

Modena, 18.03.2022

## **LA RIFORMA DEL CATASTO PER ASPPI: MAGGIORE TRASPARENZA E MINORE PRESSIONE FISCALE SULLA CASA.**

*“Questo governo vuole fare una operazione di trasparenza: si arriva a determinare quelle che sono le rendite catastali attuali e si impegna a non cambiare assolutamente il carico fiscale del catasto, nessuno pagherà di più, nessuno pagherà di meno”.* Queste le parole con le quali il Presidente del Consiglio ha annunciato la volontà di mettere mano al catasto. **Ma allora, a che pro si mette mano alla revisione delle rendite catastali?**

**La riforma ha sostanzialmente due scopi; primo** mappare e classare 1,2 milioni di immobili “fantasma” non censiti o censiti non correttamente; **secondo** adeguare le rendite catastali all’effettivo valore di mercato degli immobili e dei terreni. **Per rendite catastali** si deve intendere il valore reddituale che il catasto attribuisce, per scopi fiscali, a un immobile che può generare reddito e che rappresenta la base su cui vengono calcolate la gran parte delle tasse sulla casa, IMU in testa. Valore che si calcola attualmente tenendo conto di tre parametri; il numero dei vani dell’abitazione, la sua destinazione d’uso e la zona in cui si trova.

**E si arriva qui al nodo di fondo: la tassazione, in specie patrimoniale, sulla casa in Italia è troppo alta, solo l’IMU vale oltre 20 miliardi.** Se poi si raffrontano gli oneri fiscali che sopportano i proprietari di immobili rispetto alla tassazione di altre forme di investimento non c’è partita: l’investimento immobiliare è il più oneroso, nonostante il valore sociale ed economico degli immobili stessi. I proprietari di immobili, in primo luogo i piccoli locatori, hanno misurato sulla propria pelle la distanza che esiste con gran parte del mondo politico e istituzionale. Tutto ciò genera legittime diffidenze. **La riforma del catasto, per ASPPI,** deve aggiornare certamente l’inventario degli immobili ma anche **ridurre le rendite catastali** perché il reddito di un immobile (se esiste) è già tassato, mentre l’attuale patrimoniale non è corretta. Per questo chiediamo al Governo di precisare bene l’obiettivo della riforma e di **abbassare complessivamente la pressione fiscale sulla casa.**

Francesco Lamandini  
Presidente di ASPPI Modena