

Catasto, riforma doverosa oltre che necessaria

di Anna Paschero

“Voglio riaffermare, penso sia importante, che il governo da parte sua non ha intenzione di aumentare le tasse. In questo momento, i soldi si danno e non si prendono”. Con il consueto stile comunicativo improntato alla massima sobrietà, il presidente del Consiglio Mario Draghi ha voluto sottolineare, intervenendo all’annuale Assemblea di Confindustria, gli intendimenti del governo in materia fiscale. Era implicito il riferimento alla riforma del catasto, così come lo era in risposta alle dichiarazioni di alcune forze politiche, non solo di minoranza, che hanno energicamente espresso la loro decisa contrarietà alla riforma di tale strumento.

Polveroni e strumentali allarmismi sul costo della riforma

La storia tende a ripetersi. Dopo l’infruttuoso tentativo della delega fiscale del 2014 (Art. 2, Legge n.23 dell’11 marzo 2014) anche oggi le pressioni politiche sull’opinione pubblica sono marcate, fino a prospettare (senza alcuna cognizione di causa) aumenti della tassazione sugli immobili intorno al 200 per cento. Il primo segnale di questa situazione era già presente nel documento conclusivo delle commissioni congiunte Camera e Senato, dove il tema del catasto non era stato preso in considerazione tra le indicazioni che avrebbero dovuto indirizzare il governo nel varo della delega fiscale.

La riforma del catasto è assolutamente necessaria non solo per dare efficienza all'intero sistema gestionale del patrimonio immobiliare nazionale, ma per una questione di equità e di giustizia, che non può più attendere, pena la rottura del patto fiscale tra cittadini e Stato. In questo momento i soldi è giusto darli a chi ne ha necessità, ma è necessario prenderli da chi ha tratto finora ingiusti vantaggi a danno dell'intera comunità. Il nodo, come sempre, è e resta politico e, come è già avvenuto per le imposte sul reddito, riguarda gli effetti redistributivi della riforma. A meno di voler stanziare ulteriori risorse finanziarie, se si vuole mantenere la parità di gettito fiscale derivante dall'imposizione sugli immobili ci sarà chi pagherà di più e chi pagherà di meno.

Occorre spiegare, con fermezza, che tali riforme non causano un aumento del prelievo fiscale, ma producono un doveroso risarcimento alla comunità da chi è stato finora favorito, sia in maniera involontaria, sia consapevolmente. L'evasione dell'IMU si attesta intorno ai 5 miliardi di Euro, circa un quarto del gettito complessivo nazionale. Con il recupero di tali risorse potrebbero essere ridotte le aliquote base di tale tributo per tutta la platea di contribuenti. Per farlo, oltre alla volontà politica, occorrono tempo, nuove tecnologie e risorse, non solo finanziarie ma soprattutto umane. La legge delega del 2014 prevedeva 5 anni per la completa revisione degli estimi: un tempo incompatibile con la necessità di fotografare una situazione che per sua natura è dinamica. La conversione dei vani in metri quadri è stata fatta per quasi il 90% delle unità immobiliari, ed è già riportata sulle visure catastali, ma restano ancora 5 milioni di unità immobiliari di cui il catasto non dispone di planimetrie.

Con le fotografie aeree del territorio e la loro sovrapposizione sulle mappe catastali sono state scoperte più di un milione di unità immobiliari non dichiarate, ma gli interventi fisici e sul territorio sono indispensabili per accertarne la reale consistenza. Da quanto sopra emerge che l'Agenzia delle Entrate non è rimasta inerte in questi ultimi anni: ne ha dato atto l'ex ministro Gualtieri più di un anno fa illustrando i risultati ottenuti in termini di maggior completezza e coerenza dei dati. Ma per raggiungere l'obiettivo è necessario un coordinamento tra tutti i soggetti, in particolare tra Agenzia del Territorio e Comuni per condividere i dati. L'anagrafe Immobiliare Integrata prevista dall'art. 19 del DL 78/2010, (strumento di integrazione tra tutte le banche dati disponibili) è stata attivata, solo in via sperimentale, per 119 Comuni. Tale strumento, come la collaborazione con

i Comuni, risulta fondamentale per acquisire la conoscenza puntuale di ogni territorio.

La sperimentazione del comune di Rivoli

Giova richiamare, a questo proposito e a titolo di esempio, l'esperienza del 1993 del comune di Rivoli, che ha fatto più di 2000 proseliti tra piccole e grandi amministrazioni comunali. Il progetto, concepito per gestire in maniera efficace la neo imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) si poneva l'obiettivo, verificata l'inadeguatezza del catasto, di poter disporre di una banca dati aggiornata e completa - integrabile con i dati di tutti i servizi comunali - di tutti gli immobili presenti sul territorio attraverso una loro puntuale rilevazione fisica. La formula, rivelatasi vincente, è stata quella di rilevare, anziché il soggetto da tassare, l'oggetto della tassazione. In soli sei mesi sono stati censiti oltre 40 mila immobili – tra terreni e fabbricati – ma anche insegne, impianti pubblicitari, reti per servizi pubblici, ovvero tutto ciò da cui potesse scaturire un tributo comunale.

L'incrocio dei "file" con le banche dati utilizzati da altri servizi (urbanistica, anagrafe, commercio, gestione rifiuti) ha permesso di creare una banca dati unica e completa, aggiornabile in tempo reale. Con l'occasione di tale rilevazione si è provveduto anche ad apporre fisicamente ad ogni unità immobiliare il numero civico interno, per poterla identificare e collegare ai dati anagrafici, nel caso in cui essa fosse stata parte di un condominio o di un complesso immobiliare più ampio.

Recuperati all'epoca 9 miliardi di lire

L'iniziativa ha rappresentato un'occasione di lavoro per 23 giovani, tutti in attesa di prima occupazione e iscritti al collocamento, assunti dal soggetto incaricato, con gara pubblica internazionale, a svolgere questo servizio. Il recupero dell'evaso ha fruttato al Comune circa 9 miliardi di vecchie lire: il 15% delle entrate tributarie del 1994, soldi serviti a mantenere per anni l'aliquota ICI al minimo di legge, oltre a finanziare importanti investimenti pubblici. Sono state identificate circa 10.000 posizioni fiscali irregolari. I controlli effettuati, in particolare sugli evasori totali, sono stati comunicati al locale Ufficio delle Imposte Dirette, che dall'incrocio dei dati del Comune con quelli dell'anagrafe

tributaria, ha verificato che molti evasori totali dei tributi comunali evadevano anche le imposte nazionali.

Avvalersi della conoscenza del territorio da parte delle amministrazioni comunali potrebbe quindi rivelarsi vincente per raggiungere gli obiettivi dichiarati di equità e di corretta redistribuzione del carico fiscale. Occorre anche aggiungere, rispetto l'esperienza appena descritta, che essa si è conclusa sei mesi prima della scadenza del mandato amministrativo. Gli amministratori in carica, sindaco in testa, non hanno avuto timore di misurare la loro credibilità con un'operazione, che per sua natura avrebbe potuto essere impopolare. I cittadini hanno rieletto il sindaco uscente al primo turno con oltre il 70% dei voti a favore.