

## IL DOCUMENTO PER LA RIFORMA CHOC

# PREPARANO IL RADDOPPIO DELLE TASSE SULLA CASA

L'Agenzia delle entrate mappa i patrimoni immobiliari: nei grandi centri valgono due volte l'imponibile calcolato dal catasto. La differenza la colmeremo noi a colpi di nuove imposte

di **GIANLUCA BALDINI**

■ La riforma del catasto ogni giorno che passa è sempre più una spada di Damocle che incombe sugli italiani. Se ne parla da tempo, con insistenza dal governo Monti in poi. Si pensava che presto sarebbe andata in porto, ma alla fine, almeno per il 2017, gli italiani l'hanno sfangata. Il punto è che (...)

segue a pagina 2

# Guai in vista dal catasto rinnovato Tasse sulla casa verso il raddoppio

Il valore dei palazzi stimato dalle Entrate è molto superiore alla base imponibile sulla quale adesso sono calcolate Imu e Tasi. L'aggiornamento degli estimi, che l'Ue continua a chiedere, sarà una patrimoniale

Segue dalla prima pagina

di **GIANLUCA BALDINI**



(...) prima o poi questa riforma andrà attuata. Con buona probabilità, gli italiani se la ritroveranno con la prossima legislatura. Parlando all'ultimo Workshop Ambrosetti di aprile, il vice ministro dell'Economia Morando ha spiegato che quella del catasto «è una riforma che va promessa in campagna elettorale e se si vincono le elezioni va realizzata nel primo anno di governo per dimostrare che non ci sarà un aumento della pressione fiscale. Quello che possiamo fare ora», ha detto, «è rinnovare la delega che andrà esercitata dopo il voto».

Del resto, è la stessa Unione europea che spinge perché in

Italia si porti avanti quella che è, a tutti gli effetti, una patrimoniale. A Bruxelles le idee in merito sono molto chiare: la traccia è quella di allineare i valori fiscali degli immobili con quelli di mercato. A questo punto la logica insegna che i casi sono due: o si dimezzano le aliquote o le imposte raddoppiano (almeno per chi deve pagarle). Nel secondo caso, quello più probabile, gli italiani si devono mettere l'anima in pace: sarà una mazzata senza precedenti.

Calcolatrice alla mano, scorrendo i dati presenti nella pubblicazione *Immobili in Italia 2017*, da poco rilasciata dall'Agenzia delle entrate, e confrontandoli con i dati del catasto, emerge che (gli ultimi dati confrontabili sono quelli relativi al 2015) il valore totale del patrimonio immobiliare italiano era di 6.345,4 miliardi di euro contro una base imponibile valida ai fini del paga-

mento di Imu e Tasi di 6.089 miliardi. Ciò significa che, a livello nazionale, con la prossima riforma del catasto e seguendo le logiche Ue, gli italiani dovranno sborsare molte più tasse sulla casa perché la vecchia base imponibile aumenterà di 256,4 miliardi di euro. Anche se il presidente dem della commissione Finanze del Senato, Mauro Maria Marino, per gettare acqua sul fuoco, in più di un'occasione ha ribadito che la riforma garantirà un'invarianza del gettito.

Quello che verrà ribilanciato è l'esborso dei singoli, per sanare i casi (numerevoli) di chi, ad esempio ha una casa d'epoca in centro di 100 metri quadrati (con valori catastali non aggiornati) e paga meno di chi vive in un edificio di nuova costruzione in periferia. Secondo i dati elaborati dalla *Verità*, i cittadini più penalizzati da questo ricalcolo saranno

proprio quelli dei grandi centri urbani, spesso caratterizzati da una situazione catastale complessa e poco aggiornata.

A Roma, ad esempio, secondo i dati dell'Agenzia delle entrate, il valore complessivo degli immobili è di 500,1 miliardi, mentre l'imponibile (dati 2015) è di 273,5 miliardi di euro. Non serve un genio della matematica per capire che i romani con la prossima riforma, si vedranno di fatto raddoppiare le gabelle sul mattone, vedendosi l'imponibile totale aumentare di 226,6 miliardi. Va peggio a Milano. Con un valore degli immobili di 213,9 miliardi e un imponibile di 98,4, sui cittadini del capoluogo lombardo si abatterà una tagliola da 115,5 miliardi di euro che farà più che raddoppiare le tasse dovute. Male anche a Napoli dove la base imponibile è di 43,4 miliardi e il valore complessivo delle abitazioni è

di 108,9 miliardi. Qui la differenza da colmare, pescando dai proprietari-contribuenti, è di 65,6 miliardi. Più del doppio.

È presto spiegato, dunque, perché questa riforma è una patrimoniale che agli italiani non va proprio giù. Secondo il presidente di **Confedilizia**, Giorgio Spaziani Testa, «la priorità del settore immobiliare non è la riforma del catasto, ma una significativa riduzione della tassazione arrivata a circa 50 miliardi di euro all'anno, in gran parte di natura patri-

moniale».

Dello stesso avviso è anche Daniele Capezzone, deputato di Direzione Italia che a lungo ha seguito la vicenda. «Questi dati sono solo l'antipasto di una inaccettabile maxi stangata contro i proprietari di immobili», ha sottolineato alla *Verità*. «Questa stangata va fermata in ogni modo, ed è ancora più folle se si considera quanto già oggi gli italiani pagano di tasse legate alla casa», dice.

«Una classe politica di persone minimamente ragionevoli dovrebbe darsi come prio-

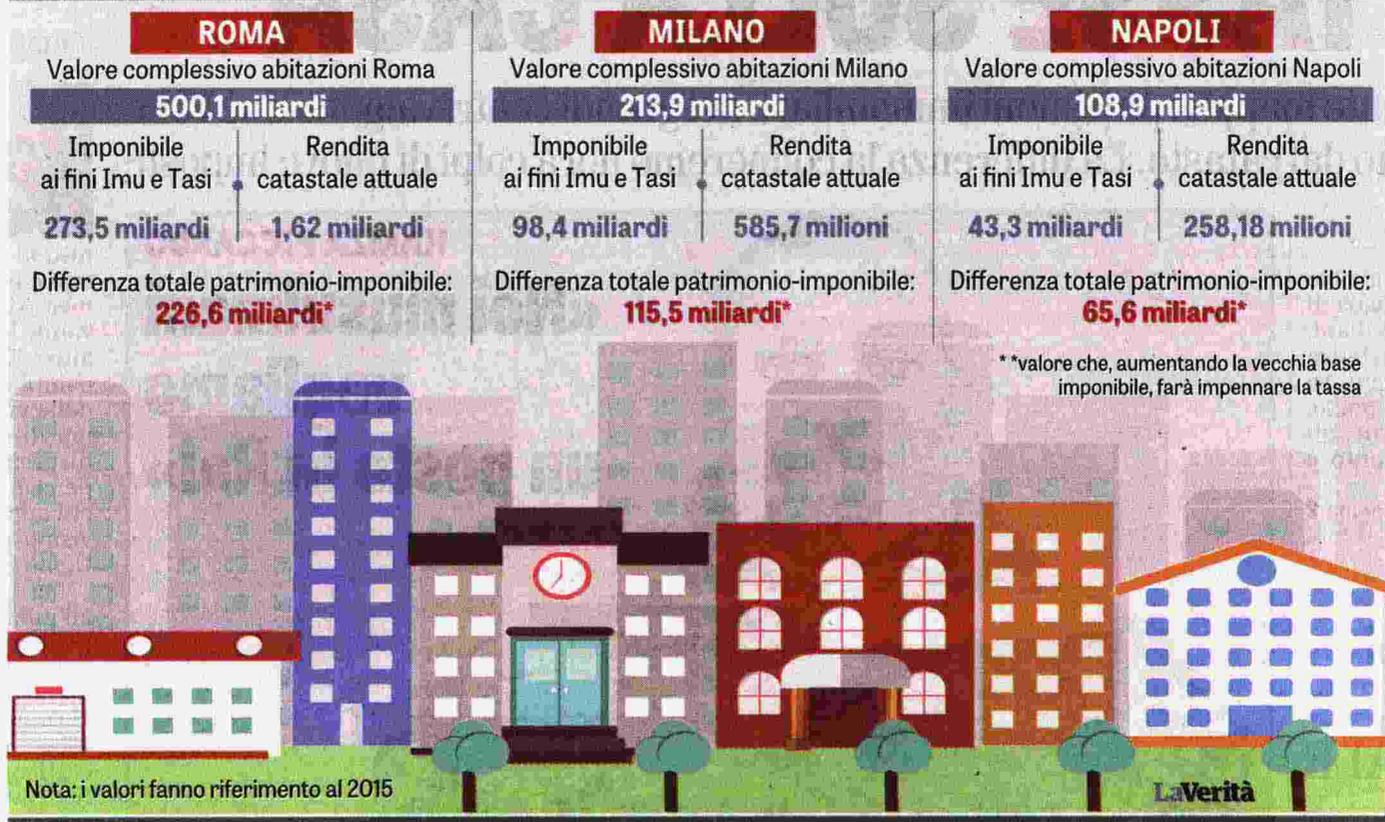
rità di tagliare le tasse, non di favorire ulteriori stangate», aggiunge Capezzone. «Ciò detto, può anche darsi che in astratto e in futuro una riforma del catasto vada fatta. Quando ero alla Camera avevamo individuato tre principi per una possibile riforma: che non ci fosse solo una generica invarianza di gettito, che non vuol dire nulla, ma che tale invarianza fosse controllata a livello comunale, che ci fosse un monitoraggio semestrale dell'attuazione del provvedimento e che esistesse una tu-

tela giurisdizionale per il proprietario degli immobili: una cantina buia non può valere come un attico luminoso», spiega Capezzone. «Con un parlamento morente come questo è assurdo che si parli di una riforma del genere, senza le tre tutele che ho citato», conclude.

Ad ogni modo, almeno per ora il rischio è messo da parte. Ma, con ogni probabilità, è solo questione di tempo prima che i cittadini italiani si trovino costretti a metterla ancora più mano al portafoglio per avere un tetto sopra la testa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## L'IMPATTO SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE



*Saranno stangati maggiormente i proprietari di Roma, Napoli e Milano*

*Secondo **Confedilizia** il prelievo sul mattone vale 50 miliardi l'anno*

