima fase di avvio del nuovo processo è stato previsto un periodo transitorio, dal 23 gennaio al 31 dicembre 2017, durante il quale, per assicurare in ogni caso il corretto e tempestivo adempimento tributario, il contribuente può anche presentare la dichiarazione di successione presso l'Ufficio territoriale di competenza, utilizzando la precedente modulistica cartacea.

Nello stesso periodo continuano le verifiche della nuova procedura di trasmissione telematica della dichiarazione, direttamente a contatto con le fattispecie in ambiente reale e in ogni sua fase, al fine di poter operare tutte le eventuali migliorie necessarie per il suo perfezionamento.

In tale processo si inserisce l'aggiornamento del modello operato con il provvedimento del 15 giugno che consente nella nuova versione anche la gestione di particolari fattispecie introdotte da disposizioni approvate nel corso del 2017, come quelle contenute nella legge detta "Dopo di noi".

Per il 2018, l'Agenzia prevede di rilasciare nuove funzionalità che consentano di richiedere, direttamente in fase di compilazione, l'attestazione di avvenuta

presentazione della dichiarazione di successione telematica regolarmente presentata e di ricevere tale documento in via telematica anziché in forma cartacea al momento stesso della presentazione del modello dichiarativo.

L'attestazione conterrà un apposito codice a barre ("GLIFO") e, grazie a specifiche funzionalità di consultazione già presenti sul sito Internet dell'Agenzia, consentirà ai soggetti ai quali verrà esibita di verificarne la conformità con la dichiarazione presentata dal contribuente. Si pensi, ad esempio, al suo utilizzo presso gli operatori finanziari per consentire di sbloccare i conti intestati al defunto. In questo modo, l'Agenzia potrà compiere l'ultimo passo verso la completa telematizzazione dell'intero processo dedicato alle successioni, con evidenti vantaggi per i cittadini.

## ***2.2 Gli altri servizi erogati a cittadini, professionisti e amministrazioni pubbliche***

Nell'ambito degli strumenti informativi sul patrimonio immobiliare, il potenziamento e il consolidamento delle attività e le risorse messe in campo per il governo della qualità determinerà, tra l'altro, una maggiore efficienza dei servizi e una crescita della qualità dei dati immobiliari prodotti e consultabili dalla collettività.

Al riguardo l'Agenzia, a supporto dell'erogazione dei servizi, ha sviluppato sistemi telematici di colloquio ("Sister" e "Portale per i Comuni"), con cittadini, professionisti, amministrazioni pubbliche centrali e locali ed altri enti.

Per tutte le pubbliche amministrazioni, l'Agenzia ha, inoltre, implementato, nell'ambito del Sistema pubblico di connettività, il "Sistema di Interscambio" che rende disponibili servizi di *download* gratuiti dei dati catastali e cartografici.

Per quanto riguarda l'attività relativa alla determinazione delle superfici catastali, le attuali procedure informatiche consentono a ciascun soggetto

interessato di segnalare e correggere incoerenze riscontrate, inviando le proprie osservazioni, operando correzioni sui dati di superficie e integrando le informazioni mancanti, mediante forme di comunicazione strutturata rese disponibili sul sito istituzionale dell’Agenzia. Oltre alla possibilità di operare correzioni sui dati di superficie esistenti, è possibile anche integrare le informazioni per i dati mancanti.

L’Anagrafe immobiliare integrata, a sua volta, può essere anch’essa una fonte di servizi. Essa può essere infatti arricchita da informazioni provenienti da altre fonti di dati “fuori dominio”, in un ottica di fruibilità del patrimonio di conoscenze – anche esterna all’Agenzia delle entrate – e di collaborazione con gli altri enti istituzionali preposti alla *governance* del territorio (la pianificazione territoriale e urbanistica, la protezione civile, la sicurezza del patrimonio abitativo dai rischi naturali e la tutela dell’ambiente, ecc).

Riguardo, ad esempio, alla gestione delle emergenze è già in atto una proficua collaborazione istituzionale con il Dipartimento della Protezione civile che, dopo gli eventi sismici in centro Italia, ha reso disponibili, sul sistema europeo “Copernicus”, le mappe degli edifici danneggiati, classificandoli in funzione del danno sismico subito, realizzate sulla base delle immagini satellitari e della cartografia catastale dell’Agenzia delle entrate, perché accurata, a grande scala, interoperabile, disponibile per l’intero territorio nazionale e costantemente aggiornata.

Anche sul tema della pericolosità, vulnerabilità, esposizione e messa in sicurezza del patrimonio abitativo dai fenomeni idrogeologici e sismici, nell’ambito del progetto “Casa Italia” avviato dal Governo nel settembre 2016, il patrimonio di conoscenze e di informazioni analitiche sui fabbricati georiferiti sulla cartografia catastale, che potrebbe essere messo a disposizione dall’Agenzia delle entrate, può svolgere un ruolo determinante per l’attivazione delle politiche di promozione della sicurezza degli edifici.

Per quanto riguarda, infine, le ricadute dell'Anagrafe nazionale degli stradari e dei numeri civici, le applicazioni messe gratuitamente a disposizione dall'Agenzia sulla piattaforma informatica del "Portale per i Comuni" hanno agevolato i Comuni negli adempimenti previsti dal Regolamento anagrafico per la tenuta e l'aggiornamento dei propri stradari e indirizzari. Inoltre, hanno consentito ai Comuni di disporre di un archivio informatizzato modificabile o integrabile al fine dell'adeguamento alla situazione di fatto esistente sul proprio territorio.

### ***2.3 Il contrasto dell'evasione fiscale***

Nel sistema informativo del patrimonio immobiliare ha avuto un ruolo centrale l'integrazione dei sistemi informativi dell'ex Agenzia del territorio e dell'Agenzia delle entrate che ha permesso il consolidamento e la gestione comune delle informazioni anagrafiche, fiscali ed immobiliari. I principali risultati si rilevano nell'arricchimento sia delle informazioni disponibili sul singolo contribuente che delle informazioni utili all'attività di analisi e selezione ai fini del contrasto all'evasione fiscale.

Per assicurare la qualità dei dati del sistema informativo del patrimonio immobiliare è stata prevista la correlazione, già al momento della trasmissione dell'atto pubblico da registrare, tra i dati anagrafici, fiscali ed immobiliari. Con questo obiettivo è stata realizzata la procedura "Adempimento unico immobiliare", che riunisce gli obblighi comunicativi catastali, del Registro e della Pubblicità Immobiliare. Recentemente, una analoga integrazione è stata realizzata (come si dirà in seguito) anche nell'ambito delle successioni telematiche, che comportano tipicamente anche una movimentazione della titolarità immobiliare.

In quest'ambito, l'Agenzia ha richiesto al *partner* tecnologico Sogei, all'interno di una iniziativa di reingegnerizzazione delle basi dati, l'evoluzione di questa integrazione verso la creazione di un'unica base dati sintetica, più efficacemente utilizzabile dai servizi applicativi quali ad esempio la dichiarazione precompilata o le procedure per i controlli in materia di imposte dirette, IVA e registro. La banca dati immobiliare è indispensabile per l'esecuzione di controlli. Senza l'accatastamento delle unità immobiliari con le corrette rendite non si disporrebbe di elementi essenziali per il calcolo delle basi imponibili di una molteplicità di imposte erariali e locali.

A tal fine l'Agenzia svolge un'attività corrente e un'attività periodica. L'attività corrente è relativa all'accertamento delle rendite proposte per nuovi accatastamenti o per dichiarazioni di variazione. Gli accertamenti effettuati nel corso dell'anno 2017 hanno interessato, alla data del 31 agosto, circa 300.000 unità immobiliari urbane, con un incremento della rendita complessiva, per le unità controllate, pari a circa 111 milioni di euro.

L'attività periodica riguarda quattro diversi procedimenti di accertamento: il primo relativo ai cosiddetti "immobili fantasma", il secondo riguarda la revisione dei classamenti, il terzo l'attività di verifica di nuove costruzioni o di variazioni non dichiarate al Catasto, l'ultimo gli "immobili rurali".

Una banca dati immobiliare completa diventa così indispensabile per alcuni procedimenti di contrasto all'evasione fiscale quali:

- l'accertamento sintetico del reddito;
- l'accertamento sulla corretta tassazione delle locazioni da fabbricati;
- il controllo della sussistenza dei requisiti per la fruizione del regime agevolato della "cedolare secca";
- il controllo della sussistenza dei requisiti che danno diritto ad usufruire dell'agevolazione "prima casa";



Inoltre, l'attenzione dell'Agazia delle entrate è rivolta a tutti gli eventi modificativi della consistenza e della titolarità degli immobili dalla quale derivino obblighi tributari.

Quindi formano oggetto dell'attività di controllo sia gli atti di cessione a titolo oneroso o gratuito tra vivi ovvero *mortis causa* per la loro corretta tassazione ai fini delle diverse imposte indirette (registro, successione ipo-catastali), sia le cessioni a titolo oneroso di beni immobili (terreni e fabbricati) nel quinquennio che generano plusvalenze tassabili, ovvero le rivalutazioni dei terreni assoggettate a tassazione sostitutiva.

### **3. Stato dell'interconnessione tra i sistemi dell'Agazia delle entrate e quelli ex Agazia del territorio**

Le integrazioni realizzate tra il sistema dell'Agazia delle entrate e quello dell'ex Agazia del territorio hanno consentito un più efficace accesso alle informazioni necessarie al controllo. Ai funzionari che operano nell'ambito dell'accertamento catastale sono stati resi disponibili i dati di natura fiscale e analogamente ai funzionari che operano nell'ambito dell'accertamento tributario e dell'assistenza fiscale sono stati resi disponibili, tramite l'Anagrafe immobiliare integrata, le informazioni di natura catastale e ipotecaria. Ai cittadini inoltre è stata resa disponibile sul "cassetto fiscale" una sezione di consultazione personale, che include visure catastali ed ispezioni ipotecarie relative agli immobili di cui il contribuente è titolare.

Su ambiti applicativi comuni, non peculiari degli specifici processi amministrativi, quali quelli dei sistemi gestionali (come gestione del personale, contabilità, controllo di gestione, acquisti) e dei sistemi trasversali (protocollo, posta elettronica, intranet), le Agenzie avevano già adottato, essendo supportate entrambe dallo stesso *partner* tecnologico di riferimento Sogei, le

stesse infrastrutture e piattaforme tecnologiche, per cui l'integrazione ha riguardato principalmente l'unificazione delle basi dati. All'inizio del 2014 sono stati unificati gli applicativi di supporto alle attività di *audit*. Nel 2015 le funzionalità di supporto alla gestione del contenzioso catastale sono state integrate all'interno delle applicazioni di supporto al processo di contenzioso e mediazione utilizzate in ambito Entrate.

L'unificazione delle applicazioni gestionali e trasversali ha comportato benefici in termini di adozione di processi omogenei, la razionalizzazione dei sistemi e la loro condivisione tra le Agenzie, mentre il costo di conduzione dei sistemi, in quanto proporzionale al numero di utenti, non ha subito sostanziali variazioni.

Impatti positivi sulla spesa per *hardware* e *software* sono stati ottenuti dagli interventi di ottimizzazione della rete dati e fonia, attraverso l'unificazione delle infrastrutture di telecomunicazione legata al consolidamento delle sedi. Inoltre, integrando le strutture di *front office* ed ottimizzando la logistica delle sedi, ad oggi è stato possibile dismettere gradualmente 103 sistemi di gestione delle attese agli sportelli (cosiddetti sistemi "eliminacode").

In conclusione, è evidente la strategicità di una banca dati immobiliare integrata di tutte le componenti necessarie da un lato alla gestione del territorio (pianificazione urbanistica, protezione civile, sicurezza delle abitazioni), dall'altro alla gestione della fiscalità, non solo per le attività di accertamento e controllo ma anche per offrire servizi ai cittadini. Per allineare informazioni disomogenee, risalenti nel tempo, tanto è stato fatto ma tanto c'è ancora da fare e l'Agenzia assicura il massimo impegno per il conseguimento di questo importante obiettivo.