

Rendite catastali, il Governo annuncia che non saranno riviste

11 Ottobre 2018

La riforma del Catasto non ci sarà neanche quest'anno. È quanto emerge dalla relazione sulla Nota di aggiornamento al DEF che il Deputato del M5S, Raffaele Trano, ha esposto in Commissione Finanze alla Camera.

Riforma del Catasto, nulla di fatto

Come affermato da Trano, "con riferimento alla revisione delle **rendite catastali** richiesta dalla Raccomandazione della Commissione UE, in questa fase il Governo non ritiene opportuno rivedere nuovamente l'imposizione sugli immobili, in quanto oggetto di numerosi cambiamenti legislativi negli ultimi anni".

La riforma catastale, lo ricordiamo, è ferma da anni. Ogni anno, in sede di predisposizione del Documento di economia e finanza e del disegno di legge di Bilancio, la revisione delle rendite catastali viene inserita tra gli obiettivi, ma di fatto non è mai andata in porto.

Riforma del Catasto arenata da anni

Ricordiamo che la **Legge 23/2014** ha dato al Governo la delega ad operare la revisione delle rendite catastali. L'obiettivo della norma era correggere le sperequazioni delle rendite utilizzando il metro quadrato, anziché il vano, come unità di consistenza per la determinazione del valore patrimoniale degli immobili.

La riforma prevedeva anche il coinvolgimento dei comuni nel processo di revisione delle rendite, da effettuarsi a invarianza di gettito e tenendo conto delle condizioni socio-economiche e dell'ampiezza e composizione del nucleo familiare.

In base al decreto attuativo della Delega fiscale mai approvato, gli immobili non dovevano essere più raggruppati in categorie e classi, ma in due tipologie di fabbricati: quelli **ordinari** e quelli **speciali**. Gli **appartamenti** sarebbero stati inseriti tutti nella **categoria ordinaria O/1**, mentre ville, immobili signorili e artistici avrebbero avuto una regolamentazione diversa.

Per consentire una valutazione più oggettiva, il valore degli immobili doveva essere determinato dalla **superficie** e non più dai vani. A ogni unità immobiliare sarebbe stata attribuita una rendita e un valore patrimoniale stimati in base alle reali caratteristiche dell'immobile e alla zona di appartenenza.

Al momento l'unico provvedimento adottato è stato il **D.lgs. 198/2014** sul funzionamento delle Commissioni censuarie. Il termine di esercizio della delega è scaduto il 27 giugno 2015 senza giungere ad una soluzione.

Due anni fa, il Programma nazionale di riforma (PNR) 2016, ha inserito la riforma del Catasto e la revisione delle rendite catastali tra le priorità, assicurando che sarebbero state completate entro il 2018.

Nel 2017 un disegno di legge ha provato a rivedere i valori catastali dei terreni agricoli, considerati troppo alti rispetto all'effettiva produttività, e a sostituire il vecchio Catasto terreni con il Catasto del suolo. Per il momento la situazione sembra ferma.