

## Quando la fiscalità sulla casa era giusta...

Lo stato liberale ha sempre conosciuto un'imposizione reddituale. Reddituale era la legge del 1865 istitutiva dell'imposta fabbricati. Reddituale era (e dovrebbe essere anche oggi, formalmente) il Catasto, anche in reazione ai Catasti preunitari (che – illiberali – erano invece tutti patrimoniali, o sostanzialmente patrimoniali). La legge n. 2136 dell'anno in questione, istitutiva dell'imposta anzidetta, era applicata sulla base delle dichiarazioni degli stessi contribuenti (e così potrebbe benissimo farsi anche oggi: si risparmierebbero spese e burocrati a non finire, ma la legge dovrebbe naturalmente comminare sanzioni anche penali gravissime ed i giudici dovrebbero poi effettivamente applicarle, esattamente come 150 anni fa si faceva). Con la legge in questione si colpirono con aliquota uniforme proporzionale i fabbricati ed ogni altra costruzione, nonché i mulini, i bagni natanti, i ponti volanti, le chiatte, eccetera. Venivano esentati soltanto i fabbricati destinati al culto, i cimiteri e le loro dipendenze, i beni demaniali dello stato, e le costruzioni rurali destinate esclusivamente all'abitazione dei coltivatori, al ricovero del bestiame o alla conservazione e prima manipolazione dei prodotti agrari, purché appartenenti ai proprietari dei terreni a cui servivano. Il reddito netto dei fabbricati soggetti all'imposta si otteneva deducendo dalla rendita lorda (ridotta a un terzo per gli opifici e di un quarto per ogni altro fabbricato) le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre nessuna detrazione si accordava per decime, canoni, livelli e fitti d'acqua<sup>1</sup>. Così dovrebbe essere anche oggi (ufficialmente), quando la tassazione immobiliare è invece per più del 50 per cento patrimoniale, per il 30% sui trasferimenti e solo marginalmente reddituale. L'equivoco (e l'effetto patrimoniale delle nostre tasse) è nato più di 25 anni fa e dura da allora. Le vigenti rendite catastali (sulla cui base – anziché sulle dichiarazioni di cui s'è detto – si calcola oggi l'imposizione) dovrebbero infatti rappresentare i cosiddetti "redditi correnti", cioè i canoni effettivamente percepibili, depurati dalle spese e dalle tasse (per i catastisti, il 30 per cento dei canoni stessi). Invece, non li rappresentano per niente: la revisione del 1990 ha censito solo i valori di mercato, trasformandoli poi in una sorta di (finte) rendite con l'applicazione di tre coefficienti elementari (1, 2 e 3, rispettivamente per case, uffici e negozi). Oggi, così, molti credono di pagare le imposte sui redditi (che dovrebbero essere rappresentati dalle rendite), ma in realtà – soprattutto per le case – le pagano sul valore catastale degli immobili, come fundamentalmente è. Tanto che le rendite del '90 furono bocciate dal Tar e dal Consiglio di stato nonché, di fatto, dalla Corte Costituzionale (che rinviò soltanto gli effetti della bocciatura: così, a tutt'oggi sono ancora bellamente operanti!), su ricorsi della Confedilizia. E non è ancora finita. Quelle rendite sono infatti state tutte aumentate: prima, del 5 per cento dal governo Prodi, e poi dal governo Monti (del 60 per cento, per le case). Rappresentano oggi solo il supporto a una tassazione di tipo patrimoniale, che fra una chiacchierata e l'altra viene (comunque) paradossalmente mantenuta in vita, in tal modo esercitando la sua funzione progressivamente, anche surrettiziamente, espropriatrice, in particolare bloccando i consumi. È noto, infatti, agli studiosi della materia che l'andamento dei prezzi delle case d'abitazione è del tutto simile a quello dei consumi: se diminuiscono i primi, diminuiscono anche i secondi.

I discorsi di Einaudi in Parlamento<sup>2</sup> confermano questa visione liberale della tassazione (solo una volta – nella sua vita – Einaudi, dalla sua posizione in un'alta carica istituzionale, avallò un'imposta patrimoniale: prima di tutto perché davvero straordinaria – come in effetti fu – e, in secondo luogo, perché essa doveva essere l'ultimo anello di congiunzione col passato – così giustificò la cosa il Nostro – e la situazione eccezionalmente negativa che esso aveva lasciato, prima di transitare ad un sistema del tutto nuovo e su basi oneste, da parte del Fisco e da parte dei contribuenti).

Proprio in un passo di un discorso alla Costituente nella pubblicazione in questione riportato, Einaudi stronca senza pietà alcuna – e da un non conosciuto, finora, acuto e nuovo punto di vista – l'idea in sé della tassazione patrimoniale: "Il concetto dell'imposta patrimoniale – evidenzia e sottolinea il Maestro – riposa sull'idea sbagliata che esista, salvo casi rarissimi e trascurabili, un patrimonio il quale non abbia la sua corrispondenza in un reddito".

Pochi anni dopo l'Unità, lo Stato liberale compì dunque una grandiosa opera di unificazione legislativa, opera immane che ancor oggi desta la nostra ammirazione. Alcuni dei principii allora fissati sono tuttora presenti nel nostro ordinamento giuridico.

Per i fabbricati – a razionalizzare la disastrosa e diversificata situazione preunitaria, caratterizzata da ampi spazi di imposizione patrimoniale, come s'è detto – venne varata una legge strettamente reddituale (come pure s'è già detto), che raggiungeva dunque il duplice obiettivo di favorire la messa a reddito (e quindi la sistemazione edilizia) dei beni e, altresì, di realizzare una perequazione tributaria prima sconosciuta, e tutto questo nell'ambito di una razionalizzazione dell'imposta che si volle basata sui redditi, e solo sui redditi (un criterio – tassazione proporzionale "agli averi", prescriveva lo Statuto albertino – sempre seguito, come pure già sottolineato, dalla classe dirigente liberale, che di questo fece un suo punto fermo e imprescindibile, nella consapevolezza che l'imposizione patrimoniale favorisce le casse pubbliche, ma conduce surrettiziamente all'esproprio e alla disattenzione della proprietà – come oggi è sotto gli occhi di tutti – per la condizione dei beni interessati).

Oggi, in questo nostro triste tempo, viviamo un momento storico nel quale parlare di tassa “giusta” si passa per marziani (anzi peggio, un tempo nel quale la perequazione viene proclamata – come la programmata riforma del Catasto – al solo fine, peraltro, di realizzare un aumento generalizzato della tassazione: “qualcuno ci guadagnerà e qualcuno ci perderà”, è il falso slogan, basato sul fatto che aumenterà per tutti salvo che per qualche, magari predestinato, soggetto privilegiato, ma nessuno – terzo rispetto alla P.A. – potrà mai controllarlo e tantomeno dimostrarlo).

Si passa per marziani a chiedere una tassazione “giusta” perché alla politica interessa “fare cassa” e basta (magari, anche per locupletarsi oltre che per finanziare sprechi o spese di tornaconto elettorale). Ma questa politica gioca col fuoco: la storia del fiscalismo universale<sup>3</sup> dimostra che le rivoluzioni sistemiche, epocali, sono sempre state generate dall’ingiustizia fiscale e dal suo eccessivo carico per mantenere improduttive burocrazie (anche se poi, a risultato conseguito, le rivoluzioni vengono ammantate di libertà, fraternità e così via).

**c.s.f.**  
**@SforzaFogliani**

1 A. Celotto, Alle origini della legge n. 2136 del 1865, in: “A 150 anni dall’istituzione dell’imposta reddituale sui fabbricati -1865”, Confedilizia edizioni.

2 cfr. L. Einaudi, Le libertà economiche, vol. III°, a cura di M. Bertoncini e Aldo G. Ricci, Libro aperto ed., in 4° ca, pagg. 230, euro 15.

3 C. Adams, ed. Liberilibri.

da *Confedilizia notizie*, aprile '18

*Confedilizia notizie* è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.