

Riforma del CATASTO: guai per chi possiede case grandi

Data: Invalid Date | Autore: Anna Ingravallo



ROMA, 27 DICEMBRE 2011- Il sistema fisco guarda nuovamente alla casa e rivoluziona i parametri per la tassazione su chi dell'immobile è titolare. La Riforma del Catasto sta per arrivare e si allontana enormemente dal metro di misura adottato fino ad oggi per giungere a valorizzarne proprio il metro (quadro).

Da una classificazione per numero di vani o per “tipologia” (castello/casa signorile oppure casa popolare/casa ultrapopolare o casa di tipo economico) si arriva all'importanza della metratura. Ma non solo.

Nel disegno dei ministri, sottoministri e lavoratori dell'Economia al Governo, sembrerebbe che essenziale prima di tutto sia calcolare RENDITA della casa + il valore patrimoniale del bene. [MORE]

Ciò significa che quelle strutture abitative che venivano tassate e classate come “case popolari” ora potranno essere rivalutate per ubicazione. Se centrali nel nucleo urbano, ovviamente subiranno un più severo estimo catastale. Ma oltre questo c'è, come già segnalato all'inizio dell'articolo, il discorso sul valore fiscale correlato alla superficie, non più al “vano”, prima della riqualificazione (ma questo è un altro capitolo) dei METODI di stima DIRETTA per gli immobili speciali (ricordiamo a questo proposito che il gruppo B è formato da immobili ad uso collettivo; Unità di consistenza = m³ mentre il Gruppo C immobili ad uso produttivo; Unità di consistenza = m²; IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE (gruppo D; unità di consistenza = stima per intero)

L'obiettivo parrebbe quello di livellare uno squilibrio di fondo sofferto finora tra coloro che abitano in periferia e coloro che risiedono nei centri delle città. Le commissioni censuarie quindi avranno un diverso modo di procedere. Storicamente, ironia della sorte visto che quest'anno si celebrano i 150 anni dell'Unità d'Italia, per il nostro Paese fu il 1861 l'anno della rielaborazione del catasto (come oggi sta accadendo).

Dagli stati preunitari che, nel sottoporre a stima le proprie case, si sganciavano in maniera sostanziale dal coefficiente "misurazione", si passò all'importanza della superficie. Così oggi.

Questo (il metro quadro) varrà molto di più della rendita catastale che troviamo annotata sul certificato catastale (il "numero" che poi va ad influenzare il prezzo minimo dell'immobile da dichiarare nel rogito e che ha la finalità del predisporre gli importi di tassazione da parte dello Stato).

Anna Ingravallo

in alto a sinistra, foto emblematica degli spazi d'immobili. Nel vero, di fonte nove.firenze.it , rappresentazione galleria medici, a Firenze

Articolo scaricato da www.infooggi.it

<https://www.infooggi.it/articolo/riforma-del-catasto-guai-per-chi-possiede-case-grandi/22551>