Riforma del catasto

3 Luglio 2015

Il Governo ha annunciato la decisione di rinviare la riforma del catasto al prossimo autunno, quando riprenderà l'esame della local tax, la nuova imposta che sostituirà l'attuale tassazione immobiliare, attesa nell'ambito della legge di Stabilità 2016.
Sul tema, l'ANCE ha da tempo denunciato che, se la riforma non fosse stata indirizzata a correggere le sperequazioni delle attuali rendite, senza incidere ulteriormente sul carico fiscale, questa si sarebbe tradotta solo in una sovrastima dei valori catastali, soprattutto per i fabbricati di nuova costruzione, che spesso sono già sopravvalutati, con il conseguente aumento dei valori imponibili.
Per questo è stata da sempre sottolineata, a livello istituzionale, la centralità dell'attuazione del principio di invarianza di gettito fiscale, tra l'altro sancito espressamente nella legge delega mediante una necessaria rimodulazione delle aliquote d'imposta.
La garanzia circa l'invarianza di gettito, così come individuata nella legge delega fiscale, appare troppo generica per consentirne l'attuazione, con il rischio di vanificare il principale obiettivo della riforma del catasto, ossia pervenire ad una tassazione immobiliare equa e non espropriativa.
Per l'ANCE, infatti, tale principio doveva essere garantito non solo per i fabbricati "usati", già accatastati, ma soprattutto per le nuove costruzioni e gli edifici riqualificati, che già oggi subiscono una tassazione assai elevata, a causa di valori catastali già in linea con quelli di mercato.
Il rinvio dell'esame dei criteri per la determinazione dei nuovi valori catastali (le cd. "funzioni statistiche") non incide sul processo di costituzione delle nuove Commissioni censuarie che deve essere completato entro il 28 gennaio 2016.