

Rassegna Stampa

di Martedì 25 febbraio 2025



Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
36	Il Sole 24 Ore	25/02/2025	<i>Catasto, la revisione d'ufficio della rendita va motivata nei dettagli (G.Latour/G.Parente)</i>	3
Rubrica Politica				
1	Il Sole 24 Ore	25/02/2025	<i>Nelle buste paga dei ministeriali in media mille euro in piu' a testa (G.Trovati)</i>	4
Rubrica Altre professioni				
30	Italia Oggi	25/02/2025	<i>Notai, eletto il nuovo consiglio</i>	6



Catasto, la revisione d'ufficio della rendita va motivata nei dettagli

Edilizia

Necessaria l'indicazione specifica dei metodi utilizzati per il calcolo

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

La revisione d'ufficio della rendita catastale da parte dell'agenzia delle Entrate deve essere accompagnata da un'indicazione dettagliata dei metodi che hanno portato al calcolo dei risultati. La Cassazione, con l'ordinanza 4684/2025, affronta il tema delle analisi che l'amministrazione finanziaria effettua in tema di rivalutazione degli immobili e ridefinizione dei valori registrati al catasto. Un tema diventato di grande attualità con le lettere di compliance che l'Agenzia sta inviando ai contribuenti che non hanno effettuato, come avrebbero dovuto, le comunicazioni di variazione legate alle ristrutturazioni del superbonus.

La decisione arriva dopo una pronuncia della Corte tributaria regionale di Roma e riguarda un avviso di accertamento catastale emesso dalle Entrate, per rideterminare classamento e rendita di un immobile, peraltro con un incremento molto importante dei valori iscritti al catasto. Tra i vari punti contestati, c'è proprio la motivazione dell'atto, ritenuta troppo scarna dal contribuente. Un punto sul quale la Cassazione accoglie il ricorso.

Questa rideterminazione della rendita riguardava un immobile collocato in una zona nella quale si registrava un incremento del valore

medio di mercato molto superiore rispetto all'incremento del valore medio di mercato degli immobili nell'intero territorio comunale. Si tratta di una delle situazioni nelle quali il Comune può procedere a rideterminare le rendite d'ufficio.

Per farlo, secondo l'ordinanza, «l'amministrazione ha l'onere di accertare, e preliminarmente, di specificare in modo chiaro, preciso e analitico, e quindi di provare i presupposti di fatto che legittimano nel caso di specie la riclassificazione di massa». Successivamente, «l'amministrazione ha l'onere di dedurre e provare i parametri, i fattori determinativi e i criteri per l'applicazione della riclassificazione alla singola unità immobiliare».

Quindi, «non può ritenersi congruamente motivato il provvedimento di riclassamento che faccia esclusivamente riferimento in termini sintetici e quindi generici al rapporto tra il valore di mercato e il valore catastale», senza specificare le fonti, i modi e i criteri con cui questi dati sono stati ricavati ed elaborati.

Allora, «non è sufficiente il mero richiamo ai termini generici impiegati dalla norma, neppure è sufficiente la mera indicazione in cifra dei risultati, ma è necessario dar conto in modo chiaro e specifico dei metodi con cui sono stati ottenuti tali risultati, dei criteri impiegati e delle tecniche statistiche applicate oltre che della attendibilità dei dati di fatto sui quali si è basata l'elaborazione statistica». Il contribuente deve, cioè, essere posto in condizione «di poter compiutamente controllare e se del caso contestare la sussistenza dei presupposti per l'applicazione della revisione del classamento».





Nelle buste paga dei ministeriali in media mille euro in più a testa

Decreto legge Pa

Vale 190 milioni all'anno il fondo creato dal decreto legge sulla Pa per i dipendenti ministeriali.

La somma in gioco è importante. Perché vale al netto degli oneri riflessi oltre mille euro lordi per ogni dipendente dei ministeri. Anche se le cifre varieranno di molto a seconda dell'amministrazione.

Gianni Trovati — a pag. 9

Politica economica

DI Pa, altri 190 milioni annui alle buste paga dei ministeriali

Pubblico impiego. Risorse per i contratti integrativi. Il fondo vale mille euro medi a testa, ma le cifre saranno diverse in ogni amministrazione

Gianni Trovati

ROMA

Vale 190 milioni all'anno il fondo creato dal decreto legge sulla Pa per rinvigorire i fondi dei contratti integrativi per i dipendenti ministeriali, e proseguire per questa via sulla strada della «progressiva armonizzazione dei trattamenti economici accessori» di questo personale e di quello delle agenzie fiscali.

Gli obiettivi della misura, e soprattutto le cifre che la animano, si leggono nell'ultima bozza, circolata ieri, del provvedimento approvato dal consiglio dei ministri della scorsa settimana, ma ancora in attesa della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale per gli

ultimi interventi sul testo.

Il più atteso era appunto quello sugli integrativi dei ministeri, elaborato dalla Ragioneria generale dello Stato dove sono stati condotti i calcoli per definirne struttura e compatibilità economiche. Le risorse arrivano dal fondo per il personale non contrattualizzato (professori universitari, magistrati e militari), i cui adeguamenti automatici costano un po' meno del previsto per l'andamento di occupati e inflazione.

La somma in gioco è importante. Perché i 190 milioni, che ovviamente dal 2025 si ripeteranno ogni anno per sostenere i nuovi livelli strutturali delle buste paga ministeriali, valgono al netto degli oneri riflessi oltre mille euro lordi per ogni dipendente dei ministeri. Ma mai come in questo caso la media complessiva è fuorviante. I livelli delle risorse «accessorie», cioè i fondi a disposizione della contrattazione integrativa, cambiano infatti in modo anche importante da ministero a ministero, figli come sono di una lunga stratificazione di interventi che negli anni hanno visto premiare questa o quella amministrazione per ragioni varie. L'obiettivo dell'armonizzazione impone quindi una distribuzione altrettanto diversificata, che si concentrerà dove oggi gli integrativi sono proporzionalmente meno ricchi.

A livello tecnico sono state condotte varie simulazioni sulla possibile assegnazione dei fondi; ma la scelta, politica, è ancora da compiere, e sarà ritratta nei Dpcm scritti su proposta del ministro per la Pa Paolo Zangrillo e del titolare dell'Economia Giancarlo

Giorgetti a cui il decreto affida l'attuazione della misura.

In ogni caso, una fetta più o meno ampia delle risorse dovrebbe andare a tutti i ministeri. Perché questa «armonizzazione», come recita anche la rubrica dell'articolo (il 14 nelle ultime bozze), prenda a riferimento i «trattamenti economici delle amministrazioni centrali e delle agenzie». Sono i settori pubblici che l'ultima riforma della contrattazione ha riunito nel comparto delle Funzioni centrali, in cui convivono però livelli retributivi assai diversificati.

Secondo l'ultimo conto annuale pubblicato dal ministero dell'Economia, in un calcolo che comprende i dirigenti ma non tiene conto dell'ultimo

rinnovo contrattuale, la busta paga media dei ministeriali è 35.293 euro: cioè il 17,5% in meno dei 42.792 euro medi delle agenzie fiscali e il 26% in meno dei 47.716 euro medi che si incontrano negli enti pubblici come Inps e Inail. E queste differenze si concentrano per circa il 70% proprio nelle indennità accessorie, che nei ministeri valgono in media 10.163 euro lordi all'anno contro i 15.086 delle agenzie fiscali e i 20.456 euro degli enti pubblici.

Il decreto, quindi, alimenterà una spinta al rialzo dei ministeri, che però sono già stati interessati da più di un movimento retributivo. Negli ultimi tre anni è arrivato il rinnovo contrattuale 2019/21, firmato nel maggio 2022, un

primo adeguamento delle indennità di comparto pochi mesi dopo, il contratto 2022/24 siglato a fine gennaio e un ulteriore aumento delle indennità finito in Gazzetta Ufficiale il 7 febbraio.

Le buste paga, insomma, si stanno muovendo parecchio, a differenza di quel che accade negli altri comparti pubblici fermati dallo stallo sindacale sulle trattative per i contratti 2022/24. Si allarga ancora, in particolare, lo spread retributivo fra le amministrazioni centrali e quelle locali; dove gli stipendi sono più bassi, il contratto è fermo e le indennità di amministrazione non esistono, quindi non possono essere adeguate per decreto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA MISURA

Gli integrativi

Nel decreto sulla Pa è prevista la creazione di un nuovo fondo da 190 milioni all'anno a partire dal 2025 per alimentare i fondi destinati da ogni ministero alla contrattazione integrativa. Nei ministeri è stato rinnovato il contratto nazionale del 2022/2024

La distribuzione

A distribuire le risorse ministero per ministero saranno uno o più Dpcm su proposta del ministro per la Pa Paolo Zangrillo e del ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti. La ripartizione si concentrerà nelle amministrazioni dove i fondi attuali sono minori



In tre anni già ricevuti due rinnovi contrattuali e due rialzi alle indennità di comparto: si allarga la forbice con la Pa locale

35.293 euro

LA BUSTA PAGA DEI MINISTERIALI

Secondo l'ultimo conto annuale pubblicato dal ministero dell'Economia, in un calcolo che comprende i dirigenti ma non tiene conto dell'ulti-

mo rinnovo contrattuale, la busta paga media dei ministeriali è 35.293 euro: il 17,5% in meno delle agenzie fiscali e il 26% in meno degli enti pubblici come Inps e Inail.



Contratti integrativi. In arrivo 190 milioni negli stipendi dei dipendenti ministeriali



SCRUTINI *Notai, eletto il nuovo consiglio*

Conclusi gli scrutini delle elezioni per il rinnovo del Consiglio nazionale del notariato (2025-2027). Sono stati eletti consiglieri i notai: Gustavo Gili e Ivo Grosso (Piemonte e Valle d'Aosta), Rosaria Bono (Liguria), Carmelo Di Marco e Carlo Munafò (Lombardia), Andrea Busato e Marco Silva (Veneto, Trentino-Alto Adige e Friuli-Venezia Giulia), Flavia Fiocchi (Emilia-Romagna), Claudio Calderoni (Toscana), Francesco Gerbo e Giuseppe Trapani (Lazio), Manlio Pitzorno (Sardegna), Pietro Ciarletta (Marche e Umbria), Giovanni Vitolo (Campania), Francesco della Rocca (Abruzzo e Molise), Roberto Vinci (Puglia), Vito Pace (Basilicata), Rocco Guglielmo (Calabria), Andrea Grasso e Giovanni Liotta (Sicilia). A comporre il collegio dei revisori dei conti saranno invece i seguenti notai: Michelangelo la Cava (Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta e Veneto), Filippo Clericò (Abruzzo, Emilia-Romagna, Lazio, Marche, Molise, Sardegna, Toscana e Umbria) e Tommaso Gaeta (Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia).

» Riproduzione riservata -

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



159329