



Il governo della rendita immobiliare. Chi l'avrebbe detto?

La revisione del catasto e degli estimi viene presentata - dal governo e i numerosi poteri forti che lo sostengono - come una "quasi patrimoniale". Ai profani potrebbe anche sembrare così. Vi proponiamo perciò il primo commento "tecnico", avanzato dall'urbanista Paolo Berdini. C'è da imparare.

da www.contropiano.org quotidiano on-line pubblicazione dell'articolo del Manifesto



Roma, 03/01/2012

Venerdì 30 Dicembre 2011 12:26

Il governo è «vano» e la rendita ringrazia

Paolo Berdini

Un normale vano di una casa popolare ha meno superficie di un vano di un alloggio di lusso. L'annunciata riforma del catasto basata sulla superficie reale e non sul numero dei vani è dunque un passo in avanti sulla strada dell'efficacia e dell'oggettività dell'azione del controllo pubblico. Tutto bene, dunque? Non è così. È infatti da dimostrare che l'aumento della base imponibile che la riforma provocherà non si rifletta in un aumento del prelievo sui piccoli proprietari lasciando prosperare le grandi rendite. I presupposti che questo rischio divenga realtà ci sono purtroppo tutti, perché il governo Monti poteva anche annunciare due altri

semplici provvedimenti.

Il primo riguarda la necessità morale di cancellare una micidiale deroga che permette alla proprietà edilizia di non registrare i contratti per affitti «temporanei». In tutte le città in cui esistono università sono decine di migliaia gli alloggi locati a studenti al prezzo di 350 euro per posto letto ogni mese. In una casa ne infilano anche dieci. Fanno circa 40 mila euro anno che sfuggono al fisco per ogni alloggio. Basta pretendere una dichiarazione di «temporaneità» della permanenza che invece si prolunga per dodici mesi. Analogo ragionamento vale per l'immenso patrimonio affittato per vacanza sia nei centri urbani che nei luoghi di villeggiatura. Monti non ha neppure accennato alla questione che poteva invece essere risolta in pochi minuti.

La seconda questione è ancora più grave. Il catasto possiede infatti i mezzi tecnici e strumentali per compilare il registro delle proprietà che ciascuno di noi possiede, compresi quelli infilati all'interno delle scatole cinesi delle società di supporto, il cui ruolo è di abbattere il pagamento delle imposte. Sarebbe un concreto passo per attuare il dettato Costituzionale che afferma la progressività della contribuzione. Ma anche in questo caso Monti non ha dato segnali.

Del resto, non potevamo aspettarci nulla di differente. Egli afferma spesso che la questione dei poteri forti è una favola. Non conosce per sua fortuna Confedilizia o l'Acer che - di regola - conoscono invece molto bene ministri e primi ministri. E sono così bravi da suggerire leggi o scriverle direttamente, come avviene in molti altri campi della vita pubblica.

Con la nuova riforma potrebbe dunque venire un ulteriore colpo alle condizioni di vita delle famiglie più deboli. Sembra confermarsi il percorso ormai aperto con la reintroduzioni dell'Ici-Imu e con la parallela rivalutazione del 60% dei valori catastali. Si colpisce la grande massa dei proprietari di un unico alloggio e si lasciano in pace i grandi percettori di rendita.

Resta un'unica grande possibilità. Che la nuova classificazione catastale avvenga con la piena partecipazione dei comuni che potranno - attraverso adeguate forme di partecipazione - operare per tutelare le piccole proprietà e aumentare il prelievo sull'ormai intollerabile rendita parassitaria. La città è un bene comune. È ora di dargli concreta declinazione, togliendola dal dominio della cultura liberista ed operare per una vera equità sociale.

(Ps. Monti forse con conosce i poteri forti, ma abbiamo scoperto ieri che almeno Pasquale De Lise - discusso ex presidente del Consiglio di stato - lo conosce bene. Il nostro è stato nominato presidente dell'Agenzia per le infrastrutture statali. Ne saranno sicuramente felici Balducci e gli altri dell'indimenticata cricca).

da "il manifesto"

