

Riforma del catasto, si partirà dal 2024: nuovi parametri e tasse, cosa cambia

Il 2024 potrebbe essere l'anno della riforma del **catasto**, da tempo tra gli obiettivi del centrodestra: a riportare l'attenzione sull'argomento è l'ormai prossima scadenza dell'Imu (16 dicembre 2023). Salvo ripensamenti dell'ultimo minuto, con l'arrivo del nuovo anno dovrebbero arrivare le novità da tempo annunciate, anche perché l'ultima revisione risale alla fine degli anni '80.

Sono due le strade che l'esecutivo intende percorrere per rinnovare il catasto, ovvero la modifica del sistema di rilevazione catastale e l'integrazione di informazioni nel sistema catastale stesso. Gli obiettivi dichiarati sono questi:

- agevolare la crescita economica del Paese;
- rendere più efficiente il sistema delle imposte;
- eliminare i micro-tributi;
- rendere il sistema di imposte ancora più progressivo;
- contrastare l'evasione e l'elusione fiscale.
- classamento e integrazione delle informazioni

Il primo passo dovrebbe essere quello di giungere al giusto **classamento** e all'esatto valore degli edifici con nuovi sistemi in grado di semplificare la tassazione: tramite la legge delega il governo potrà modificare il tradizionale sistema di rilevazione catastale aggiornando i mezzi di individuazione e controllo delle

consistenze di terreni e fabbricati. Comuni e Agenzia delle entrate, che dovranno comunicare tra loro e scambiarsi informazioni per le loro ricerche, beneficeranno di tali strumenti per classare in modo corretto tutti gli immobili. Sarà loro dovere stabilire quali edifici risultino ancora non censiti oppure quali di essi non rispettino la reale destinazione d'uso prevista per la categoria catastale attribuita, così come valutare i terreni edificabili accatastati come agricoli e individuare di conseguenza gli immobili abusivi.

Altra fase sarà quella di integrare le **informazioni** nel catasto dei fabbricati distribuiti sul territorio nazionale. Per procedere in tale direzione si valuteranno specifici parametri, che ad ora influiscono solo sul valore del mercato: oltre alla consueta rendita catastale sarà determinato anche il valore patrimoniale dell'immobile così come la sua rendita. Non solo, dato che saranno individuati anche dei sistemi di **adeguamento periodico** alla situazione attuale del mercato immobiliare, sia per quanto concerne il valore patrimoniale che la rendita. Per gli immobili di interesse storico/artistico saranno applicate significative riduzioni "del valore patrimoniale medio ordinario che tengano conto dei particolari e più gravosi oneri di manutenzione e conservazione nonché del complesso dei vincoli legislativi alla destinazione, all'utilizzo, alla circolazione giuridica e al restauro".

Ovviamente le tasse da pagare saranno la diretta conseguenza di questa rivalutazione e il peso ricadrà sulle spalle dei proprietari di immobili: a cambiare saranno l'**Imu**, anche se ancora è impossibile valutare la variazione, le imposte catastali e di registro e, presumibilmente, anche l'Isee. Si parla di un incremento medio dell'Imu di circa 1.150 euro, cioè dagli attuali 896 a 2.046 euro. Per quanto

concerne l'**Isee**, stando agli esperti di fiscomania.com il valore una prima casa aumenterà in media di circa 75mila euro (+ 319%), passando dagli attuali 23.576 a 98.733 euro. Bisogna, ovviamente, tenere conto del fatto che l'aumento delle rendite catastali varierà a seconda della zona di residenza e delle sue caratteristiche, quindi è quasi impossibile generalizzare.

Fonte "Il Giornale"