

# Comprare ed ereditare casa costerà di più

Padoan annuncia: la riforma del catasto si fa e sarà a saldo zero, se aumenterà il valore degli immobili, scenderanno le aliquote. Ma al momento del passaggio di proprietà arriverà la stangata. Pd e Fi si spaccano sul provvedimento

## FRANCESCO DE DOMINICIS

Il governo ha deciso: arriva la stangata sul mattone. Comprare, mantenere ed ereditare casa costerà di più, con buona pace del Partito democratico che dice «no». Grazie alla riforma del catasto che comporta il passaggio dall'attuale sistema dei vani a quello dei metri quadri con tanto di adeguamento dei prezzi degli immobili ai valori di mercato. Il fisco non è mai sazio: i 50 miliardi di euro versati oggi nelle casse dello Stato, evidentemente, non sono abbastanza per il ministro dell'Economia, Pier Carlo Padoan. È stato lui, ieri, nel corso di un confronto alla Camera con i parlamentari dem, a confermare il progetto «catasto», accantonato nel 2015 e tornato alla ribalta negli ultimi giorni.

La revisione degli estimi catastali, come ha spiegato Padoan, prenderà forma a tappe: verrà inserita nel Documento di economia e finanza (Def) che il governo approverà lunedì prossimo, per poi essere dettagliata nell'allegato Piano nazionale delle riforme (Pnr) che verrà spedito alla Commissione europea.

Nella stangata sul mattone, del resto, Bruxelles gioca un ruolo cruciale: la riforma degli estimi è una delle priorità indicate da tempo a Roma e ribadita nel rapporto di febbraio. Atto nel quale l'Ue ha sottolineato il ritardo dell'Italia. Di qui la mossa del governo. Più di un mugugno, in Parlamento. Ma la decisione sembra presa. La riforma, peraltro, è già in Parlamento grazie a un ddl firmato dal senatore dem, Mauro Marino, e dal collega di Forza Italia, Salvatore Sciascia. Iniziativa - per la quale si parla di «Nazareno delle tasse» - che ha suscitato più di un mal di pancia. Quelli del Pd sono emersi ieri nel confronto con il titolare dell'Economia. In particolare i renziani si sarebbero opposti con i deputati Edoardo Fanucci e Titti Di Salvo che avrebbero rivolto un appello al ministro a non percorrere la strada del catasto.

Strada che porterà a colpire il cuore del patrimonio delle famiglie del nostro Paese. La ricchezza degli italiani in termini di abitazioni vale tra i 4.200 miliardi e i 5.400 miliardi. Il primo dato è della Banca d'Italia, il secondo del Tesoro. Patrimonio che è formato da

60 milioni di unità immobiliari detenute da 20 milioni di persone fisiche. Molte case e una valanga di tasse: 50,8 miliardi l'anno è il totale delle entrate legato al mattone. Stiamo parlando, nel dettaglio, di 9,2 miliardi di tributi reddituali (Irpef, Ires, cedolare secca), 22 miliardi di imposte patrimoniali (Imu, Tasi), 9 miliardi di balzelli indiretti sui trasferimenti (Iva, imposta di registro, imposta di bollo, imposte ipotecarie e catastali, imposta sulle successioni e donazioni), 1 miliardo di prelievo indiretto sulle locazioni (imposta di registro, imposta di bollo); 9,6 miliardi di altre tasse (Tari, tributo provinciale per l'ambiente, contributi ai consorzi di bonifica).

La riforma del catasto, in teoria, dovrebbe essere a saldo zero o a invarianza di gettito. In teoria, quindi, si dovrebbero pagare più tasse per case oggi sottovalutate (basta pensare a certe abitazioni nei centri storici) e meno per altre in periferia. Il meccanismo di compensazione sul fronte delle entrate, però, è tutto da scrivere. Ne consegue che il rischio di un incremento del gettito complessivo, alla fine della

girota, è quasi scontato.

La questione preoccupa, in chiave elettorale, anche altri partiti e non solo il Pd. «Abbiamo detto a Gentiloni di trattare il tema - ha spiegato Maurizio Lupi di Ap - ma vogliamo evitare ogni forma di tassazione aggiuntiva, anche indiretta. E le nostre sono obiezioni condivise anche da altri gruppi». Dentro Forza Italia, nonostante la firma di Sciascia sul ddl, prevale il dissenso. Esterinato ancora una volta da Maurizio Gasparri: «La casa non è il bancomat del governo» ha detto il senatore azzurro.

Ma il catasto non è l'unico argomento caldo nella manovra correttiva da 3,4 miliardi allo studio del governo. Il Pd punta i piedi. C'è il «no» alle tasse sulla casa e il «no» a qualsiasi inasprimento fiscale, dall'Iva alle detrazioni per le famiglie. Altolà anche sulle privatizzazioni: su Poste e Ferrovie è stato chiarito ancora una volta dalla maggioranza del Pd che prima di ogni scelta bisogna fermarsi a riflettere. Ma l'Europa non aspetta e batte cassa. Da qualche parte vanno trovati i fondi per i 3,4 miliardi pretesi da Bruxelles.

twitter@DeDominicisF

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**CONTRARI** Il senatore azzurro Gasparri: «Le abitazioni non possono essere il bancomat del governo». E anche tra i dem monta l'opposizione a ogni ulteriore tassa

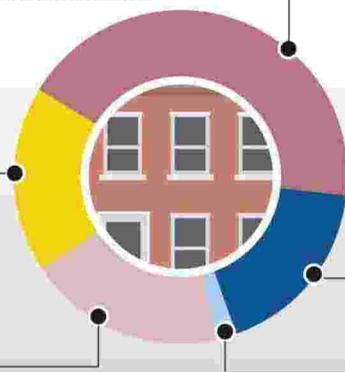
### IL GRAN BALLO DEL MATTONE

#### 50,8 miliardi di euro

Il gettito dei tributi gravanti sul comparto immobiliare stimato da Confedilizia per il 2016 di cui:

**9,6 miliardi** di altri tributi (Tari, tributo provinciale per l'ambiente, contributi ai Consorzi di bonifica)

**9 miliardi** di tributi indiretti sui trasferimenti (Iva, imposta di registro, imposta di bollo, imposte ipotecarie e catastali, imposta sulle successioni e donazioni)



**22 miliardi** di tributi patrimoniali (Imu, Tasi)

**9,2 miliardi** di tributi reddituali (Irpef, Ires, cedolare secca)

**1 miliardo** di tributi indiretti sulle locazioni (imposta di registro, imposta di bollo)



#### 4.200-5.400 miliardi di euro

La ricchezza immobiliare degli italiani. 4.200 miliardi è il dato stimato da Banca d'Italia, 5.200 quello del Ministero dell'Economia realizzato incrociando i dati del Catasto, delle dichiarazioni dei redditi e dell'Osservatorio del mercato immobiliare



#### oltre 60 milioni

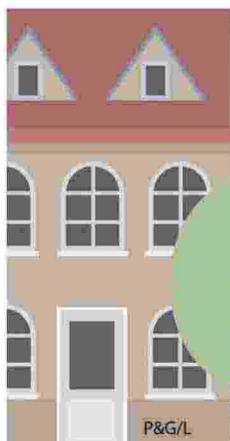
Le proprietà immobiliari degli italiani

#### oltre 20 milioni

I proprietari di immobili in Italia



**84%** della ricchezza immobiliare è rappresentata da abitazioni



P&G/L

