

LA RIFORMA DEL CATASTO

La riforma del catasto vedrà il ricalcolo dei valori catastali degli immobili con il conseguente aumento della tassazione.

Dal 01.02.2021 è stato attivato in maniera progressiva, su tutto il territorio nazionale, il **SIT** (Sistema integrato del Territorio dell'Agenzia delle Entrate).

Attraverso il SIT, l'Agenzia delle Entrate avrà a disposizione, in un'unica piattaforma, tutti i dati (atti, valori catastali, elaborati, mappe, immagini satellitari) di oltre 70 milioni di abitazioni e, in questo modo, conoscerà il valore indicativo di mercato di ogni immobile rendendo coerenti i rispettivi valori immobiliari e fiscali.

È proprio su questo aspetto che poggia la riforma catastale, pertanto, probabilmente, inciderà fortemente sui valori immobiliari con una conseguente "botta imprevista" per gli italiani che si troveranno a pagare molto di più di quanto fatto fino ad oggi.

Verranno quindi rivisti i valori immobiliari ai fini delle imposte dirette e indirette; le nuove rendite saranno, per la maggior parte dei casi, più alte rispetto a quelle attuali, trasformandosi in un aumento delle tasse a carico dei proprietari. Inoltre, l'aumento sarà tanto più elevato quanto più basso è il livello delle attuali rendite.

Contestualmente alla revisione dei valori immobiliari saranno da verificare anche gli effetti sulle aliquote impositive, eventuali deduzioni, detrazioni o franchigie che, se non gestite, potrebbero comportare un forte aggravio del carico fiscale, soprattutto relativamente all'IMU.

*Consulente Patrimoniale
Adragna Andrea*