

Riforma fiscale: due pericoli scampati sugli immobili (aumento della tassazione utilizzando il catasto e attacco alla cedolare secca)

DI GIORGIO SPAZIANI TESTA *

Sulla prossima riforma fiscale, la proprietà immobiliare è scampata a un doppio pericolo. Lo scorso 30 giugno, le Commissioni Finanze di Senato e Camera hanno approvato il «documento conclusivo sull'indagine conoscitiva sulla riforma dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e altri aspetti del sistema tributario». Indagine, svoltasi tra gennaio e giugno, nel corso della quale è stata audita anche Confedilizia.

Il significato di questo documento può cogliersi in quanto scritto nella sua introduzione, ove si segnala che esso è stato approvato «affinché possa fungere da indirizzo politico al Governo per la predisposizione della legge delega sulla riforma fiscale, che l'Esecutivo si è impegnato a presentare entro il 31 luglio 2021».

Non si tratta, dunque, di un semplice documento conclusivo di un'indagine conoscitiva parlamentare, ma di un testo che fungerà da guida per il Governo nel varo della riforma tributaria annunciata dal Presidente del Consiglio. Non a caso, la sua redazione

è stata il frutto di un intenso confronto fra le forze politiche, in particolare quelle della maggioranza (che, come noto, coprono le più varie tendenze).

Ma quali sono i due pericoli scampati dai proprietari italiani?

Il primo è un nuovo aumento della tassazione sugli immobili attraverso un intervento sul catasto. Un passaggio del documento proposto da alcuni gruppi parlamentari recitava così: «Il Governo valuti l'opportunità di inserire nella prossima legge delega un riordino complessivo dei valori catastali, valorizzando il più possibile ruolo e funzioni dei Comuni e con l'obiettivo di riequilibrare il peso dell'Imu in favore degli immobili nei piccoli Comuni delle aree interne e degli immobili dichiarati inagibili».

Chiunque abbia un po' di dimestichezza con catasto e Imu comprende agevolmente che l'effetto di un testo del genere sarebbe stato quello di porre le basi per un ennesimo incremento di tassazione nei confronti di famiglie e imprese che hanno risparmiato e investito nel mattone. Procedere a un «riordino complessivo dei valori cata-

stali» per far pesare meno l'Imu sugli immobili situati nei piccoli Comuni e su quelli inagibili è, con riferimento al primo obiettivo, improprio e, rispetto al secondo, risibile.

Se davvero si mira ad agevolare i proprietari degli immobili presenti nei borghi, spesso spopolati, è sufficiente accogliere il suggerimento di Confedilizia, che ha da tempo proposto la soppressione dell'Imu nei Comuni fino a tremila abitanti, con un costo di appena ottocento milioni di euro. Quanto ai fabbricati inagibili, invece di eliminare finalmente una tassazione così palesemente vessatoria, si mette su il cancan della riforma del catasto per concedere ai proprietari di questi «beni» solo una diminuzione dell'Imu? In ogni caso, il non detto del passaggio espunto dal documento finale è che il «riequilibrio» ipotizzato si sarebbe tradotto in un aumento di imposizione per tutti gli immobili diversi da quelli (pochi) che si dichiarava di voler favorire.

L'altro rischio scongiurato è quello di un aumento, o addirittura dell'eliminazione, della cedolare secca sugli affitti abitativi, in vigore

con successo da dieci anni. Su questo punto, le sollecitazioni negative giunte nel corso dell'indagine conoscitiva sono state diverse, anche se mai accompagnate da argomentazioni minimamente convincenti. Ad esse ha risposto in modo impeccabile, nella sua audizione, il professor **Giuseppe Melis**, ordinario di diritto tributario alla Luiss, invitando a considerare gli effetti complessivi dell'imposizione patrimoniale e reddituale e parlando di «effetti espropriativi» della combinazione di Irpef e Imu (ancora in essere, malauguratamente, per le locazioni non abitative).

Qualche tendenza anti-cedolare si è registrata anche in Parlamento, ma non ha prevalso nel confronto interno alla maggioranza. Nel documento è stata così inserita una frase di salvaguardia dell'attuale sistema di tassazioni sostitutive dell'Irpef, cedolare sugli affitti inclusa. Naturalmente la guardia non va abbassata e la riforma andrà seguita passo passo, sin dalla predisposizione del disegno di legge delega. Ad evitare spiacevoli sorprese.

***Presidente Confedilizia**