

Ivrea 21 febbraio 2012.

IMMOBILI – Catasto
Riforma del catasto
Bozza decreto semplificazioni tributarie

Con il prossimo Consiglio dei Ministri di venerdì 24 febbraio dovrebbero venire discusse delle nuove misure di semplificazione fiscale per l'avvio della riforma del Catasto.

Il sistema allo studio del Governo, il quale si pone, comunque, come obiettivo quello di non aumentare il carico fiscale, consta nel riequilibrare gli estimi delle grandi città sperequati tra centro e periferia, con un adeguamento dei valori a quelli reali di mercato.

L'attuale valore fiscale utilizzato ai fini sia successori che delle compra-vendite è determinato in base ai valori catastali del 1989 e moltiplicando la rendita per 100 e successivamente rivalutandola con ulteriori indici, diversi in base alla tipologia di classificazione dell'immobile; il risultato ottenuto, comunque, ha poco o nulla a che vedere con quello effettivo e di mercato dell'immobile.

La riforma dovrebbe avvenire mediante la sostituzione dei vani catastali con i metri quadri e con un contestuale adeguamento dei valori reali di mercato prendendo a riferimento: la superficie, la localizzazione, le caratteristiche edilizie dell'immobile.

Al fine di evitare un inasprimento della tassazione, l'adeguamento della base imponibile dovrebbe essere accompagnato da una riduzione delle aliquote sulle imposte immobiliari.

Bozza non ancora in vigore

Dr. Stefano M. Perego
a cura del Centro Studi CSC