

Riforme in cantiere. L'incontro tra le Entrate e la proprietà edilizia

Nuovo catasto, spuntano i dati delle aste

Cristiano Dell'Oste
MILANO

La riforma del catasto partirà dai prezzi e dai canoni di mercato del triennio 2012-14. Per ricostruire i valori patrimoniali, oltre ai rogiti di compravendita, saranno usate anche le aste giudiziarie. Per i fabbricati produttivi il costo di costruzione sarà individuato utilizzando prontuari regionali. Le caratteristiche degli immobili a destinazione ordinaria - ove possibile - saranno determinate anche con "sopralluoghi virtuali", utilizzando le ortofoto (immagini aeree come quelle usate per rilevare i fabbricati fantasma) e i servizi internet come *Street View*. Sono alcuni dei punti emersi ieri a Roma nell'incontro tra i dirigenti

LE REAZIONI

Il presidente di Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, «deluso e preoccupato» per gli immobili storici e il rischio di rincari futuri

delle Entrate guidati dal vicedirettore Gabriella Alemanno e i rappresentanti del Coordinamento nazionale che raccoglie intorno a Confedilizia le sigle dei principali *stakeholder* dell'immobiliare (Aibi, Ance, Ania, Casartigiani, Cia, Cna, Coldiretti, Confagricoltura, Confartigianato, Confcommercio, Confedilizia, Confesercenti, Confindustria e Fiaip).

La riforma del catasto, insomma, comincia a scoprire le carte. Ma non convince ancora la proprietà edilizia. «Incontro abbastanza deludente e particolarmente preoccupante», ha commentato il presidente di Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani.

Le perplessità dei proprietari riguardano tra l'altro il trattamento degli immobili di interesse storico-artistico. Il piano dell'Agenzia è di procedere a stima diretta per tutti i castelli, decidendo se utilizzare la perizia di un esperto (la stima diretta, per l'appunto) o una funzione statistica per gli altri immobili vincolati in base al Codice dei beni culturali, con un abbattimento di valore ad hoc che tenga conto delle cautele previste dalla delega per questo tipo di immobili.

Ma c'è anche un altro fronte polemico che riguarderà da vicino tutti i contribuenti - e non solo i proprietari di case storiche - ed è il modo di intendere e applicare la clausola sull'invarianza di gettito contenuta nella legge delega. Ieri i dirigenti delle Entrate hanno affermato che il mancato delle aumenti delle imposte andrà verificato su base nazionale, mentre Confedilizia ha chiesto che il riferimento sia quello comunale. «L'unico che consenta un controllo trasparente da parte dei contribuenti», commenta Sforza Fogliani.

La partita, comunque, è solo all'inizio. Il testo del decreto sui criteri estimativi è atteso in Consiglio dei ministri il 20 febbraio per il via libera preliminare. «Speriamo in miglioramenti anche con il concorso dell'ufficio legislativo del ministero dell'Economia - conclude Sforza Fogliani - che ha attualmente all'esame il provvedimento, per il quale contiamo su una approfondita valutazione anche da parte del Consiglio dei ministri, e, comunque, delle commissioni Finanze di Senato e Camera».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

