

Il governo dà il via alla riforma del catasto

Autore: Redazione

In: Diritto civile e commerciale

Ok dal C.d.M. di ieri al d.lgs. recante le norme sulle commissioni censuarie. Approvato anche il rincaro delle sigarette

Tratto da www.lagazzettadeglientilocali.it

Primo passo per la riforma del catasto, che avrà però bisogno ancora di tempo (molto) e altri decreti (almeno due) per vedere la luce. E una brutta sorpresa arriva per i fumatori, almeno quelli che fumano le sigarette di "fascia bassa", quelle ora meno costose: il riordino delle accise che, nei calcoli del Governo, dovrebbe portare un maggior gettito l'anno prossimo di circa 200 milioni.

Il Consiglio dei Ministri si è riunito infatti ieri lunedì 10 novembre 2014 alle ore 18.40 a Palazzo Chigi, e ha approvato il decreto legislativo sull'istituzione delle nuove commissioni censuarie, primo passo per la riforma del catasto, e il "decreto legislativo in materia di tassazione dei tabacchi lavorati, dei loro succedanei e dei fiammiferi, che discende dalla delega conferita al Governo a definire un sistema fiscale più equo, trasparente e orientato alla crescita e, in particolare, ad introdurre norme per la revisione delle imposte sulla produzione e sui consumi".

Per il catasto, con il via libera definitivo del Consiglio dei Ministri, arrivano intanto le nuove commissioni censuarie, chiamate a validare i criteri su cui si baseranno le nuove valutazioni di calcolo delle rendite catastali, e quindi delle tasse sugli immobili, che, nella delega fiscale data dal Parlamento al governo, dovranno comunque non comportare esborsi aggiuntivi per i cittadini.

Un 'plauso' arriva intanto da Confedilizia con il presidente Corrado Sforza Fogliani, che commenta: "il testo del decreto sulle Commissioni censuarie è stato rimesso in carreggiata per effetto dell'azione dei Presidenti delle Commissioni Finanze di Camera e Senato, Capezzone e Marino, che hanno preteso che il

decreto si conformasse alle previsioni della legge delega approvata dal Parlamento. Si è trattato di una vittoria della politica sulla burocrazia, considerato che quest'ultima aveva predisposto un testo improponibile. Cosa che non è certo di buon auspicio per i prossimi decreti di attuazione della delega per la riforma del Catasto".

Comunque per vedere attuata la 'rivoluzione' sulle valutazioni catastali degli immobili, basate non più sui vani ma sui metri quadri, serviranno ancora diversi anni, tre secondo i più ottimisti, ma almeno cinque per gli addetti ai lavori. Di sicuro si cercherà di accorciare i tempi il più possibile, anche su sollecitazione della Commissione europea, e con l'impegno a mantenere "immutato" il carico fiscale complessivo. Intanto si parte con le nuove commissioni locali e quella centrale che hanno un anno di tempo per insediarsi. Ne faranno parte anche rappresentanti indicati dalle associazioni di categoria, sotto il controllo dell'Agenzia delle Entrate. Ai componenti non sarà dato alcun gettone.

Il valore patrimoniale sarà stimato appunto non più in base ai vani ma ai metri quadri, partendo dai valori di mercato rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare - Omi - dell'Agenzia delle entrate e tenendo conto di posizione e caratteristiche degli immobili. Allo stesso modo sarà elaborato un algoritmo anche per calcolare la rendita, partendo questa volta dai redditi di locazione medi, attraverso appunto una formula matematica che metterà in relazione tutto.

Accanto all'avvio dei lavori per rivedere i metodi di calcolo, su cui ci sarà un apposito decreto, dovrebbe poi arrivare anche la riforma delle zone del catasto in base all'omogeneità edilizia in modo da superare le micro aree attuali, con cui si dovrebbero anche definire le categorie catastali, che attualmente sono 45 (per il residenziale resterebbero solo tre categorie, otto o nove per le categorie 'ordinarie' e 17-18 per le categorie 'speciali'). Poi partirà il 'censimento' dei circa 66 milioni di immobili italiani, anche con l'obiettivo, come specificato nella delega, di fare emergere le 'case fantasma' ancora sconosciute al fisco.

Per quanto riguarda infine le accise sui tabacchi si attendono circa 200 milioni di gettito in più a partire dal prossimo anno. Il governo avrebbe accolto le condizioni poste dalle commissioni Finanze di Camera e Senato, acconsentendo a portare al 50% lo sconto per le sigarette elettroniche e i nuovi prodotti da

inalazione senza combustione. Le nuove accise saranno operative dal 2015 e si potrebbero tradurre non solo in un maggiore incasso per l'erario, ma anche in un maggiore esborso per i fumatori, se i produttori (come e' probabile almeno per i prodotti di fascia bassa), sceglieranno di riversare l'aumento sui consumatori. "Si tratta di un provvedimento equilibrato - commenta il sottosegretario Pier Paolo Baretta - che consente di gestire al meglio l'intera gamma dei prodotti che nel frattempo si sono affacciati sul mercato".

<https://www.diritto.it/il-governo-da-il-via-alla-riforma-del-catasto/>