

Viareggio 21 Giugno 2014

Ai membri della VI Commissione permanente  
del Senato della Repubblica  
ROMA

Oggetto: Presentazione Metodo ValoriImmobiliari

In queste poche righe presenterò le possibilità offerte dal “metodo ValoriImmobiliari” .

L’algoritmo, già pronto, testato e utilizzato da numerosi professionisti del settore è fruibile sul sito [www.valoriimmobiliari.com](http://www.valoriimmobiliari.com) e applicabile alla prevista riforma del catasto.

In sostanza il metodo, sulla base delle stime inserite concernenti immobili appartenenti a specifiche zone ben circoscritte (microzone), prendendo in considerazione le caratteristiche peculiari di ogni singolo immobile, sulla base di tabelle di conversione ben definite, ne ricalcola il valore producendo un dato di riferimento uniforme su cui sarebbe possibile applicare una tassazione equa senza penalizzazione alcuna degli introiti previsti.

Avremmo in definitiva la possibilità data al Cittadino di far valutare il proprio immobile al perito di fiducia producendo una valutazione certificata dall’algoritmo. Ciò renderebbe possibile una veloce valutazione del patrimonio immobiliare che sarebbe corredato anche da numerosi dati qualificativi da utilizzare per il corretto raffronto, accelerando i tempi di applicazione della riforma.

L’equità sarebbe garantita dal fatto che la “nuova rendita” potrebbe essere calcolata in automatico, su dati consolidati ad una certa data, in relazione ad un valore di riferimento medio risultante da una pluralità di valutazioni, garantite dalla responsabilità di qualificati professionisti del settore.

Sarebbe possibile per il Cittadino produrre la stampa della valutazione certificata da allegare alla dichiarazione o, per lo Stato, produrre dichiarazioni precompilate. Il tutto basato su dati reali.

Qualora ne fosse deciso l’utilizzo lo strumento potrebbe essere interfacciato con il catasto per avere, in ogni momento, la situazione degli immobili non ancora valutati. In tale scenario sarebbe possibile incrociare le valutazioni con la banca dati dell’agenzia delle entrate per verificare eventuali anomalie nelle compravendite con attivazione delle conseguenti azioni di verifica a contrasto dell’evasione fiscale.

Certo che nel previsto incontro sarà possibile approfondire l’argomento, porgo distinti saluti.

ValoriImmobiliari srl  
L’Amministratore Unico  
Roberto Tauci