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 = m^3 mentre il Gruppo C immobili ad uso produttivo; Unità di consistenza = m^2;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