

## **Lotta all'evasione - Un milione di case fantasma valgono 472 milioni di imposte. Sono state scovate incrociando foto dall'alto con vecchie mappe**

ROMA - Per anni sono state completamente sconosciute al fisco e al catasto: le case fantasma, così erano state denominate. Poi i tecnici dell'Agenzia del Territorio hanno indossato i panni di ghostbusters e, incrociando fotografie scattate dall'alto con vecchie mappe catastali, non solo hanno scovato i fantasmi, ma poi - con successivi sopralluoghi - li hanno forniti di contorni definiti, dimensioni precise e anche rendite catastali. Risultato: sono stati individuati oltre un milione di immobili fantasma, per una rendita complessiva presunta o definitiva pari a 817 milioni di euro. Il tutto, stima il ministero dell'Economia, porterà nelle casse pubbliche, tra tasse statali e locali, circa mezzo miliardo di euro l'anno. Solo di nuova Imu, già da quest'anno, il maggior gettito sarà di 356 milioni di euro, altri 110 milioni saranno versati come Irpef o cedolare secca, altri 6 come imposta di registro sui canoni di locazione. Totale nel 2012: 472 milioni di euro. A questa somma si dovrà aggiungere il recupero delle imposte non versate dal 2007, anno in cui è partita l'operazione fotografie dall'alto.

Un risultato importante non solo e non tanto per il maggior gettito che produrrà, ma soprattutto ai fini della lotta all'illegalità e all'evasione fiscale. Adesso oltre al Catasto, anche i Comuni hanno nome cognome e indirizzo dei proprietari di questi immobili che fino ad ora non hanno versato nemmeno un euro di tasse. E' su questo aspetto che si concentra Fabrizia Lapecorella, direttore generale delle Finanze, quando osserva che la regolarizzazione degli immobili fantasma indirizzerà «in modo sempre più efficiente e mirato sul territorio l'azione di contrasto all'evasione ed elusione fiscale. In questa prospettiva i risultati raggiunti costituiscono anche un passo importante nella direzione di potenziare la sinergia tra amministrazioni centrali e locali nell'attività di accertamento dei tributi».

Per arrivare a questi «risultati straordinari, resi possibili grazie a tecnologie innovative mai utilizzate precedentemente», come spiega il direttore dell'Agenzia del Territorio, Gabriella Alemanno, i tecnici hanno scandagliato due milioni e 228.143 particelle del catasto terreni nelle quali le foto aeree avevano rilevato la presenza di potenziali fabbricati sconosciuti. Non tutti sono risultati poi dei veri immobili (c'erano anche tendoni, tettoie, serre), fatto il primo screening sono poi partiti i sopralluoghi e le missive con richiesta di regolarizzazione ai proprietari. Al 30 aprile 2011, grazie all'adempimento spontaneo dei contribuenti, era stato completato l'accertamento su 1.065.484 particelle. Dal 2 maggio, termine ultimo per l'autodenuncia, è partito il processo di attribuzione della rendita presunta sulle rimanenti 1.162.659 particelle con centinaia di funzionari, impiegati (sono state siglate anche delle apposite convenzioni con alcuni professionisti) e uomini delle Fiamme Gialle, sguinzagliati nelle campagne d'Italia alla ricerca delle case fantasma. Ed ecco che si è arrivati all'individuazione di 1.081.698 unità immobiliari di diverse tipologie - case ma anche magazzini e capannoni - fino ad ora inabissati nella totale clandestinità.

Sconosciute significa anche abusive? Non necessariamente, spiegano all'Agenzia del Territorio. In molti casi si tratta di case che da anni risultano in via di completamento, anche se poi in realtà sono finite da tempo. Non chiudere la regolare pratica di costruzione ha comportato la non iscrizione negli elenchi catastali e il mancato pagamento dei tributi. E se invece la casa fantasma è un vero e proprio abuso? Intanto pagherà i tributi dovuti. Toccherà poi ai Comuni verificare se la situazione è sanabile o meno in base al regolamento urbanistico. Potrebbe esserlo nel caso di fabbricati rurali utilizzati da coltivatori diretti (abitazioni o stalle) oppure nei casi in cui non serviva il permesso, ma solo una semplice comunicazione, per costruire. Sicuramente non potrà esserlo se l'immobile è collocato in zone con vincolo ambientale o entro le fasce di rispetto marittimo, lacuale o fluviale. In queste situazioni il Comune dovrebbe girare la denuncia alla magistratura e quindi potrebbe scattare l'ordine di demolizione.

