

Riforme

La priorità non è il catasto

Con il suo intervento in tema di revisione degli estimi catastali il presidente Draghi si è impegnato a "non cambiare assolutamente il carico fiscale: nessuno pagherà di più e nessuno pagherà di meno", manifestando la volontà di far emergere i fabbricati fantasma. La verità è che la revisione del catasto rischia di trasformarsi in una nuova imposta patrimoniale sulla casa, dopo quella introdotta a partire dal 2012. Ci sono milioni di unità immobiliari che non hanno un reale valore di mercato, né di vendita, né locativo, perché non sono abitabili, vendibili o affittabili. Molti locali commerciali anche del centro città e gli immobili siti nei piccoli comuni o in aree decentrate rispetto ai centri urbani sono doppiamente penalizzati: sono sfitti e i proprietari devono pagare l'Imu. Si prenda a solo titolo di esempio la Galleria Rhodigium in centro città a Rovigo: una galleria deserta e abbandonata con due file di negozi vuoti gravati da rendite catastali elevatissime, sulle quali si pagano le imposte. Si tratta di immobili che non trovano acquirenti, né conduttori, e che per il loro reale valore di mercato dovrebbero avere un valore catastale pressoché nullo. Ora, affermare che "nessuno pagherà di più e nessuno meno" è una mera utopia, perché, se revisione deve esserci, questa dovrebbe tenere conto della situazione dei

singoli immobili, estremamente variabile in ogni comune e addirittura frazione o quartiere d'Italia, soprattutto per quelle aree che hanno subito una pesante caduta di valore, e non è sufficiente una semplice variazione del sistema di calcolo dai vani ai metri quadrati o l'applicazione di un algoritmo ancora sconosciuto per determinare una equa redistribuzione delle imposte. Pertanto qualunque revisione fatta a livello centrale, senza tenere conto delle predette specificità, non potrà mai essere equa, né a invarianza di gettito e sicuramente più gravosa per i

singoli proprietari. Ma, in ogni caso, la revisione degli estimi catastali non ha nulla a che vedere con l'emersione dei fabbricati fantasma, perché questi, ammesso che esistano, possono essere individuati e tassati anche in assenza di una riforma totale del catasto. D'altro canto, con le tecnologie attuali, non dovrebbe essere difficile scovare e tassare eventuali fabbricati non dichiarati, trattandosi di beni che sono alla luce del sole e non possono essere occultati. Proprio per questo motivo la categoria dei proprietari immobiliari è anzi tra quelle che contribuiscono maggiormente alle finanze locali, e non merita certamente, soprattutto in questo particolare e difficilissimo momento storico, un ulteriore salasso, che, dopo il blocco degli sfratti, decreterebbe la sua agonia, proprio ora che dovrebbe essere rilanciata con gli interventi legati al superbonus edilizio. La priorità del settore immobiliare non è dunque la riforma del catasto, ma una significativa riduzione della tassazione sugli immobili.

Paolo Mercuri
Ape **Confedilizia** Rovigo

PIEMME
Cantieristica di Piemonte

Servizi di: NECROLOGIE - ANNIVERSARI - PARTECIPAZIONI

SERVIZIO TELEFONICO
TUTTI I GIORNI
ore 9.00 - ore 19.00
Numero Verde
800.893.425
E-mail
piemme@piemme.it

SERVIZIO ONLINE
È possibile recuperare direttamente dal sito con pagamento con carta di credito
<http://www.piemme.it>

OMAGNI FUNERARI CASAPPI