

Riforma del catasto, scompaiono immobili di lusso e popolari



Prime indicazioni sulla rivoluzione della riforma del catasto: gli immobili residenziali saranno riuniti sotto un'unica categoria.

Iniziano a delinearsi le prime novità concrete previste dalla **riforma del catasto**: si parla della possibilità di riunire tutte le abitazioni nei fabbricati residenziali in un'unica categoria e eliminare le categorie del lusso, degli immobili signorili e dei fabbricati popolari. Ad affermarlo è l'Ansa, che riporta un documento illustrativo dell'**Agenzia delle Entrate**.

Il progetto delle Entrate prevede in primo luogo che vengano azzerate le **classificazioni A1 (Abitazione di tipo signorile), A2 (tipo civile) e A3 (tipo economico)**. Gli immobili verranno censiti sulla base delle **destinazioni d'uso**. Arriveranno due grandi gruppi: O ("Ordinari") e S ("Speciali"). Tutti gli immobili considerati appartamenti veranno censiti nella O/1 (ordinaria 1). Per gli **immobili di lusso** ossia la categoria A1, le **ville** (oggi in categoria A/8) e i **castelli** e gli **immobili di valore storico-artistico** (oggi in A/9), ci sarà un successivo provvedimento del ministero dell'Economia e delle finanze che andrà a disciplinare i criteri per la loro riclassificazione.

In ogni caso saranno previste delle riduzioni delle rendite e dei valori patrimoniali fino al 30% per gli immobili di interesse storico artistico al di sopra di metrature particolarmente elevate.

L'obiettivo finale della riforma è di rendere il sistema più

moderno e, nelle intenzioni del Governo, più equo. Lo strumento principale della riforma sarà il secondo **decreto attuativo della delega fiscale** ormai quasi pronto in vista del consiglio dei ministri del 20 febbraio 2015.

Gli elementi per il calcolo del valore di un'abitazione saranno l'**ubicazione**, la **conservazione**, il **piano**, l'**affaccio**, l'**ascensore** e la **superficie in mq.**

Le **chiese** resteranno esenti dalle tasse in quanto considerati 'immobili improduttivi', pertanto senza valore immobiliare e rendita catastale.

Tra le novità, la possibilità di istituire nuovi ambiti territoriali, ossia di prevedere delle aggregazioni di più zone.

Entro il 1° luglio 2015 sarà completato il campionamento degli immobili. Da qui in avanti, la riforma prenderà cinque anni di lavoro, con lo step della prima metà del 2018, entro la quale verrà messo a punto l'**algoritmo** di calcolo. Il piano prevede che entro la fine del 2019 per circa cinque milioni di immobili verranno ricalcolati i valori e le rendite.

FONTE: geometra.info