

Catasto, uguali case popolari e di lusso Per i palazzi storici sconti fino al 30%

Con la riforma nasce la categoria unica. Agenzia delle Entrate: estimi da luglio

ROMA Stop alle categorie differenti per le case popolari e per gli appartamenti di lusso. Sconti fino al 30% per i palazzi e gli immobili oltre i 300 metri quadrati di interesse storico e artistico. Il valore di una abitazione sarà calcolato, a partire dal 2019, attraverso una serie di criteri, compresi il piano, la presenza o meno di un ascensore e l'affaccio, oltre ai metri quadrati. Sono alcune delle novità del nuovo catasto previste nella bozza di decreto attuativo della delega fiscale che è in arrivo in Consiglio dei ministri.

Tutte le abitazioni saranno inserite in un'unica categoria. Scomparirà così l'attuale classificazione «A/1, A/2, A/3» e tutti gli immobili considerati appartamenti, secondo l'Agenzia delle Entrate, saranno inseriti in «O/1». La bozza di decreto attuativo della delega fiscale sul catasto prevede poi che sia un provvedimento del ministero dell'Economia a disciplinare «i criteri di individuazione del-

le abitazioni di lusso», ossia gli immobili signorili (ora definiti «A/1»), le ville (oggi in categoria «A/8»), i castelli e gli immobili di valore storico-artistico («A/9»).

Cambierà la base di calcolo dell'imposta: si passerà dalla rendita catastale al valore patrimoniale. L'obiettivo del governo Renzi è quello di «assicurare la sostanziale invarianza di

gettito complessivo delle imposte erariali e locali (Imu, Tasi e gli altri balzelli)». Questo vuole dire che per alcuni le tasse potranno salire e per altri scendere.

Il nuovo sistema di campionamento degli immobili, spiega l'Agenzia delle Entrate, dovrà partire entro il 1° luglio prossimo. Le funzioni statistiche da applicare per il calcolo

dovranno essere pronte entro la metà del 2018 in modo da riuscire a fissare la nuova base imponibile nel dicembre 2019.

Niente tasse sul mattone per le chiese anche con il nuovo catasto. I «luoghi di culto» con «caratteristiche edilizie proprie dell'uso specifico cui sono destinati» rientrano tra gli immobili «improduttivi» cui non va attribuita rendita e valore immobiliare, che sarà la base per il calcolo di Imu e Tasi.

Per il segretario generale dell'Anci (associazione dei Comuni), Veronica Nicotra, «l'insufficiente concertazione sui contenuti del decreto legislativo che il governo si appresta ad emanare non è una buona premessa». Il presidente di Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, si augura «che gli accertamenti sulle rendite siano fatti censendo realmente i valori e le rendite attuali che sono al minimo storico».

Francesco Di Frischia

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le novità

● La riforma del catasto, varata nel 2014, entrerà in vigore nel 2018-2019

● Tra le novità la cancellazione delle categorie catastali (A/1, A/2, A/3) e l'introduzione di una categoria unica O/1

● La riforma prevede il passaggio dai vani ai metri quadri per il calcolo del valore

61

milioni
gli immobili coinvolti nella riforma del catasto

Il Fisco sul mattone

L'elasticità dei vani catastali: quanti metri quadrati misura secondo il Fisco una casa da 5 vani catastali nei capoluoghi italiani per le categorie A/2 e A/3

Città	A/2	A/3	Città	A/2	A/3	Città	A/2	A/3
Bari	104,00	97,03	Genova	95,21	87,60	Perugia	104,54	101,57
Bergamo	102,63	98,57	La Spezia	100,00	93,60	R. Calabria	113,05	106,01
Bologna	110,63	92,60	Lodi	101,02	91,03	Roma	99,05	91,06
Brescia	95,55	87,99	Milano	100,00	87,61	Taranto	110,00	100,68
Brindisi	109,08	97,04	Napoli	105,54	96,02	Torino	103,57	95,48
Cagliari	101,51	98,55	Oristano	108,53	103,59	Treviso	100,64	98,00
Como	97,99	94,66	Padova	100,65	97,63	Venezia	107,04	99,04
Firenze	98,00	95,23	Palermo	106,46	95,56	Verona	102,63	99,56

d'Arco

