

DISEGNO DI LEGGE IL VALORE DEGLI IMMOBILI SARA' IN BASE AL MERCATO E AI METRI QUADRATI

Catasto, rispunta la riforma che cambierà i parametri

Confedilizia Parma: «Siamo favorevoli se c'è un riequilibrio delle rendite»

Vittorio Rotolo

■ Riposta in un cassetto dal governo Renzi, la riforma del catasto potrebbe essere ora rispolverata dall'esecutivo guidato da Gentiloni. In Senato è stato infatti presentato il disegno di legge, con primo firmatario il presidente della commissione Finanze Mauro Maria Marino (Pd), che sembra imprimere una decisa accelerazione al progetto che andrà a rivoluzionare il calcolo degli estimi catastali. La strada è comunque in salita, malgrado le pressioni dell'Europa, che da tempo chiede con insistenza all'Italia di rivedere le rendite catastali, ferme da decenni.



Nuovi parametri Il futuro decreto legislativo, la cui esecuzione sarà affidata all'Agenzia delle Entrate, fissa nuovi parametri per oltre 50 milioni di unità immobiliari. Valore patrimoniale e rendita catastale, i concetti chiave su cui ruotano le principali novità della riforma. Stando alle prime indicazioni contenute nel documento, infatti, il valore patrimoniale medio di un immobile sarà determinato sulla base del valore di mercato, espresso in metri quadrati, secondo uno specifico algoritmo. Le stesse metodologie,

basate tuttavia sul valore locativo dell'immobile stesso, saranno applicate anche per stabilire la rendita catastale, ovvero quel parametro attualmente utilizzato ai fini del calcolo delle imposte sui redditi. In sostanza, nel caso di un appartamento, per la valutazione della rendita non saranno presi in considerazione i vani, bensì i metri quadrati e l'insieme delle caratteristiche che ne determinano il valore commerciale (piano, ascensore, servizi).

Classificazioni Le case non sa-

ranno più classificate con le categorie A1, A2, A3 (signorili, civili ed economiche) ma rientreranno tutte nella lettera O di ordinarie. Assecondando uno dei principi cardine del disegno di legge, le entrate che lo Stato ricava dalla tassazione sulla casa non aumenteranno. Ma, per come è stata disegnata la riforma, è evidente che il proprietario di un immobile collocato in centro storico si ritroverà a pagare qualcosa in più, mentre a beneficiare del risparmio sarà chi possiede una casa in periferia. Tra i punti chia-

I nuovi estimi

Con gli aumenti voterà il reddito Isee dei pensionati

■ L'aumento delle rendite catastali (in media raddoppiate, secondo le prime stime), determinato dai nuovi metodi di calcolo previsti dalla riforma, comporterà inevitabilmente pure un'impennata del reddito Isee, parametro preso in considerazione per l'accesso ad una serie di prestazioni sociali. E così numerose famiglie italiane proprietarie di prima casa, a cominciare dai pensionati (categoria più esposta alla possibile stangata), rischiano di non poter usufruire più, ad esempio, del bonus bebè e di altre agevolazioni che riguardano gli asili nido, le utenze domestiche, le tasse scolastiche ed universitarie e gli abbonamenti per i servizi di trasporto pubblico, che scattano entro una certa soglia di reddito Isee. **V.R.**

ve, il fatto che i contribuenti potranno ricorrere in autotutela sull'attribuzione delle nuove rendite catastali.

Il giudizio di Confedilizia «Il giudizio complessivo è subordinato a quelli che saranno i contenuti reali della riforma, al momento solo ipotizzati. Al di là dell'iter per l'approvazione della riforma, i tempi non saranno brevi visto anche l'ingente numero di immobili da rivalutare» osserva Mario Del Chicca, presidente di **Confedilizia** Parma. «Siamo favorevoli alla riforma del catasto, laddove però questa sia finalizzata a rendere più equilibrate le rendite - afferma Del Chicca -: se, ad esempio, un sottotetto è stato trasformato in mansarda, allora è giusto che il proprietario di quell'immobile sborsi una cifra superiore. Ma, allo stesso modo, chi possiede un appartamento in una zona degradata deve pagare di meno. A causa della crisi, lo vediamo anche a Parma, negli ultimi anni il valore degli immobili è sceso del 20-30%, con una redditività degli stessi praticamente annullata. Noi ci auguriamo che questa riforma non sia un pretesto per aumentare ulteriormente il peso di una tassazione già insostenibile». ◆

© RIPRODUZIONE RISERVATA

