

# Fisco, intesa su casa e cedolari con l'ennesimo restyling al testo

**Delega.** Cade il riferimento esplicito al valore patrimoniale ma resta l'aggiornamento delle rendite. Il centrodestra: «Niente nuove tasse sul mattone». Letta (Pd): «Molto bene ma era già così»

**Marco Mobili  
Gianni Trovati**  
ROMA

A un passo dal baratro la riforma fiscale recupera e dopo un nuovo giro di vertici ritrova la strada dell'accordo nella maggioranza, sancito a Palazzo Chigi dal premier Draghi e dal segretario della Lega Salvini.

Il cambio di rotta arriva con l'ennesima riscrittura dell'articolo 6 sul Catasto, che perde l'attribuzione esplicita di un valore patrimoniale agli immobili fin qui difesa strenuamente a Palazzo Chigi, e contempla una revisione dell'articolo 2 sul sistema «duale» per salvaguardare gli attuali regimi cedolari su affitti e titoli di Stato.

Ma il cuore del problema, e quindi dell'intesa, è il Catasto. Tema politicamente delicatissimo, che a un mese dalle amministrative accende una battaglia di parole infinita. Ma un conto è il piano dell'immagine, altro quello pratico. Partiamo dalle parole.

Il centrodestra esulta e rivendica vittoria. «Sulla casa battaglia lunga ma vinta», riassume Silvio Berlusconi, «abbiamo trovato una soluzione per evitare l'aumento delle tasse sulla casa», dice Salvini. E dall'opposizione anche la leader di Fdi Giorgia Meloni parla di «ottima notizia». Il segretario Enrico Letta attenua però drasticamente il peso della novità: «Siamo molto soddisfatti per l'annuncio del governo sull'accordo sul Catasto - di-



**Catasto.** Dopo settimane di tensioni, trovata l'intesa nella maggioranza

ce -; Non ci sarà un aumento delle tasse. Oggi Salvini lo ha scoperto e racconta che lo ha ottenuto lui, non è così che sta in un governo». In commissione Finanze il presidente Luigi Marattin, relatore della delega, spiega di accogliere «con favore che su un tema così controverso siamo riusciti a trovare una formulazione grammaticale che accontenti alcuni partiti. Tuttavia dal mio punto di vista nessun accordo è tale se non registra l'ok di tutta la maggioranza». Per ripartire davvero servirà una nuova riunione in cui potrebbero emergere altri correttivi a vari passaggi, da portare poi al voto.

Ora il merito.

La versione uscita dagli incontri di ieri, e ancora al centro di limature prima del ritorno a Montecitorio, perde come si diceva il riferimento al «valore patrimoniale», ma mantiene l'indi-

cazione di una «rendita ulteriore suscettibile di periodico aggiornamento», da affiancare a quella classica. Questa rendita sarà determinata in base ai criteri del Dpr 138/1998, quello che già consente ai Comuni di aggiornare i parametri catastali alle mutate condizioni degli immobili. Questa rendita-bis non cambierà la base imponibile, come del resto già previsto in partenza. E potrà essere calcolata tenendo conto dell'articolazione del territorio comunale, della rideterminazione delle destinazioni d'uso catastali, distinte in ordinarie e speciali, e dell'adozione di «unità di consistenza». Palazzo Chigi poi non rinuncia a tenere aperta una finestra sui valori Omi, che indicano i prezzi di mercato divisi per zone: nel testo iniziale sarebbero stati il riferimento per rivedere i valori patrimoniali, ora riman-

gono come dato di consultazione nell'accesso alla banca dati catastale.

Sul piano dell'immagine il cambio di rotta è drastico, su quello pratico lo è meno. La base imponibile dell'Imu rimane quella attuale, come previsto fin dal primo testo del 5 ottobre, la «rendita ulteriore» sarà il frutto di quella che Palazzo Chigi chiama «operazione trasparenza» e sarà soggetta ad aggiornamenti periodici. Cade la cosiddetta terza colonna, cioè il valore patrimoniale previsto fin qui dal testo. Sul punto la lunga battaglia fra Palazzo Chigi e il centrodestra ha un po' oscurato un dato di realtà: e cioè che già oggi gli immobili sono già tassati sulla base del «valore catastale», rappresentato dalla rendita attualizzata e moltiplicata per il coefficiente (160 per le case). Ma la politica (e i governi tecnici) a volte hanno ragioni che la ragione non conosce.

Più dense le novità di cui ieri si è discusso meno. E che nel testo rivisto prospettano una cassetta degli attrezzi rinforzata per l'agenzia delle Entrate e Comuni per riclassare gli immobili abusivi, non censiti o mal registrati, e i terreni edificabili registrati come agricoli. Un'operazione di questo tipo aumenterà le tasse, ovviamente quelle a carico di chi oggi paga troppo poco oppure sfugge del tutto al fisco. Forse proprio per questo se n'è parlato poco, anche se il nuovo gettito dovrebbe andare a tagliare le tasse degli altri.