

Riforma del catasto: aumenti fino al 300%

L'idea di calcolare le imposte immobiliari in base ai metri quadrati, anziché in base ai vani, alzerebbe vertiginosamente le tasse. Le abitazioni civili farebbero +54%. È vero che verrebbe stanato qualche furbetto, ma a costo di punire migliaia di onesti

Già oggi la pressione del fisco sul mattone vale all'incirca 50 miliardi di euro
di **GIANLUCA BALDINI**

■ In Italia, quella del catasto, è una storia di disuguaglianza.

Una storia dove una casa nuova in periferia vale molto di più di una casa d'epoca in centro.

Ma gli italiani su certe questioni fanno orecchie da mercante e la riforma del catasto è un ritornello che si è sentito per anni. Anche perché cambiare i valori catastali significa alzare l'asticella sull'unica vera ricchezza di questo popolo: il mattone. Il problema è che si tratta di una disuguaglianza che va bene a parecchi, perché a cambiarla potrebbero sentirsi male in molti.

Facendo i «conti della serva», in Italia la ricchezza complessiva delle famiglie, compresi i 900 miliardi di passivi tra mutui e fidi, ammonta più o meno a 8.600 miliardi di euro. Di questi, 5.000 miliardi sono rappresentati da case e uffici. In parole povere, l'aumento dei valori catastali altro non è che una patrimoniale bella e buona ed è questo il motivo per cui in Italia nessuno ha mai portato avanti questa battaglia.

Un tentativo era già stato fatto 2 anni fa ma la riforma era stata subito rimandata al mittente, dopo che si era visto quanto avrebbe pesato sulle spalle degli italiani.

I dati resi noti dall'Agenzia delle entrate avevano destato l'allarme: le simulazioni parlavano di rendite catastali lievitare anche del 30% soprattutto per le abitazioni economiche e popolari. E se questo poteva trovare una ragione per le case situate nei centri storici, a farne le spese erano quelle in periferia.

Ma l'Unione europea batte cassa e vuole essere certa che

l'Italia abbia le spalle larghe abbastanza per far fronte ai suoi problemi, uno su tutti il terremoto che ha raso al suolo diverse zone del centro Italia. Ecco dunque che all'interno del prossimo Piano nazionale delle riforme - che sarà inviato a Bruxelles il mese prossimo insieme al Documento di economia e finanza - ci sarà anche la tanto attesa riforma del catasto. Una riforma secondo cui il valore delle rendite sarà basato sui metri quadri e non più sul numero dei vani. Un sistema di calcolo che per molti comporterà un vero e proprio salasso e per altri un risparmio. Senza considerare che le nuove rendite catastali incideranno sul nuovo Isee, l'indice sintetico di reddito e patrimonio che consente di ottenere agevolazioni e sconti. Ma su questa riforma Bruxelles non molla l'osso dal 2011 e, anche se non è ancora detto che Gentiloni e i suoi abbiano deciso di portarla avanti, tutto lascia presagire che delle novità ci saranno. Anche perché il peso del mattone all'interno del calcolo Isee è maggiore. Se prima si moltiplicava il valore catastale per 105, ora il patrimonio entra per i due terzi moltiplicato per 168.

Come spiega *La Repubblica*, lo scopo della riforma non è un prelievo che peserà sugli italiani ma una maggiore equità tra chi paga.

Ma c'è chi non ci sta e sottolinea che l'effetto di una riforma del catasto potrebbe essere devastante. L'ufficio studi della Uil-Servizio politiche territoriali ha calcolato che, stando così le cose, anche eliminando dal conteggio il mutuo residuo fino a 50.000 euro lordi, l'Isee rischia di esplodere: dall'85 al 315%.

E questo sia per le prime che per le seconde case, situate in centro o in periferia, popolari o economiche. Ciò determina la perdita dei benefici legati all'Isee. Ma il problema si pone anche nel caso in cui si voglia ottenere il nuovo assegno di povertà (Ria). Senza considerare l'Imu dovuta dai proprietari

di seconde e terze case, che va a raddoppiare.

Al Lingotto, alla presentazione della mozione congressuale di Renzi, il consigliere economico dell'ex presidente del Consiglio, Filippo Taddei, ha detto: «È vero, ci stiamo ragionando». Aggiungendo: «Nessun impatto sul gettito. Puntiamo a una maggiore equità: chi paga troppo perché ha una casa sopravvalutata, risparmierà. Ma chi paga troppo poco e ha seconde e terze case o case di lusso dovrà contribuire di più».

Secondo i calcoli citati da *Repubblica*, però, di equo ci sarebbe ben poco e la riforma del catasto sarebbe una stanagata senza pari: con la riforma tentata 2 anni fa, a partire erano i prezzi delle abitazioni economiche e popolari (A3 e A4), specie nei centri storici. E non di poco. A Napoli anche di sei volte. A Roma di quattro. A Venezia di cinque. Una giusta impennata per le case di lusso con vista su Colosseo o Canal Grande, ma terribilmente fuori mercato grazie a un catasto, quello attuale, vecchio di settant'anni.

Le stime mostravano un balzo che avrebbe portato il valore di una casa popolare da 55.000 a 172.000 euro. E da 145.000 a 268.000 euro per un'abitazione civile, il 54% in più. Del resto, in gioco c'è veramente un bel gruzzoletto che fa gola agli amici di Bruxelles. Già oggi il peso del fisco sul mattone si aggira intorno ai 50 miliardi di euro e un giro di vite come quello della riforma del catasto potrebbe costare davvero caro. Insomma, a maggio potrebbe essere approvata una volta per tutte la riforma del catasto.

Con la solita scusa di tassare i ricchi, si andrebbe a rastrellare gettito sul mattone, che dall'Italia non può scappare. Non sarebbe il colpo d'accetta auspicato più volte dai tedeschi, ma sul nostro Paese avrebbe il medesimo effetto. Forse anche peggiorare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

