

L'ANALISI**Saverio Fossati**

Per il Catasto ora serve una svolta, ma seria

La favola bella della riforma del Catasto torna a far sognare i proprietari. O almeno una parte di essi, quelli che sono vittima delle assurde sperequazioni derivanti da valori risalenti al 1939 e malamente aggiornati nel 1992. Perché a chi ha invece una classifica catastale favorevole il Catasto attuale va benissimo. Come ai molti che abitano in pieno centro cittadino in case di categoria ultrapopolare che ormai vanno a 5 mila euro al metro quadrato, con tre bagni e l'office: miracoli generati da una semplice distrazione sull'obbligo di denunciare in Catasto le migliori edilizie. Così restano poche decine di euro da pagare.

Difetti congeniti che molti, a partire dai tecnici dell'ex agenzia del Territorio, segnalano da tempo. Ma per fare un lavoro serio non bastano certo i cento giorni di cui si vocifera per la «riforma complessiva»: i tempi veri sono di 4-5 anni. Perché si tratta di attuare la trasformazione delle attuali rendite, basata su tariffe d'estimo, in valori che tengano conto di quelli di compravendite e locazioni attraverso un algoritmo estremamente complesso, che presuppone (a meno di non fare un lavoro approssimativo) il riesame della situazione economica e topografica di centinaia di migliaia (per non dire milioni) di immobili.

L'ottimismo, dunque, è fuori luogo ma soprattutto dovrebbe essere bandita la faciloneria in un lavoro del genere, che poi rischierebbe

di restare per decenni, come è accaduto con le rendite catastali entrate in vigore nel 1992, che dopo un lungo periodo di aggiustamenti percentuali su quelle del 1939 avrebbero dovuto dare un quadro realistico ed erano già vecchie appena nate.

Gli effetti di una riforma del genere interessano praticamente tutte le imposte immobiliari, che sono basate su rendite e valori catastali; quindi, anche se in teoria a parità di gettito, l'effetto dovrebbe essere quello di far pagare più tasse a chi ha case effettivamente di maggior valore. Una rivoluzione neanche tanto piccola.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

