

## Tributo immobiliare, Catasto e "federalismo"

di Corrado Sforza Fogliani\*

I Comuni, dunque, hanno raggiunto un accordo col Governo. Avranno il tributo locale sugli immobili e, magari, anche il Catasto.

Ma, a questo punto, si tratta di stabilire se il nostro Paese voglia continuare ad essere uno Stato di diritto o no. Non si risponde adeguatamente a questo interrogativo, se non si affronta e non si prende posizione sul fatto che qualsiasi intervento in tema di trasferimento ai Comuni di funzioni catastali debba essere preceduto - dopo, l'impresa non sarebbe neppure pensabile - dall'analisi e dalla soluzione di alcuni gravi problemi che affliggono il settore catastale: da quello della necessità di rendere note a contribuenti e professionisti le unità immobiliari tipo previste dalla legge (con le quali devono essere confrontate le singole unità immobiliari ai fini del classamento), a quello della mancanza di trasparenza della procedura informatica per le denunce di accatastamento e di variazione catastale dei fabbricati (cosiddetta procedura Docfa); da quello dell'impossibilità, per i contribuenti, di impugnare nel merito le tariffe d'estimo, a quello dell'opportunità di condividere con le categorie interessate - come facciamo per gli studi di settore - le quotazioni rilevate dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio; tutto questo, sino all'ormai annoso (e vergognoso) problema della attuale vigenza di un Catasto fondato su un sistema (patrimoniale) giudicato legittimo dalla Corte costituzionale solo in quanto transitorio (ma è tale, oramai, da più di un quindicennio!). Qualsiasi perequazione catastale e qualsiasi anche minimo grado di giustizia tributaria sono - nonostante ogni proclamazione al proposito - all'evidenza escluse, senza la prioritaria risoluzione delle questioni ricordate.

Il problema - al di là di (commendevoli) petizioni di principio - è uno solo: se sia giusto, ed equo, che i Comuni stabiliscano, oltre che le aliquote, anche la base imponibile del proprio principale tributo (quello immobiliare). Penso di no. E non mi risulta che questo avvenga in alcun Paese al mondo (a cominciare dagli Stati Uniti, ove operano - addirittura - commissioni di cittadini-contribuenti, con poteri decisori com'era persino in certi Catasti preunitari).

Entra in gioco, a questo punto, il federalismo e questa domanda: se vogliamo parlare di federalismo, di federalismo vero, non è un non senso partire dall'immobiliare, e questo solo per la facilità di colpirlo, anzicchè dalle ricchezze trasferibili? Nel federalismo si dovrebbe votare con le gambe, trasferendosi dove si governa meglio: ma gli immobili sono tali per definizione, sono l'esatto contrario di un cespite attraverso il quale si attui la concorrenza fra enti locali, in che consiste il vero federalismo. Ma, forse, è proprio questo che i Comuni vogliono evitare?

Sento già aleggiare, a questo punto, la risposta di sempre, che vorrebbe dribblare tutte le precedenti domande: c'è il controllo elettorale, i Comuni ne risponderanno ai propri elettori. Ma in Italia - specie in funzione del ben noto "capitalismo municipale" - le cristallizzazioni di potere sono tante, che quel controllo in gran parte non funziona (in Umbria, ad esempio, si contano 61 dipendenti pubblici ogni 1000 abitanti! - Ernesto Galli della Loggia, "Rossi per sempre", ed. Confraternita delle Foglie). Il voto da solo non è più in grado di premiare o sanzionare gli amministratori, il controllo elettorale "funziona solo nei piccoli comuni di poche migliaia di abitanti". Non lo dico io, lo dice Giovanni Sartori (Corsera 24.4.'10).

E allora? Allora, il problema non è tanto Catasto sì o Catasto no. Il problema è: federalismo vero, o finto (con criteri standard stabiliti, tra l'altro e in buona sostanza, al centro). Non c'è, invero, chiacchiera che tenga: il federalismo, o è competitivo o non è federalismo. I Comuni dovrebbero decidersi, e decidere se essere con i propri cittadini veramente. Pensare solo alle risorse, ad arraffarle purchessia, è un falso modo per stare dalla parte delle comunità amministrative (che prima o poi - e più prima che poi - saranno al contrario le prime vittime di questo strano modo di procedere).

\*presidente Confedilizia

inserito in data 2.9.2010