
Riforma del catasto, finalmente...

Autore: Adriano Pischetola

Fonte: Città Nuova

In base alle nuove norme, il valore degli immobili non sarà valutato più sul numero dei vani, ma sui metri quadrati. Nel calcolo si terrà anche conto della posizione e di altri fattori in grado di accrescerne o diminuirne il valore complessivo

Ci sono voluti ben quattro governi (dal governo **Berlusconi** passando per quello **Monti**, poi **Letta** e infine **Renzi**) per arrivare ad approvare (a fine febbraio scorso) il disegno di legge che delega l'esecutivo per la riforma di una serie di materie di ordine fiscale, ivi compreso il catasto degli immobili (senza ignorare tra l'altro stima e monitoraggio dell'evasione fiscale; monitoraggio e riordino delle disposizioni in materia di erosione fiscale; disciplina dell'abuso del diritto ed elusione fiscale, fiscalità energetica e ambientale; giochi pubblici ecc...).

In particolare, secondo la riforma, il valore catastale degli immobili sarà determinato non più sul numero dei vani, bensì sui metri quadrati e sarà collegato al valore di mercato, assicurando inoltre il coinvolgimento dei comuni nel processo di revisione delle rendite. Si terrà conto non solo del valore dell'immobile in senso stretto, ma anche della posizione e di altri fattori in grado di accrescerne o diminuirne il valore complessivo.

Non sarà sicuramente un'operazione né semplice né breve, e i primi commenti della stampa specializzata rilevano che serviranno almeno cinque anni per ridefinire in toto i milioni di immobili presenti nel Paese, secondo il nuovo criterio di classificazione.

Ovviamente, per concludere il computo, verranno specificate in prossimi decreti legislativi nuove modalità di calcolo e moltiplicazione, similmente a come avvenuto, nei mesi scorsi, con l'Imu.

Per emanare detti decreti legislativi, attuativi dello spirito della riforma, il Governo ha soltanto dodici mesi di tempo dall'entrata in vigore della legge. Ma il primo di questi decreti, qualsiasi esso sia, dovrà essere presentato come proposta entro quattro mesi – secondo quanto espressamente disposto – , cioè presumibilmente entro il prossimo mese di luglio.

Insomma ci sono ora almeno i presupposti perché questa tanto attesa riforma del catasto sia avviata e condotta gradualmente a compimento.

Si spera solo che la riforma non sia "aliena" dalla contigenza storica in cui essa si va a collocare, e che non si risolva solo in un ulteriore aggravio per i portafogli dei cittadini, già così tartassati dal fisco, realmente attuando così quanto si legge nella proposta approvata dalla Camera e cioè che «dall'attuazione della delega non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, né [nda soprattutto] un aumento della pressione fiscale complessiva a carico dei contribuenti».