

Case fantasma, extra-gettito di 472 mln

Autore: Redazione

In: Diritto civile e commerciale

di Giuseppe Manfredi

Il direttore del territorio, Alemanno, snocciola i numeri e sottolinea la necessità che i sindaci si mettano in moto: solo lo 0,38 per mille delle unità immobiliari ha avuto variata la rendita catastale in seguito alle segnalazioni di incoerenza dei comuni

La regolarizzazione degli immobili fantasma darebbe un maggiore gettito erariale e locale di circa 472 milioni di euro. Lo ha sottolineato ieri il direttore dell'Agenzia del territorio, Gabriella Alemanno, in un'audizione in commissione di vigilanza sull'anagrafe tributaria, affermando che la regolarizzazione dei fabbricati mai dichiarati (calcolati in oltre 2,2 milioni) "ha un effetto significativo sul recupero dell'evasione fiscale nel comparto". "Il dipartimento delle Finanze - ha detto - ha stimato che la maggiore rendita iscritta in atti determina un maggiore gettito quantificabile in circa 356 milioni ai fini Imu, in circa 110 milioni ai fini dell'imposta sui redditi (Irpef e cedolare secca) e in circa 6 milioni ai fini dell'imposta di registro sui canoni di locazione". La legge, ha aggiunto il direttore dell'agenzia, "prevede il recupero delle imposte per gli anni precedenti e ciò andrà a produrre un ulteriore considerevole recupero di gettito fiscale in termini di accertamenti e ruoli".

"Per rendere possibile questo recupero - ha sottolineato Alemanno - nel corso di aprile è stata avviata la fornitura all'Agenzia delle entrate, per i conseguenti controlli, dei dati relativi alle dichiarazioni di accatastamento presentate spontaneamente dai cittadini e di quelli relativi alle rendite presunte attribuite dall'Agenzia". Alemanno ha sottolineato la fattiva collaborazione ricevuta da enti quali l'Agea, il Corpo forestale, l'Agenzia delle entrate, la Guardia di finanza e gli altri organi di polizia. Ma ha anche rilevato la necessità di una maggiore collaborazione degli enti territoriali, e in particolare dei comuni, soprattutto considerando i benefici che l'attività di aggiornamento del catasto induce proprio alla fiscalità locale. Nella relazione si rileva che nel corso del 2011 sono state fornite ai comuni da parte del Territorio

informazioni relative ad oltre 1,5 milioni di dichiarazioni di variazione o accatastamento e ad oltre 1,3 milioni di 9 note di trascrizione, che hanno generato volture automatiche per oltre 4 milioni di immobili. Via web sono state inoltre fornite informazioni relative a oltre 380 milioni di beni immobili urbani a circa 72 milioni di particelle di catasto terreni, nonché 780.000 file cartografici. In totale si tratta di circa 460 milioni tra dati su unità immobiliari o singoli file- pari al quadruplo del patrimonio immobiliare nazionale censito. In altre parole, secondo Alemanno, ciò la tendenza dei comuni ad acquisire più volte le stesse informazioni, piuttosto che i soli aggiornamenti intercorsi nel periodo. Ma il problema vero sta nel riscontro che i comuni danno sulle informazioni acquisite. A fronte di oltre 7,9 milioni di unità immobiliari urbane, rese disponibili dall'Agenzia mediante pubblicazione sul web, nel triennio 2009-2011, sono state prelevate informazioni, da parte di 6.104 comuni, relative a circa 5,5 milioni di unità. Nel medesimo periodo, si legge nella relazione, soltanto 204 comuni, sui 6.104 che hanno prelevato i dati, hanno interagito con l'Agenzia, fornendo segnalazioni per 39.421 unità immobiliari. Di queste ultime, 7.000 hanno riguardato segnalazioni di incoerenza che, solo in 3.030 casi, hanno comportato la revisione del classamento delle unità immobiliari. In definitiva, quindi, solo lo 0,38 per mille delle unità immobiliari oggetto di pubblicazione sul web è stato oggetto di variazione della rendita catastale in seguito alle segnalazioni di incoerenza dei comuni.

Un lieve miglioramento (il valore, riferito ad ottobre 2010, era risultato pari allo 0,29 per mille), ma sempre uno scarso livello di risposta dei comuni a fronte delle massicce forniture di dati erogate dall'Agenzia e dei connessi investimenti informatici effettuati. "Appare evidente che una reale collaborazione dei comuni - che sono in grado effettuare il riscontro dei dati ricevuti con le informazioni (edilizie o urbanistiche) esterne al dominio dell'Agenzia - potrebbe rendere il processo di controllo sugli aggiornamenti catastali molto più efficace", ha chiosato il direttore dell'Agenzia, rilevando come nel triennio 2009-2011, a fronte di oltre 6,2 milioni di unità immobiliari urbane oggetto di dichiarazioni di aggiornamento catastale, l'Agenzia abbia complessivamente sottoposto a specifiche azioni di verifica oltre 2,8 milioni di unità immobiliari urbane - di cui circa 470.000 unità anche mediante sopralluogo. Verifiche condotte autonomamente dall'Agenzia (stante la limitata risposta collaborativa dei comuni) che hanno portato a incrementi di rendita catastale per circa 348 milioni di euro (circa 118 milioni di euro relativi al solo 2011).

Tratto da www.lagazzettadeglientilocali.it

<https://www.diritto.it/case-fantasma-extra-gettito-di-472-mln/>