

Catasto: “Nessuno pagherà più tasse”, sempre che a pagarle siano tutti

di *Anna Paschero*

Per un solo voto è stato approvato in Commissione Finanze della Camera l’art. 6 della Riforma Fiscale del governo Draghi, ma il fronte del centro destra - Lega, Forza Italia e Fratelli d’Italia - annunciano battaglia in aula per far stralciare definitivamente dal progetto di legge l’articolo che riguarda l’ammodernamento del Catasto. Eppure il disegno di legge delega del 5 ottobre aveva ottenuto l’assenso delle variegate forze politiche della maggioranza di governo, con la sola assenza – ma non opposizione - della Lega.

Ma questo voltafaccia delle forze politiche che si rifanno a Salvini, Berlusconi e Meloni, non trova giustificazione coerente con la materia in discussione, sembra non turbare più di tanto palazzo Chigi che continua a ripetere, in modo lapidario “nessuno pagherà più tasse”. Un’affermazione che trova riscontro nello stesso articolo della legge e nella relazione che ne ha accompagnato la stesura, ma che sembra non convincere un pezzo della sua maggioranza e provocare sconcerto nei 26 milioni di proprietari di immobili che già conferiscono annualmente alle casse pubbliche 40 miliardi di Euro tra IMU e imposte erariali, ma soprattutto grande preoccupazione - che non dovrebbe dolere a nessuno, per la verità - in quelli che allo stato attuale non conferiscono nulla.

1939, anno di nascita del Catasto

L’attuale Catasto Edilizio Urbano – formato successivamente al Catasto Terreni – nacque con la legge 11 agosto 1939 n. 1249. Il relativo regolamento di attuazione venne approvato con DPR 1^o dicembre 1949 n. 1142, più di 10 anni

dopo, perché in mezzo c'era stata la Seconda guerra mondiale. Ma la sua entrata in vigore avvenne, su tutto il territorio nazionale con regole uniformi, solo dal 1° gennaio 1962, dieci anni dopo... La sua evoluzione avvenne ancora dopo, nel 1993, con il Decreto Legge 30 dicembre n. 557, nascita del Catasto Fabbricati, dove sono registrati oggi dati di natura tecnico-fisica, giuridica ed economica, associati a ogni unità immobiliare urbana.

Nei 54 anni trascorsi – dal 1939 al 1993 – non si può negare che siano avvenute trasformazioni significative di contesto storico e di costume attraverso la trasformazione delle città - da rurali a residenziali – e di miglioramento delle condizioni di vita che hanno significativamente cambiato il patrimonio immobiliare italiano. Nel 1996, anno in cui venne condotta su iniziativa dell'amministrazione comunale di Rivoli, centro oggi di 46 mila abitanti in provincia di Torino, una singolare operazione di rilevazione fisica del patrimonio immobiliare privato e pubblico per fare ordine sul sistema fiscale locale e sull'inventario dei beni pubblici presenti sul territorio, fece emergere oltre alle costruzioni abusive, immobili mai censiti ancora risalenti al Regno d'Italia e proprietà immobiliari ancora classificate come case rurali con impianto di irrigazione, trasformate successivamente in ville con piscina. L'esperienza ebbe un rilievo nazionale non solo per la rapidità con cui venne svolta e conclusa (6 mesi), ma anche per aver fruttato 14 miliardi di vecchie lire a favore delle casse comunali.

Oggi la parola d'ordine è, interoperabilità, con l'utilizzo di metodologie innovative che possono dialogare e scambiare informazioni tra i diversi livelli istituzionali di governo ma anche direttamente con i cittadini, rendendo più facile e veloce un ammodernamento complessivo di questo importante strumento che, è bene ricordare, a differenza del catasto tavolare, non certifica la proprietà.

Un quadriennio di tregua per mettersi in regola

Sul fronte delle tasse, l'art. 6 (comma 2 lettera a) prevede che le informazioni rilevate attraverso le operazioni di ammodernamento del catasto, “non siano utilizzate per la determinazione della base imponibile dei tributi la cui applicazione si fonda sulle risultanze catastali e, comunque, per finalità fiscali”. Principio quest'ultimo da attuare concretamente con i decreti legislativi che il

Governo è delegato ad emanare entro 18 mesi dalla data di entrata in vigore della legge in discussione.

L'affermazione di Mario Draghi è fondata e, se le parole pronunciate hanno un loro significato, non nega che chi finora non ha mai pagato potrebbe essere chiamato a farlo. Una tregua di 4 anni, dunque, per consentire a chi non lo è di mettersi in regola sapendo che è solo questione di tempo, perché l'attuale confusione e inefficienza dell'inventario del patrimonio privato e anche pubblico sarà recuperata con determinazione. "Il Governo non è nato per stare fermo" ha sbottato il Presidente del consiglio.

Le legge in discussione non contiene nell'articolo 6 nessun riferimento alle aliquote dei tributi sugli immobili, che già sono applicati sul valore patrimoniale attraverso coefficienti e moltiplicatori che poco inducono alla trasparenza. La modernizzazione del catasto non può che rendere questo strumento più efficace e vantaggioso anche per gli stessi cittadini; il recupero delle basi imponibili attualmente sconosciute, calcolate anche con l'attuale sistema di attribuzione degli estimi, produrrà più gettito e la determinazione di valori attualizzati e aderenti alla realtà, di rendita e di patrimonio, qualora più elevati, potrebbero essere neutralizzati con la riduzione delle attuali aliquote, non solo a gettito complessivo invariato per l'erario, ma con vantaggi fiscali per tutti i proprietari di immobili. "Pagare tutti per pagare di meno": lo slogan adottato dal Comune di Rivoli 25 anni fa sembra abbia ancora una sua validità.

