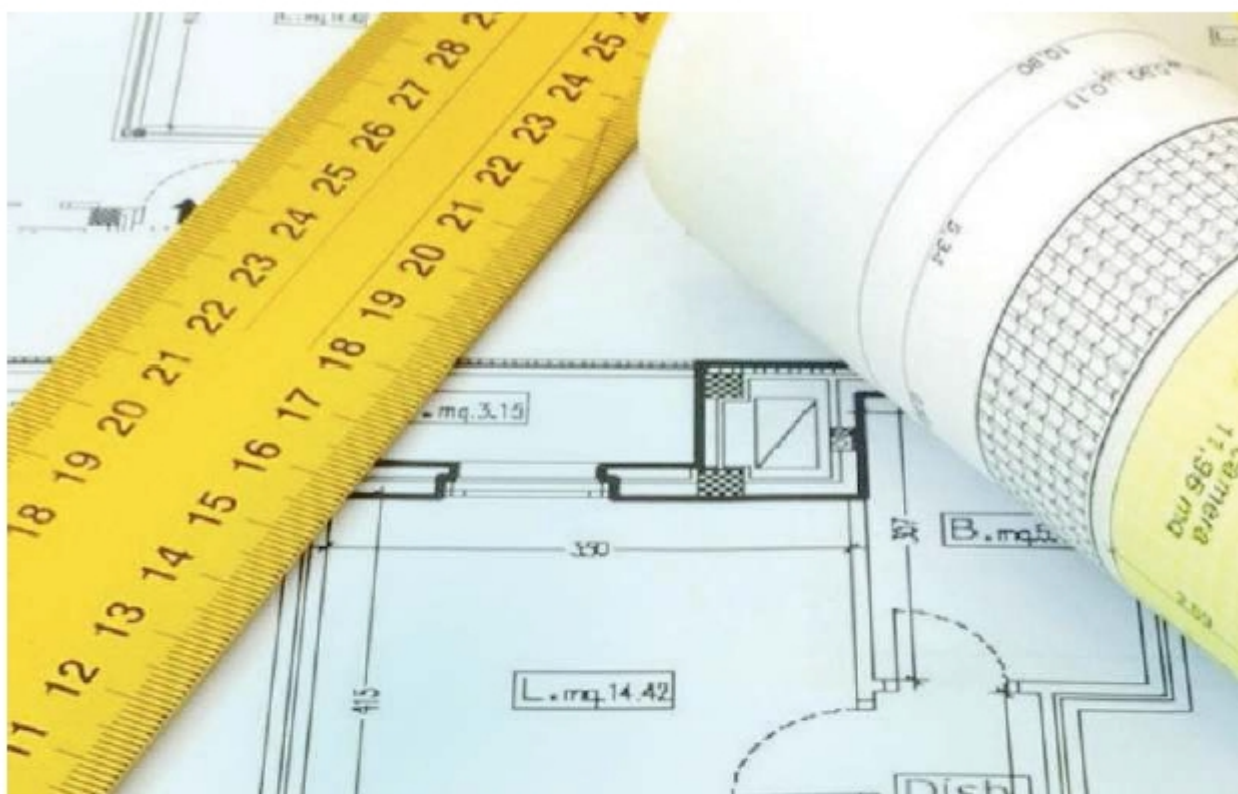


■ **Catasto e cedolare sugli affitti: i «nodi» della Delega fiscale**

Catasto e cedolare sugli affitti: i «nodi» della Delega fiscale

(Giornale di Brescia 24/4/2022)



Catasto e cedolare sugli affitti: i «nodi» della delega fiscale

La riforma potrebbe interessare 39 milioni di persone. Il timore di nuove tasse sulla casa con l'adeguamento delle rendite



Il catasto, le cedolari su affitti e Titoli di Stato, e i pareri parlamentari sui decreti attuativi con cui verrà «messa a terra» la delega fiscale. Sono i tre temi principali su cui si è costruito il contrasto di Lega e Forza Italia, nonché del resto del centrodestra, al provvedimento incagliato in commissione Finanze alla Camera, dopo essere stato varato dal consiglio dei ministri sei mesi fa senza il voto dei rappresentanti del partito di Matteo Salvini. Il catasto è all'origine di quella presa di posizione.

Leghisti e azzurri sostengono che deriveranno nuove tasse sulla casa dall'articolo 6: la riforma del catasto punta a fare emergere gli immobili «fantasma» e al comma 2 (il più contestato) ad adeguare entro il 2026 le rendite catastali ai valori di mercato. La delega esclude ripercussioni fiscali dirette ma la riforma potrebbe interessare 39 milioni di persone e 1,5 milioni di società. Dopo l'aut aut del governo, questo articolo è stato approvato in commissione un mese fa, per un solo voto. Le settimane successive sono servite a

risolvere altri nodi. In primis quello della flat tax: introdotto dalla Lega nel 2014, il regime forfettario per autonomi è teoricamente incompatibile con l'evoluzione verso il modello duale incluso nella delega, ossia aliquota proporzionale per i redditi da capitale (anche nel mercato immobiliare) e Irpef progressiva su quelli da lavoro.

Il Mef ha proposto una mediazione, con uno scivolo di due anni per chi supera il tetto di 65mila euro. Ma nel duale ci sono altre criticità per la Lega, che ha posto come condizione un emendamento per non modificare le cedolari esistenti, su affitti (10% e 21%) e su Bot (12.5%). L'altro emendamento imprescindibile per Lega e FI riguarda i pareri delle commissioni parlamentari sui decreti attuativi della delega: la richiesta è di renderli vincolanti, una clausola di salvaguardia per impedire - è la tesi - che in futuro «una manina» inserisca gli aumenti di tasse che l'attuale governo esclude categoricamente. L'istituto della legge delega, è però la replica del governo e del relatore Luigi Marattin, non può prevedere pareri vincolanti.