

LA RIFORMA CHE FA PAURA

Quando il catasto pone il dilemma della ciabatta

DI PIETRO BRACCO

Da ragazzo sentivo spesso parlare di catasto, o meglio di catasti. Mio papà, professore di storia economica, li studia da sempre. Le prime forme di catasti avevano finalità variegata. Gli Egizi li usavano per riconoscere i confini delle terre dopo le inondazioni del Nilo, mentre i Romani per la distribuzione delle terre ai confini fra i legionari.

Nel secondo millennio i catasti sono stati lo strumento principe per l'imposizione fiscale sui beni immobili, terre e costruzioni. Nei primi secoli furono il simbolo della potestà impositiva fiscale dei Comuni. Nel corso dell'età moderna, soprattutto nel Settecento, lo Stato si impadronì dei catasti e della relativa imposizione, segnando la fine delle libertà comunali. I nuovi Stati parlamentari sviluppatasi nell'Ottocento non rinunciarono allo strumento, anzi lo ampliarono.

Il catasto che oggi conosciamo in Italia nasce alla fine degli anni '30 del '900. Esso contiene l'inventario dei beni immobili presenti nel territorio nazionale a cui viene attribuita una rendita catastale. La rendita è utilizzata a fini fiscali in varie circostanze e per diverse imposte. Tutti abbiamo in mente l'Imu, che qualcuno chiama ancora Ici, ma è rilevante anche per la tassazione Irpef di terreni e fabbricati. Pure l'imposta di registro è coinvolta; il catasto è utilizzato come base per evitare contestazioni. Se qualcuno ha ancora dubbi sulla stretta connessione con il fisco sappia che le contestazioni sull'attribuzione di rendita sono di competenza del giudice tributario.

Vediamo ora cosa sta succedendo nel contesto della riforma tributaria. Il testo del disegno di legge in discussione alla Camera si muove su due direttrici. La prima per l'individuazione degli immobili censiti male o fantasma e l'interazione tra banche dati, Stato e Comuni. La seconda linea di intervento, che è quella dibattuta dai partiti, prevede che a partire dall'1.1.2026 nel catasto, a fianco alla rendita catastale, ci sia una seconda valutazione di ciascuna unità

immobiliare in ragione dei «valori normali di mercato». Tutti ci aspettiamo che il secondo valore sia superiore al primo. (Quindi) il progetto di legge vieta l'utilizzo di questi dati per finalità fiscali. E qui si inserisce il dibattito.

Una parte del Parlamento si oppone alla seconda valutazione perché il legislatore, che è sovrano, può modificare in qualunque momento la legge per utilizzare i nuovi valori a fini fiscali. È il discorso della tavola imbandita. Con la legge delega si apparecchia la tavola con tutte le pietanze ma non è consentito mangiare.

Il catasto, come spiega mio padre, è utilizzato per tassare da oltre un millennio, come la tavola viene preparata per mangiare. Siamo

allora in presenza di un nuovo utilizzo del catasto o in fase di preparazione di maggiore tassazione? Mi sembra un po' il dilemma della mamma di una volta che con la ciabatta in mano diceva al figlio che aveva fatto una marachella «vieni qui che non ti picchio». Sì, io vengo ma tu intanto posa la ciabatta.

***Fiscalista e adjunct professor Luiss Business School**



Daniele Franco
Ministro dell'Economia