

Nessuno crede al ritornello che vuole l'aggiornamento degli estimi senza aumento di tasse

Catasto, invarianza impossibile

Si colpisce la casa anche se l'esecutivo proclama il contrario

DI CORRADO SFORZA FOGLIANI

Le acque catastali si erano calmate dopo la netta presa di posizione di Berlusconi, contraria, assieme a quella di Gasparri, ad ogni revisione. Ora, navighiamo ancora in acque agitate (per non dire torbide). La sinistra ha ripreso coraggio, ed insiste per colpire ancora le case, dopo una dichiarazione del premier Draghi, che ha sostanzialmente aperto ad una ricognizione che dovrebbe portare a una distribuzione più equa e ad una correzione di varie storture (e quindi ad una revisione catastale, pure esclusa solo un mese e mezzo fa da un voto del parlamento sulla riforma fiscale destinata all'Europa).

Soprattutto, i fautori dell'aumento di tasse sull'immobiliare puntano sulla spendita della revisione ad invarianza di gettito (che si è sempre proclamata e mai rispettata).

In effetti, quando anni fa (governo Renzi) si pensò di rivedere il catasto si parlò anche allora di perequazione e, soprattutto, di invarianza. La Confedilizia, pratica del ritornello, scoprì le carte e dimostrò come

ogni revisione si sia sempre risolta in un aumento delle imposte. Riuscì però ad ottenere che all'invarianza proposta dal governo si precisasse che avreb-



Corrado Sforza Fogliani

be dovuto essere a livello comunale (perché solo a questo livello si riesce a controllare in effetti se essa ci sia o no; se essa è a livello nazionale ci si deve per forza di cose accontentare di quella attestata da una fonte non terza, il fisco). Fatto sta che, sotto la guida, accortamente eliminata in precedenza quella del Territorio, l'Agenzia

delle entrate portò gli estimi ad un livello tale che, quando il nuovo catasto arrivò al ministero dell'economia, ci si accorse che gli italiani, che mai hanno fatto una rivoluzione, questa volta l'avrebbero magari fatta. E così, tutto fu accantonato.

Renzi proclamò anzi (spiegando in questo modo chiaramente come le cose sarebbero in realtà andate) che «la riforma del catasto si fa distante dalle elezioni e non sotto elezioni» (come peraltro eravamo e siamo ancora oggi).

Correvano altri tempi in cui trionfava la pratica dell'algoritmo (persino per trovare moglie) e anche le rendite sarebbero state riviste sulla base della formula inventata nell'Iraq del 500 d.C. Fu un successo ottenere che la formula (nelle sue varie declinazioni territoriali) sarebbe stata resa nota.

Analogamente, la Confedilizia riuscì con grande difficoltà ad ottenere che nelle commissioni censuarie fossero presenti (figurarsi!) anche i rappresentanti di chi paga oltre che quelli dell'Agenzia delle entrate e dei tecnici da quest'ultima sostanzialmente scelti (i tassatori, insomma).

L'ordine di aumentare le imposte sulla casa ci viene dall'estero e sostanzialmente da quelle istituzioni americane (pur ritenute terze) che sono partecipate dalle banche d'affari: il loro obiettivo è quello di spostare gli investimenti degli italiani dal mattone alla finanza. Ma l'obiettivo è già stato ottenuto con le precedenti riforme catastali e, soprattutto, con gli aumenti decisi, ed introdotti, dal premier Monti, financo per gli immobili storico-artistici (il petrolio, dell'Italia, ma sostanzialmente un debito per i loro proprietari).

Il problema vero, se davvero si pensasse di fare opera giusta ed equa, sarebbe quello di mettere in disparte il catasto di tipo patrimoniale (basato cioè su presunti valori) e di tornare al catasto reddituale dello Stato liberale. Il catasto patrimoniale, tipico retaggio degli Stati preunitari, comporta infatti di colpire i beni due volte. Che non è certo opera equa e rispettosa dei diritti individuali ed è anzi propedeutica all'esproprio surrettizio (se non si riescono a pagare le tasse con il reddito che i beni producono, bisogna vendere parte del patrimonio per pagarle). Non a caso una norma costituzionale introdotta nell'ordinamento tedesco nel 1975 stabilisce che le imposte non devono superare il reddito che un bene produce ed altrettanto non a caso la nostra Corte costituzionale salvò nel 1994 gli estimi patrimoniali solo perché avrebbero dovuto essere provvisori (e superati dalla riforma fiscale presentata alle Camere da Visco). Ma quegli estimi sono ancora oggi in vigore. Perché, si sa, in Italia non c'è nulla di più definitivo del provvisorio.

© Riproduzione riservata



Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'Ufficio stampa della Confedilizia

l'organizzazione della proprietà immobiliare
www.confedilizia.it - www.confedilizia.eu

LE COMMISSIONI FINANZE DI CAMERA E SENATO AVEVANO ESCLUSO L'INTERVENTO SUL CATASTO

Siamo al Monti 2? Un governo che si beffa del parlamento

DI GIORGIO SPAZIANI TESTA

Le indiscrezioni, dunque, erano fondate. Lo scorso 29 settembre, in occasione della conferenza stampa di presentazione della NadeF (Nota di aggiornamento al documento di economia e finanza), rispondendo alla domanda di un giornalista, il presidente del consiglio ha confermato che il governo è intenzionato a inserire nella riforma fiscale la revisione degli estimi catastali.

L'annuncio non ha potuto che destare stupore in chiunque abbia un minimo di rispetto per l'istituzione parlamentare. Solo tre mesi fa, infatti, esattamente il 30 giugno, le commissioni finanze del senato e della camera, al termine di un lungo ciclo di audizioni sull'annunciata riforma fiscale, e all'esito di un approfondito dibattito fra i diversi gruppi parlamentari, avevano deciso di non includere il suggerimento di un intervento sul catasto nel documento di indirizzo politico al governo per la riforma in gestazione. Ed è paradossale che proprio nella NadeF, e cioè il testo che il presidente del consiglio ha presentato insieme con il ministro dell'economia pochi minuti prima di rispondere alla domanda sul catasto, ci sia scritto che il documento approvato in parlamento «costituirà la base per la predisposizione da parte del governo di un disegno di legge delega sulla riforma fiscale». La base per tutto fuor-

ché per quanto riguarda il catasto, pare di capire.

Peraltro, i due partiti di maggioranza che in commissione avevano ottenuto la mancata inclusione della revisione degli estimi fra le indicazioni per l'esecutivo (Lega e Forza Italia) hanno ribadito la loro contrarietà al progetto quasi quotidianamente nelle ultime settimane, sin dal giorno (14 settembre) del lancio in prima pagina dell'indiscrezione sulla volontà del governo da parte del *Sole 24 Ore*, quotidiano della Confindustria). Così come ha continuato a fare, dall'opposizione, Fratelli d'Italia, ma anche qualche esponente autorevole di partiti di maggioranza come il Movimento 5 Stelle e Italia Viva.

Nel frattempo, contro l'idea di intervenire sul catasto si è espresso in modo netto, nella relazione presentata in occasione dell'assemblea annuale della Confcommercio, il presidente Carlo Sangalli. E la medesima posizione hanno assunto le associazioni degli agenti immobiliari, a cominciare dalla Fiaip. Vedremo se i due parti-

ti di maggioranza faranno valere le loro posizioni.

Intanto, deve essere evidenziato che le parole con cui Mario Draghi ha accompagnato l'annuncio dell'intervento sugli estimi sono in parte stupefacenti e in parte preoccupanti.

Stupefacente è ascoltare il premier affermare che «nessuno pagherà di più e nessuno pagherà di meno». Che cosa vuol dire? Rivedere gli estimi e ottenere quel risultato è, evidentemente, impossibile. Significa, allora, che il nuovo catasto non si applicherà subito? Se il senso dell'affermazione era questo, significa che l'appuntamento con i rialzi è solo rinviato e che, quindi, la rassicurazione del presidente del consiglio sa un po' di pubblicità ingannevole.

Preoccupante, poi, è ascoltare Draghi dire che si tratterà di «una delega molto generale, che prepara il contesto per i futuri decreti delegati, che son quelli dove si farà la riforma del fisco». Molto generale? Non c'è nulla di più pericoloso! L'articolo 76 della Costituzione sancisce che «l'esercizio della funzione legislativa non può es-

sere delegato al governo se non con determinazione di principi e criteri direttivi e soltanto per tempo limitato e per oggetti definiti».

Come è evidente a chiunque, più quei principi e quei criteri sono «generalisti», maggiore è la libertà che il governo potrà avere in sede di predisposizione dei decreti delegati. E per «governo», in relazione alla materia catastale, deve intendersi Agenzia delle entrate, visto che ad essa sarà di fatto affidata la stesura dei provvedimenti attuativi.

Ma è la politica che deve decidere i contenuti di una riforma del catasto (come di qualsiasi altra riforma), non l'amministrazione finanziaria. Matteo Renzi bloccò nel 2016 la legge dell'epoca perché, come ricordato recentemente dall'allora viceministro dell'economia Zanetti, «stava venendo partorito a livello tecnico un mostro» (benché in quel caso la delega fosse dettagliata e frutto di confronto politico).

Al momento di licenziare questo testo, il governo non ha ancora presentato la sua riforma fiscale. Ne parleremo, naturalmente, su *Confedilizia notizie* di novembre, ma nel frattempo i nostri associati possono tenersi aggiornati attraverso tutte le altre modalità: il nostro sito Internet, i nostri canali social (*Facebook, Twitter, LinkedIn*), gli interventi su giornali e televisioni.

© Riproduzione riservata



Giorgio Spaziani Testa