

IMMOBILI E FISCO

# La riforma del catasto e i rischi di nuove tasse

Il Consiglio dei ministri sta per varare la legge sulla casa. Le preoccupazioni di **Confedilizia**

I friulani, è arcinoto, hanno da sempre il mal dal modon, nel senso che considerano la casa ben più del semplice luogo dove abitare, consumare i pasti e dormire. Tanto che praticamente quasi tutte le fami-

glie sono in possesso di un immobile residenziale. Ma sono tanti anche coloro che hanno la seconda casa, al mare o in montagna. Oppure investono nel mattone, assicurandosi una rendita mensile grazie

agli affitti. Chiaro dunque che, se si parla di riforma del catasto, di rimodulazione dell'Imu, di variazioni delle aree censuarie, un po' tutti drizzano le antenne.

GESCON / PAG. 12

## Immobili e fisco

# L'ipotesi di riforma del Catasto **Confedilizia** teme tasse più alte

La prossima settimana il Consiglio dei ministri dovrebbe varare la legge delega sulla casa

Maurizio Cescon / UDINE

I friulani, è arcinoto, hanno da sempre il *mal dal modon*, nel senso che considerano la casa ben più del semplice luogo dove abitare, consumare i pasti e dormire. Tanto che praticamente quasi tutte le famiglie sono in possesso di un immobile residenziale. Ma sono tanti anche coloro che hanno la seconda casa, al mare o in montagna. Oppure investono nel mattone, assicurandosi una rendita mensile grazie agli affitti. Chiaro dunque che, se si parla di riforma del catasto, di rimodulazione dell'Imu, di variazioni delle aree censuarie, un po' tutti drizzano le antenne. Il premier Mario Draghi, nella sua ultima conferenza stampa, ha annunciato che la riforma, comunque, si farà. Il testo-delega dovrebbe arrivare sul tavolo

lo del Consiglio dei ministri la prossima settimana. Ma lo stesso Draghi ha annunciato quali saranno le linee guida. Assicurando che nessuno pagherà di più rispetto a oggi. Non mancano però gli scettici, proprio sul fatto che le tasse non aumenteranno.

### LE IPOTESI DI RIFORMA

Si partirà dalla revisione, probabilmente profonda degli estimi catastali. L'obiettivo è quello di far emergere gli immobili cosiddetti fantasma, quelli cioè non accatastrati ma effettivamente esistenti: in tutto il Paese si stima siano almeno 1,2 milioni, ma nella nostra regione il fenomeno è molto contenuto rispetto agli eccessi di altri territori. Dal punto di vista delle tasse, secondo il Governo, non cambierà nulla. Il valore degli immobili ai fini fiscali verrà determinato attraverso una nuova

suddivisione in aree o zone censuarie dei comuni che saranno suddivisi e frazionati in molte più zone rispetto a oggi. A Milano, per fare un esempio, si passerà da 3 a 41 zone, Roma da 7 a 233. Sarà prioritaria l'indicazione della superficie degli immobili residenziali in metri quadrati e non più in vani e la suddivisione degli immobili in ordinari e speciali. Insomma se una casa, oggi, ha solo 4 vani ma ha una superficie di 120 metri quadrati, è logico che il meccanismo di pagamento delle imposte sarà diverso rispetto a quello odierno. Lasciare le cose come stanno per chi attualmente è censito e paga regolarmente sembra complicato. Sarà infatti necessario rivedere al ribasso le aliquote dell'Imu: ai livelli attuali (0,76% l'aliquota di riferimento, l'1,14% quella massima) por-

terebbero inevitabilmente a un aumento esorbitante delle imposte. Il cambio di classificazione contribuirà a modifi-

care la definizione di immobile di lusso e a ricomprendervi molte più case di quelle attuali. Insomma un pacchetto di norme consistente, che dovrà passare al vaglio del Parlamento.

### SCALETARIS (CONFEDILIZIA)

Perplesso il presidente regionale di **Confedilizia**, l'avvocato Paolo Scalettaris. «L'idea della riforma del catasto, della revisione dei valori, è una cosa che in confronto ai problemi che riguardano il fisco, sarebbe l'ultima dove mettere mano - spiega Scalettaris - . Viene prima una evidente situazione di sofferenza che deriva dal fatto che le tasse sono troppo elevate. Poi c'è un pro-

blema di semplificazione, di razionalizzazione, della disciplina fiscale. Infine c'è l'esigenza anche di trovare soluzioni che riducano l'evasione fiscale. Siamo i primi a riconoscerlo, l'attuale assetto del catasto non è aggiornato, non è

del tutto razionale, presenta degli aspetti di non aderenza all'attualità. Da qualche tempo c'è da parte dell'Ue una spinta nei confronti dell'Italia per aumentare l'imposizione sugli immobili. La riforma porterebbe sicuramente un incre-

mento, ma ciò ostacolerebbe la crescita complessiva del Paese. A catena, infatti, aumenterebbero gli affitti, i proprietari sarebbero in difficoltà nell'effettuare manutenzioni dell'immobile, è tutto un discorso che deve tenere conto

di un'ottica generale. Adeguare gli estimi alla realtà non sarebbe sbagliato, ma invece si arriverà all'obiettivo completamente sbagliato del rincaro delle imposte e comunque si tratta di un'operazione molto complicata che richiederebbe anni e anni di lavoro. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Paolo Scalettaris

**Gli estimi catastali saranno revisionati e le aree censuarie rideterminate**

**Scalettaris: le priorità del Paese sono altre, in primis la riduzione della pressione fiscale**

