

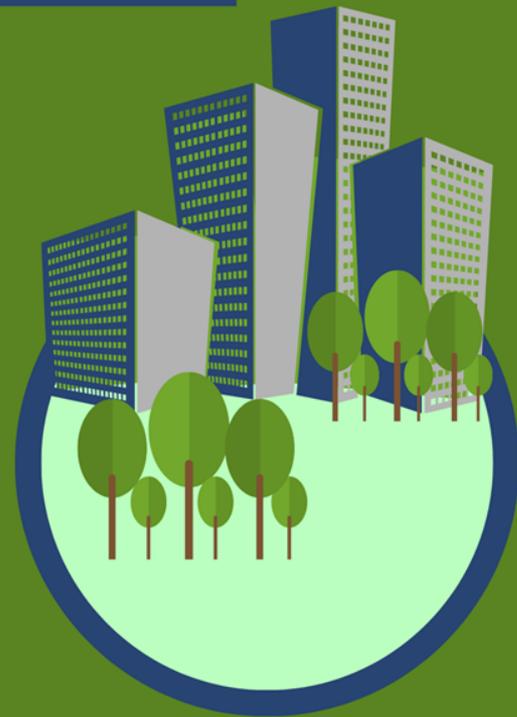
Quale riforma fiscale per un'edilizia sostenibile?

FOCUS CATASTO

Marco Dettori, Vicepresidente Ance

ANCE

9 novembre 2021



La riforma del catasto



Una lunga storia cominciata nel

2009

Legge 43/2009 «federalismo fiscale»: autonomia finanziaria di entrata/spesa Enti locali

2014

La riforma del catasto doveva correggere le iniquità attraverso:

- **Valore patrimoniale medio ordinario**
- **Rendita media ordinaria**

La riforma del catasto

/2

Una lunga storia interrotta nel
2015



La riforma cede il
passo all'invarianza
di gettito

La riforma del catasto

/3

La storia ricomincia nel 2021

- Valore patrimoniale e rendita attualizzata
- Aggiornamenti periodici dei valori patrimoniali e delle rendite delle unità immobiliari
- Riduzioni per gli immobili di interesse storico e artistico
- No ricalcolo della base imponibile dei tributi

**Efficacia rimandata al
1° gennaio 2026**

La riforma del catasto

/3

E dopo il 2026 con Recovery Plan e Pnrr conclusi?

È possibile una riforma del catasto a invarianza di gettito?

PARADOSSI

Valore catastale per l'usato e valore di mercato per il nuovo

Questo crea iniquità fiscale

Prezzo valore solo sul «vecchio»

Valore di mercato sul nuovo

Vani

Superficie

L'Europa e l'Italia hanno obiettivi ambiziosi



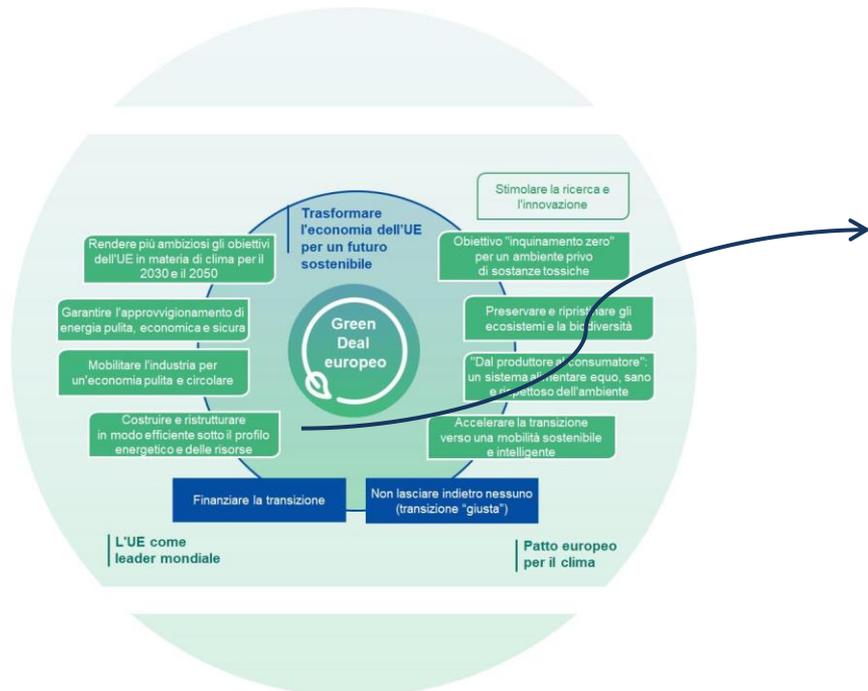
Neutralità climatica al 2050
riduzione del 55% al 2030
delle emissioni di CO₂ (rispetto al 1990)

«Regolamento (UE) 2021/1119 del parlamento europeo e del consiglio del 30 giugno 2021»

I 17 Goals dello sviluppo sostenibile



Green Deal Europeo



Costruire e ristrutturare in modo efficiente sotto il profilo energetico e delle risorse

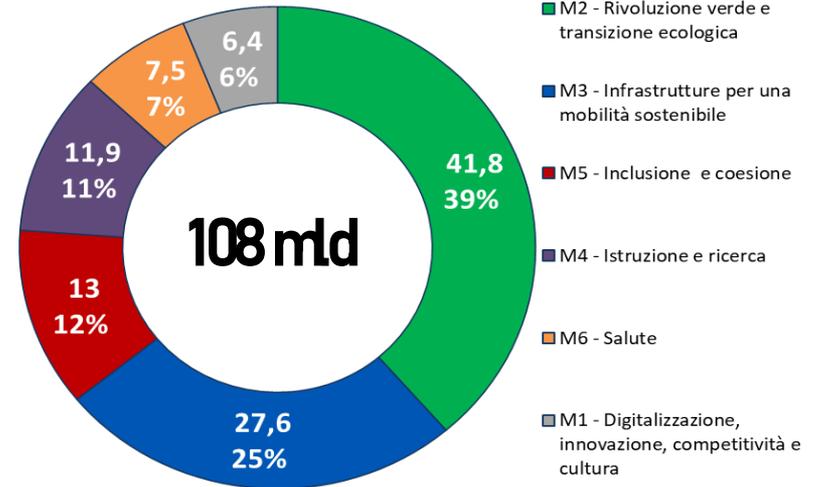
Prime iniziative Green Deal europeo

- Legge europea sul clima
- Piano degli obiettivi climatici 2030
- Patto europeo per il clima
- Nuova strategia dell'Ue sull'adattamento ai cambiamenti climatici

Le risorse: il settore delle costruzioni socio al 50% del Pnrr

Dei 222 miliardi del Pnrr,
108 impattano sul settore
delle costruzioni

Il 60% delle risorse per l'edilizia
concorre concretamente alla
transizione ecologica



Le risorse: 64 mld per favorire la transizione ecologica

M1 | Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura (1,1mld)

M2 | Rivoluzione verde e transizione ecologica (36,5mld)

M3 | Infrastrutture per una mobilità sostenibile (22,3mld)

M4 | Servizi e istruzione (0,4mld)

M5 | Inclusione e coesione (0,5mld)

M6 | Sanità (03,4mld)

Risorse (e scadenze) senza precedenti

Piano da circa 460 miliardi di euro, di cui circa 187 miliardi di interesse per il settore delle costruzioni (41%), che potrà offrire un contributo decisivo alla transizione ecologica, in coerenza con il Green Deal europeo

Chiusura Fondi Strutturali 2014-2020



UNIONE EUROPEA
FONDI STRUTTURALI E DI INVESTIMENTO EUROPEI

~28,7 mld+13 mld di
cui 8/9 per le
costruzioni

Scadenza 2023

Chiusura Fondi Strutturali 2021-2027



UNIONE EUROPEA
FONDI STRUTTURALI E DI INVESTIMENTO EUROPEI

~82 miliardi di cui 24/25
per le costruzioni

Scadenza 2029/2030

Pnrr: 222 miliardi di cui
108,2 per le costruzioni

Scadenza 2026



50 miliardi di cui 16/17 per le costruzioni

Scadenza definita dalle autorità nazionali



Risorse di bilancio: 63 miliardi di cui 28 per le costruzioni

Scadenza definita dalle autorità nazionali

Le risorse: Fondi strutturali 2021-2027 (82mld)

2021-2027 investimenti Ue orientati a 5 obiettivi principali:

 Europa più intelligente

 Europa più verde

 Europa più connessa

 Europa più sociale

 Europa più vicina ai cittadini

Le risorse: Fondo Sviluppo e coesione 2021-2027 (50mld + 23 mld DDL Bilancio 2022)

2021-2027 investimenti Ue impiegate in base a obiettivi strategici

Piano Sud 2030

- Sud rivolto ai giovani
- Sud connesso e inclusivo
- Sud per la svolta ecologica
- Sud frontiera dell'innovazione
- Sud aperto al mondo nel Mediterraneo

L'Italia sta cambiando

/1

**Mite: transizione
ecologica al centro
dell'agenda di
Governo**

**Digitalizzazione,
mobilità e economia
circolare**

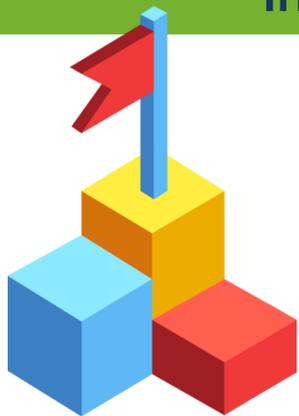
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192: definisce i requisiti minimi della prestazione energetica degli edifici nuovi e di quelli sottoposti a ristrutturazione
- Decreto Legislativo 3 marzo 2011 n. 28: fissa i requisiti e gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili sui nuovi edifici e su quelli sottoposti a ristrutturazioni rilevanti
- Decreto 26 giugno 2015: definisce prescrizioni, requisiti minimi e norme tecniche per il calcolo della prestazione energetica degli edifici

L'Italia sta cambiando

/2

Top nell'economia circolare

Indice di performance sull'economia circolare 2021



1	Italia	79
	Francia	68
	Germania	65
	Spagna	65
	Polonia	54

L'Italia sta cambiando

/3

Il settore edile protagonista del processo

Pnrr

Missione 2

Rivoluzione verde
e transizione
ecologica

**Efficienza energetica e
riqualificazione degli edifici
una delle leve più virtuose per
ridurre delle emissioni**

in un Paese dove il 60% dello stock di immobili ha un'età superiore ai 45 anni, sia nella componente pubblica, sia negli edifici privati

Come deve essere una riforma fiscale sostenibile



**Penalizzare
chi inquina?**



**Premiare
chi investe?**

Penalizzare chi inquina:

Esperienze europee:

- **Uso di tasse ambientali diffuso negli ultimi 10 anni a livello comunitario**
- **Dal 1990 18 Paesi europei che hanno introdotto la tassazione sulle emissioni di CO2**
- **Esperienza della Svezia dove l'imposta è applicata con aliquota più alta e ha consentito una riduzione delle emissioni del 23% nel corso degli ultimi 25 anni**

Penalizzare chi inquina:

Esperienza italiana:

trasporti, energia, industria estrattiva e agricoltura tra i settori più colpiti dalle tasse ambientali

Tasse ambientali:

- maggiori costi di produzione**
- spinta verso prodotti ecocompatibili**
- leva di marketing**

Penalizzare chi inquina:

Gli ostacoli:

- **Competitività e occupazione**
- **Ceti a basso reddito**
- **Principio che le tasse debbano essere elevate per essere efficaci**

Premiare chi investe:

Superbonus

AMBIENTE

Dall'isolamento termico, dagli impianti e dal fotovoltaico è generata una minore emissione di CO2 pari a 605.521 tonnellate/anno

ECONOMIA

Spesa aggiuntiva di 7,2 mld per gli anni 2022-2023 produce un effetto sull'economia stimato in 25,3 mld di euro, per circa 76mila posti di lavoro nelle costruzioni (fino a 116mila unità con i settori collegati)

SALUTE

Il taglio alle emissioni di particolato può raggiungere le 1.200 tonnellate/anno con un calo consistente dei decessi

GETTITO

+120 milioni nel 2022, +630 milioni nel 2023, -180 milioni nel 2024, -1.980 per ciascun anno del biennio 2025-2026 e -1.650 milioni nel 2027

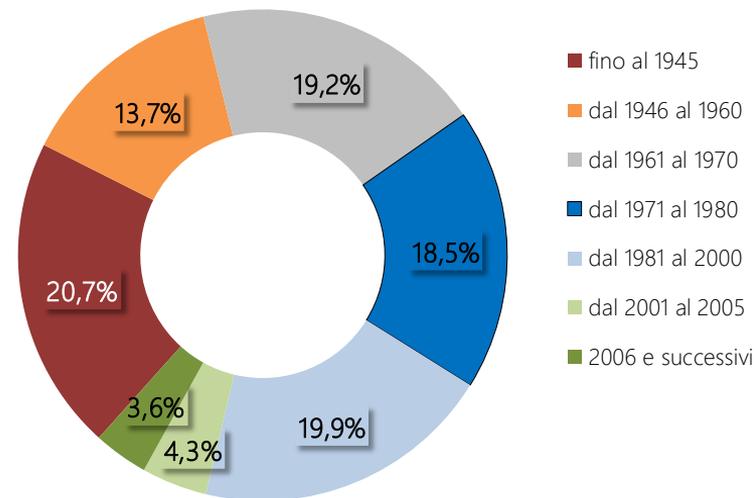
**Come la riforma del
catasto può essere uno
strumento per lo
sviluppo sostenibile?**

Il quadro del patrimonio immobiliare italiano



Oltre il 70% degli edifici è stato costruito prima delle norme antisismiche ('74) e energetiche ('76) e dei relativi decreti attuativi

ABITAZIONI IN EDIFICI AD USO RESIDENZIALE PER EPOCA DI COSTRUZIONE - Composizione %

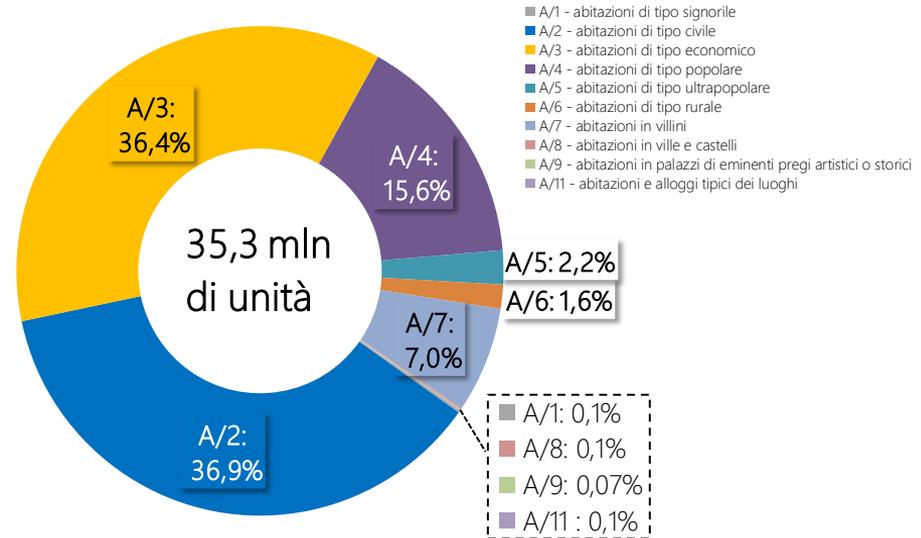


Il quadro del patrimonio immobiliare italiano



Oltre il 70% delle unità catastali residenziali è composto da abitazioni civili e di tipo economico

DISTRIBUZIONE DELLO STOCK RESIDENZIALE PER CATEGORIA
CATASTALE - Composizione %

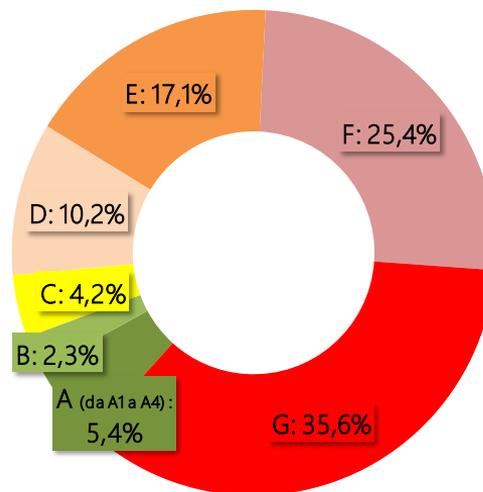


Il livello di inquinamento

Il 40% delle emissioni di CO2 proviene dagli immobili

Quasi l'80% degli immobili residenziali oggetto di APE ricade nelle classi più energivore (E,F,G)

RESIDENZIALE - ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) PER CLASSI ENERGETICHE NEL QUADRIENNIO 2016-2019 - Composizione %



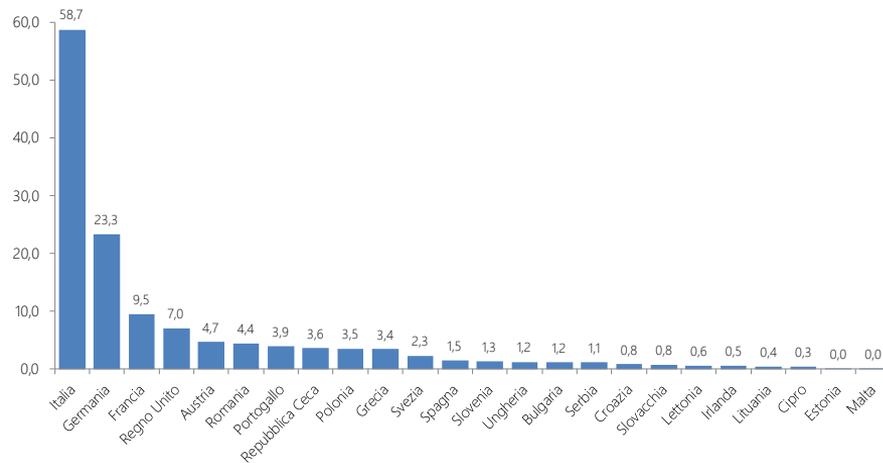
Elaborazioni Ance su dati Enea-CTI

Rischio idrogeologico

44% dei danni totali subiti in Europa (59mld su 134mld)

L'Italia ha ottenuto il Fondo solidarietà dall'Ue, oltre la metà dell'importo totale erogato ai 28 Paesi europei (2,8 mld su 5,5)

Danni certificati dall'Unione europea per grandi calamità naturali dal 2002 a novembre 2019 Valori in miliardi di euro



Elaborazione Ance su dati della Commissione Europea

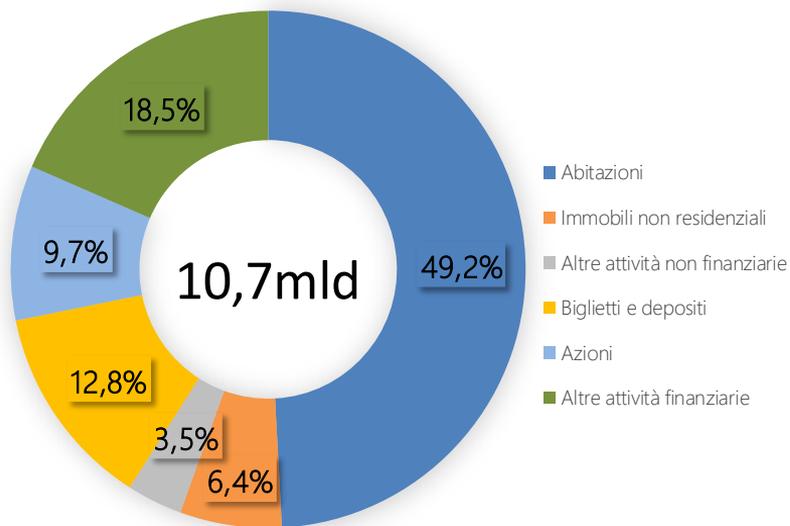
I costi della mancata prevenzione sismica in Italia = 3 miliardi all'anno

Secondo la Commissione europea 1 euro speso in prevenzione permette di ridurre di almeno 4 euro le spese legate all'emergenza, alla ricostruzione e al risarcimento dei danni provocati dalle calamità naturali

Il valore del patrimonio immobiliare

Gli immobili continuano a rappresentare oltre la metà della ricchezza lorda delle famiglie

DISTRIBUZIONE DELLA RICCHEZZA LORDA DELLE FAMIGLIE



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'Italia catastale oggi

Visura per immobile

Data:

Visura n.:

Dati della richiesta											
Catasto fabbricati											
Unità immobiliare											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
Indirizzo											

L'Italia catastale domani

Dati della richiesta				Classe sismica							
Catasto fabbricati											
Unità immobiliare											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				Zona sismica						
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona cens.	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
Indirizzo				Classe energetica							
				Sup. (mq)							

● L'Italia catastale domani

Visura per immobile

Data:

Visura n.:

Dati della richiesta					Classe sismica						
Catasto fabbricati											
Unità immobiliare											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona cens	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
Indirizzo					Classe energetica				Sup. (mq)		

Profili critici:

- Impatto di una revisione sulla determinazione dell'ISEE
- Mappatura immobili «fantasma» per un sistema fiscale equo
- Limitata capacità di accertamento da parte degli Enti impositori

Obiettivo

**Premiare gli
immobili
performanti e
efficienti**

Strumento

**La parola
passa alla
politica**