

Catasto, primo sì alla riforma: si passaa metri quadrati e valori di mercato

ROMA Comunque vada, per avere davvero un catasto più moderno ci vorranno anni. Ma ieri un piccolo passo avanti verso la riforma è stato fatto con l'approvazione dell'articolo 2 del disegno di legge delega di riforma del sistema fiscale, alla commissione Finanze del Senato. Il testo nel suo complesso dovrebbe ricevere il via libera venerdì, per poi essere portato in aula la prossima settimana.

Le novità più rilevanti, passaggio dai vani ai metri quadrati come unità di misura e ancoraggio ai valori di mercato, erano già contenuti nelle prime versioni del provvedimento (che risalgono alla scorsa legislatura) e sono state confermate nel lavoro ampiamente trasversale della commissione Finanze, con alcuni aggiustamenti. Una volta che le linee guida saranno diventate legge, toccherà poi al governo tradurle in norme più dettagliate nei decreti delegati; sarà comunque necessaria una lunga fase di transizione. Difficile quindi che la nuova impostazione sia applicata già dal prossimo anno, quando entrerà in vigore l'imposta sui servizi destinata a sostituire in qualche modo l'Iva. Lo schema delineato dal governo per la service tax, che poi dovrà essere definito con la legge di stabilità, va comunque in una direzione simile lasciando ai Comuni la facoltà scegliere come base imponibile i metri quadrati invece che il valore catastale.

IL PRELIEVO COMPLESSIVO

Secondo una rilevazione del 2011, in Italia i valori di mercato sono in media quasi 4 volte superiori a quelli ottenuti attraverso le rendite catastali. Naturalmente questo non vuol dire che il prelievo aumenterà in proporzione, nell'imposta sui servizi o in altri tributi: le aliquote dovrebbero essere aggiustate di conseguenza con l'obiettivo di lasciare tendenzialmente invariato il carico complessivo. All'interno di questo quadro generale ci saranno però contribuenti che pagheranno di più e altri che pagheranno di più; oggi con le rendite definite in base a criteri di alcuni decenni fa accade che case di pregio nei centri storici siano tassate molto meno di appartamenti nuovi in zone semiperiferiche.

IL RUOLO DEI COMUNI

L'articolo approvato ieri in commissione richiama esplicitamente tra i vari principi guida - oltre al passaggio ai metri quadrati - il coinvolgimento dei Comuni, il riferimento a valori medi di mercato definiti nei diversi ambiti territoriali e rilevanti nel triennio precedente, la possibilità per il contribuente di chiedere rettifiche rispetto ai valori definiti con le nuove procedure. Criteri diversi sono previsti per i casi particolari come quelli degli immobili colpiti da eventi sismici.