

# Banca d'Italia bocchia il catasto

## “Così com'è favorisce i ricchi”

**I valori in uso oggi non tengono conto delle riqualificazioni dei centri storici**

**ROSARIA TALARICO**  
 ROMA

Il fenomeno è noto, ma a certificarlo stavolta è la Banca d'Italia: i ricchi sono privilegiati. Il riferimento è ai proprietari di immobili. «Lo scostamento fra valori di mercato e valori catastali tende a favorire i contribuenti più ricchi», hanno spiegato ieri in Senato i tecnici di via Nazionale durante un'audizione in Commissione Finanze dove è in corso un'indagine conoscitiva sulla tassazione degli immobili. Il mancato aggiornamento dei valori cata-

stali, infatti, favorisce chi magari possiede un attico in centro o in una zona diventata centrale con il passare del tempo. Una revisione «spedita» del catasto è necessaria perché l'attuale sistema «genera fenomeni di iniquità».

Il valore di mercato del patrimonio abitativo secondo le ultime stime è di 2,25 volte superiore al corrispondente valore imponibile ai fini dell'Imu per le abitazioni principali. Il completamento di revisione delle rendite catastali richiederà però tempo, almeno cinque anni, ricorda la Banca d'Italia. E se il ministro per gli Affari regionali, Graziano Delrio ribadisce che «il catasto va riformato assolutamente e al più presto», Bankitalia suggerisce nell'attesa di «trovare meccanismi che attenuino disparità di trattamento ingiustificate». Tutto ciò mentre da via Nazionale

prevedono un nuovo calo nei prezzi delle case nel biennio 2013-14 «in media nell'ordine di due punti percentuali all'anno in termini nominali», mentre negli ultimi cinque anni, al netto dell'inflazione, la contrazione è stata del 13,7%.

Altro argomento trattato durante l'audizione è quello dell'Imu. Bankitalia suggerisce di destinare tutto il gettito della nuova imposta ai Comuni per rimuovere un nodo del sistema tributario italiano: la sovrapposizione dei poteri di prelievo di più livelli di governo sulla stessa base imponibile. Con tutta l'Imu ai Comuni «ne beneficerebbe la visibilità dell'imposta» osservano i tecnici di via Nazionale. Inoltre «si eviterebbero forme di concorrenza fiscale di tipo verticale; vi sarebbero, infine, risvolti positivi per il maggiore coinvolgimento dei Comuni nelle attivi-

tà antievasive e antielusivo». Mentre dal governo, attraverso il ministro dell'Economia, Fabrizio Saccomanni, arriva la rassicurazione che la revisione dell'Imu sarà completata ben prima della fine di agosto.

A soffrire per l'Imu non sono solo i proprietari di immobili, ma anche le aziende per le quali si è determinato «un forte aggravio fiscale a causa dell'incremento dei moltiplicatori» è scritto nella relazione di Bankitalia. L'aumento dell'imposta, inoltre, è stato «acuito dalla minore deducibilità ai fini delle imposte dirette e dell'Irap delle spese di gestione e manutenzione degli immobili». Altra musica per le casse statali: il gettito derivante dagli immobili di proprietà delle imprese e da fabbricati, negozi e uffici posseduti da persone fisiche è aumentato con il passaggio dall'Ici all'Imu e si stima abbia superato, nel complesso, i dieci miliardi nel 2012.

**2,25**  
 volte

Lo scostamento tra il valore catastale e quello reale (molto superiore): peccato che il primo serva per il calcolo dell'Imu

**-13,7%**  
 i prezzi

La contrazione dei prezzi degli immobili negli ultimi cinque anni, quelli della crisi, secondo il calcolo fatto dalla Banca d'Italia



Bankitalia chiede una revisione del catasto