

INTERVENTO

Riforma del catasto a gettito invariato (con le imposte attuali)

di **Marco Causi**

I motivi per riformare il catasto sono tanti. Le metodologie di estimo risalgono al 1939. L'aggiornamento più recente è del 1989. La distanza fra valori catastali e valori di mercato è, in media, di circa il doppio, ma mai come in questo caso vale il caveat di Trilussa: la distanza è molto più elevata in alcuni casi - tipicamente, le zone urbanisticamente consolidate - e più bassa in altri - tipicamente, le zone periferiche delle grandi aree metropolitane con le costruzioni più recenti. Poiché i **valori catastali** sono usati per tante basi imponibili - non solo Imu e Tasi, ma anche alcune imposte erariali - queste distorsioni generano un problema di efficienza e di equità del sistema tributario. Un problema la cui dimensione è aumentata da quando, con il "Salva Italia", il livello dell'imposizione sul patrimonio immobiliare in Italia si è bruscamente portato da valori sensibilmente inferiori a valori in linea con le medie Ue e Ocse.

La consapevolezza politica sul tema è vasta, tanto che i principi e criteri della riforma del catasto, scritti nell'articolo 2 della **delega fiscale**, sono stati approvati dal Parlamento senza nessun voto contrario e con il voto favorevole del PdL. La scelta è stata confermata dai recenti indirizzi dell'Ue che mettono la riforma del catasto, insieme ad altre della delega fiscale, al primo punto delle misure raccomandate al nostro paese nell'ambito dello scambio "più flessibilità di bilancio contro riforme".

La riforma avrà bisogno di cinque anni per entrare a regime e prevede invarianza di gettito. I nuovi valori catastali non entrano in vigore finché non vengono modificate le aliquote da applicare alle nuove basi imponibili, in modo da garantire un gettito uguale a livello, a seconda dei casi, dell'intero Paese o di ciascun Comune. Alcuni commentatori - fra cui Giusep-

pe Rebecca sul Sole 24 Ore del 14 luglio - mettono in dubbio la possibilità di rendere questa clausola effettiva. Ma sbagliano, perché sarà facile determinare le nuove aliquote: in media, se la nuova base imponibile tenderà a raddoppiare, le aliquote d'imposta dovranno semplicemente dimezzarsi. E sarà lo Stato a farlo, non i Comuni, e questo smonta anche chi sostiene che «non possiamo fidarci dei Sindaci».

Lo stesso effetto si ottiene abbattendo del 50 per cento il valore da prendere come base di calcolo, ad esempio nel caso dell'Irpef, dove le aliquote sono progressive. La riforma contiene peraltro nuovi strumenti a tutela del contribuente, con la possibilità di ricorrere sia sulle **funzioni statistiche** che sulle stime puntuali. Ancora, grazie alla riforma potrà essere finalmente superata la questione dei macchinari "imbullonati" negli stabilimenti produttivi, escludendoli dalla stima del nuovo valore catastale.

C'è però un altro problema. Oggi si può scrivere una norma per l'invarianza del gettito delle imposte esistenti, non di quelle future. Dato che il Governo ha già annunciato la sostituzione di Imu e Tasi con una nuova Local Tax, una clausola applicata a imposte che verranno sostituite può generare il dubbio che il Governo possa riservarsi di non applicare la medesima clausola alle nuove imposte.

È per questo, a me pare, che il Governo ha scelto di rimandare la riforma del catasto all'introduzione della Local tax, prendendo così anche il tempo necessario per un'adeguata campagna di informazione, che riduca lo spazio ad ogni allarmismo strumentale o emotivo di comunicazione politica e riconduca la riforma nell'alveo delle scelte pubbliche per la modernizzazione del paese.

Capogruppo Pd

Commissione Finanze Camera dei Deputati

© RIPRODUZIONE RISERVATA