

Il governo vara il decreto di revisione degli estimi

Rendite della casa quadruplicate Tasi e Imu a rischio aumento

FRANCESCO DE DOMINICIS

■ ■ ■ Il diavolo, stavolta, si nasconde nella procedura. Cioè nella tabella di marcia disegnata dal governo di Matteo Renzi per condurre in porto la riforma del catasto. Riforma che - questo il sospetto sempre più diffuso - si trasformerà nell'ennesima stangata fiscale sulle famiglie. Grazie a palazzo Chigi che impone i testi normativi al Parlamento, ormai costretto a dire soltanto «sì», in tempi brevissimi e quindi senza poter valutare a fondo le novità.

Vediamo perché. Salvo sorprese, il decreto che darà il via alla revisione dei cosiddetti (e obsoleti) «estimi catastali» sarà licenziato dal consiglio dei ministri la prossima settimana (martedì), insieme con altri provvedimenti «attuativi» della delega tributaria. Si tratta di decreti legislativi sui quali le commissioni parlamentari devono dare pareri in un paio di mesi. Un'occhiata al calendario e si scopre subito che la partita va chiusa entro la fine di agosto, quando le bozze devono gioco forza ritornare a palazzo Chigi per il «visto» definitivo. Ed ecco il diavolo: più si avvicina la pausa estiva, meno si lavora, sia alla Camera sia al Senato. Lo dicono i regolamenti di Montecitorio e Palazzo Madama e certi dettagli non sfuggono al premier Matteo Renzi. Il quale, secondo i detrattori, nei mesi scorsi avrebbe rinviato strumentalmente il disco verde al decreto sul fisco immobiliare per avere, di fatto, mani libere durante i mesi caldi, meno operosi, come accennato, sul piano parlamentare. Così, stavolta, la mazzata di tasse potrebbe arrivare quando i contribuenti sotto l'ombrellone. Il nuovo catasto - stando alla delega - si poggia su due pilastri: i vani saranno sostituiti dai metri quadrati e la rendita sarà adeguata ai valori di mercato. In teoria, tutto il complesso percorso si dovrebbe chiudere a «saldo zero» con «invarianza di gettito» sul versante delle entrate: in buona sostanza, Imu e Tasi dovrebbero crescere per gli immobili di maggior valore e oggi «accatastati» in categorie più basse; allo stesso tempo, dovrebbe calare il prelievo altrove, ossia su immobili finora eccessivamente penalizzati.

In realtà, l'addio alle case popolari nei centri storici delle grandi città è cominciato da un pezzo e gli effetti sulle casse dello Stato sono già più

che positivi. E in ogni caso alla storiella delle tasse che caleranno credono in pochi. Peraltro, quella clausola sul «saldo zero», sbandierata dai partiti dell'opposizione quando è stata inserita nella legge delega, vale quel che vale: cioè niente. Perché nell'ipotesi in cui venisse calpestanta - e i precedenti non son pochi - non ci sarebbero conseguenze per l'esecutivo: è come se nel codice penale ci fosse la previsione di un reato senza l'indicazione di una pena o di una sanzione. Resterebbe la polemica politica, ma per Renzi non sarebbe un problema. Su questo fronte, c'è chi gioca d'anticipo. Maurizio Gasparri, che pure fa parte di uno dei partiti che nei mesi scorsi ha salutato come una vittoria la mitica clausola sulla «invarianza di gettito», adesso lancia l'allarme rosso. Secondo il senatore di Forza Italia «è in agguato una trappola per i proprietari di casa». L'ex ministro punta il dito proprio contro i tempi dettati dal governo: il Parlamento è «preso in giro», non sarà messo in condizione di compiere un «serio esame» del decreto sulla revisione delle rendite catastali. Anche le associazioni alzano la voce, come Confedilizia. Il presidente, Giorgio Spaziani Testa, teme che passerà «quello che ha scritto l'agenzia delle Entrate, senza un vero controllo da parte del Parlamento». E qui si apre un'altra questione: la riforma è in mano ai burocrati, con la politica tagliata fuori. Le bozze dei provvedimenti, con la «scusa» che sono testi ipertecnici, vengono messi a punto dagli esperti delle Entrate e al ministero dell'Economia più di qualcuno storce il naso.

Di là dalle beghe di palazzo, la preoccupazione per il giro di vite fiscale sulla casa è enorme. La Uil Politiche territoriali stima aumenti a tappeto nelle grandi città. Ecco tre esempi. Roma, casa di 108 mq: una rendita da 202mila euro arriverebbe a 651mila euro (222%). Milano, 140 mq: da 248mila euro a 625mila euro (+152%). Napoli, 124 mq: da 155mila euro a 280mila (+80%). In alcuni casi, le rendite potrebbero addirittura quadruplicare. Spetterà ai comuni mettere mano alle aliquote dei balzelli locali, come Tasi e Imu, per evitare incrementi da far tremare le vene ai polsi. Ma ci si può fidare dei sindaci che fanno i conti coi tagli del governo e i bilanci in profondo rosso?

twitter@DeDominicisF



I NUMERI CHIAVE

A2 abitazione di tipo civile - Rendita rivalutata 160

Città	Superficie media (mq)	Base imponibile attuale	Nuovo valore (ipotesi)					
			Centrale	Diff. %	Semicentrale	Diff. %	Periferica	Diff. %
Bologna	156,81	266.112	533.145	100%	486.103	83%	219.991	100%
Cagliari	137,32	178.080	308.975	74%	322.708	81%	117.173	74%
Genova	124,58	219.912	386.195	76%	317.676	44%	10.559	76%
Milano	140,56	248.640	1.019.047	310%	625.484	152%	53.560	310%
Napoli	124,42	155.904	504.308	223%	280.171	80%	155.397	223%
Palermo	143,41	88.200	222.280	152%	175.673	99%	94.643	152%
Roma	108,56	202.440	531.927	163%	651.340	222%	128.658	163%
Torino	118,93	216.384	327.067	51%	267.601	24%	30.403	51%
Venezia	132,64	163.464	576.989	253%	-	-	-	-



P&G/L