

## Riforma del catasto, la simulazione Uil: “Per la prima casa il valore di mercato aumenterà dell’8,9%”

di **Redazione**

23 Settembre 2021 - 10:23



**Genova.** Con la riforma del catasto, **sulla prima casa l’Isee si attesta intorno ai 69.384 euro**, con il nuovo valore di mercato che tocca quota 75.587, ovvero **6.203 di differenza in valori assoluti, pari a una differenza percentuale dell’8,9%**. È quanto emerge dalle simulazioni elaborate dal servizio Coesione e territorio della Uil Liguria che prendono in considerazione i valori dell’Osservatorio mercato immobiliare.

Quella del catasto è “una riforma attesa da più di 30 anni, dato che l’ultima revisione degli estimi catastali è datata 1989 - commenta **Alfonso Pittaluga**, segretario regionale della Uil Liguria -. Si potrebbe partire da una revisione dei valori vecchi, iniqui e che non corrispondono al reale valore degli immobili, eliminando i paradossi attuali per cui case di pregio nei centri storici hanno rendite catastali basse, mentre immobili situati in periferia e costruiti più recentemente hanno rendite catastali alte”.

L’ultima riforma del catasto è datata 1989, ma tra il 1996 e il 1997 tutte le rendite catastali sono state innalzate del 5%. A partire dal 2005, i Comuni possono chiedere all’Agenzia il “riclassamento” di singoli immobili o di intere aree. “Adesso rispunta la legge delega di riforma del sistema fiscale e, oggi come allora, **le indicazioni sono che i vani catastali lasceranno lo spazio ai metri quadrati** - spiega Alfonso Pittaluga -. Il valore

di reddito potrebbe essere affiancato da quello medio di mercato, quindi le molte categorie catastali potrebbero essere troppo semplificate. La conseguenza? L'aumento delle rette o di un'uscita dalla protezione sociale. L'impatto non riguarderà solo le tasse che gravano sulla casa, ma anche l'Isee, l'indicatore che consente di ottenere agevolazioni e sconti dalle bollette alle rette per servizi quali asili, mense, Rsa".

Il **metro di rilevazione della Uil** è calcolato su un appartamento situato in zona semi-centrale, mettendo a raffronto tali dati con le rendite catastali medie attuali (A2 e A3) nelle città capoluogo di Regione.

Una prima casa ai fini del calcolo dell'Isee aumenterà mediamente di 75mila euro con punte di 21mila euro a Roma, di 142mila euro a Milano e Venezia, 99mila euro a Trento, 76mila euro a Palermo.

"Questo processo di riforma dovrà significare una diversa e più equa ripartizione del prelievo fiscale sugli immobili - conclude Pittaluga - Ovviamente, sempre accompagnando questi percorsi ad una lotta quartiere per quartiere all'evasione fiscale sulla tassazione immobiliare italiana che ogni anno produce un minor gettito pari ad oltre 1 miliardo di euro".