

Riforma Catasto, aumento IMU e ISEE

Riforma Catasto ai nastri di partenza, redistribuzione tasse immobili con rincari IMU e ISEE, soprattutto su seconde case e uffici di grandi città. 7 aprile 2017

L'imminente DEF 2017 dovrebbe contenere in nuovo piano di Riforma del Catasto, dando seguito a quanto prevista dal Documento di Economia e Finanza 2016 (*attuazione entro il 2018*). La **Riforma del Catasto** si prefigge di aggiornare le rendite catastali degli immobili, non più determinate dal numero di vani ma dei metri quadri, scelti come criterio più adatto a misurarne le reali dimensioni e a riflettere maggiormente il valore di mercato. Gli altri criteri di valutazione: **stato di conservazione, infrastrutture vicine, quartiere**.

Secondo quanto previsto dal disegno di legge a firma dei senatori Mauro Maria Marino (*PD*) e Salvatore Sciascia (*FI*), il nuovo calcolo della rendita catastale e di classificazione delle case potrebbe comportare rincari IMU e penalizzazioni ISEE fino a 4 volte i valori attuali.

Il Ddl garantisce l'invarianza del gettito a fronte di una redistribuzione dei costi tra i contribuenti: in sostanza, l'aggiornamento delle rendite catastali punta ad una maggiore equità e ad un riequilibrio del prelievo allineando i valori catastali a quelli di mercato, che però andrà accompagnato anche da un intervento di "manutenzione" del federalismo fiscale.

Tradotto: per molti, la Riforma del Catasto si tradurrà in un pesante aumento dei costi per chi possiede un immobile, in particolare se seconda casa o ufficio, nelle grandi città e nei centri storici. Un aumento, a volte pari al doppio, della rendita catastale equivarrà automaticamente ad un incremento di spese e **imposte sull'immobile** (*IMU, TASI, TARI, costi di compravendita, successione, donazione e così via*), nonché il valore dell'**ISEE** che sappiamo considerare anche le rendite immobiliari del nucleo familiare.

Gli aumenti maggiori interesseranno gli immobili ubicati in grandi città come Roma, Milano, Venezia e Napoli, dove i valori delle abitazioni di categoria A/2 saranno tra il 200% e il 300% più alti rispetto ai valori attuali. Mentre le cose miglioreranno per i proprietari di immobili situati in provincia, in periferia o lontani dalle città.