

Immobili

Operazione case fantasma, atto finale. Rendita presunta a 492mila immobili

4 Ottobre 2013

Il dipartimento delle Finanze, se il valore attribuito d'ufficio sarà confermato, stima un maggior gettito, tra imposte erariali e locali, di 589 milioni di euro su base annua

Thumbnail  Grazie all'attività di regolarizzazione condotta dai tecnici dell'Agenzia, adesso, più di 1,2 milioni di "case fantasma" non sono più sconosciute al Fisco e risultano regolarmente registrate nella base-dati catastale.

Con l'attribuzione di una rendita presunta a più di 492mila immobili, per un totale di 288 milioni di euro, si è chiusa infatti l'ultima fase dell'operazione partita nel 2007 e realizzata con la sovrapposizione delle foto aeree dell'Agea (Agenzia per le erogazioni in agricoltura) alle mappe catastali. Un'operazione, questa, che nella sua interezza potrebbe generare un gettito complessivo di circa 589 milioni di euro, secondo stime realizzate dal dipartimento delle Finanze.

Di questo totale, circa 444 milioni di euro potrebbero derivare dall'Imu, altri circa 137 milioni dalle imposte sui redditi (Irpef e cedolare secca) e circa 7,5 milioni dall'imposta di registro sui canoni di locazione.

Come dimostrano questi numeri, si tratta di un'attività di larga portata che ha visto impegnati i tecnici degli uffici provinciali e centrali Entrate - Territorio in una serie complessa di accertamenti, condotti attraverso vari step, compresi i sopralluoghi per l'attribuzione di una rendita catastale provvisoria a tutti quegli immobili non denunciati spontaneamente dai proprietari.

Ciò ha consentito non solo di portare alla luce il fenomeno delle "case fantasma", ma anche di aggiornare, tra l'altro, le informazioni cartografiche presenti sulle mappe catastali dell'intero territorio nazionale.

Praticamente, con l'intera operazione, sono state setacciate più di 2,2 milioni di particelle del catasto terreni su cui erano state rilevate, dall'alto, probabili costruzioni da accatastare e, attraverso un lavoro analitico di accertamento, si è giunti a individuare oltre 1,2 milioni di unità immobiliari urbane non censite nella base-dati catastale.

Di queste, quasi 769mila hanno già trovato una rendita catastale definitiva (pari a 537 milioni di euro), mentre a 492mila ne è stata attribuita una presunta.

La tabella sottostante illustra i numeri di questa importante attività di accertamento.

Particelle catastali identificate (numero)	2.228.000
<i>Particelle con accertamento concluso</i>	<i>2.037.000</i>
Particelle con fabbricati cui è stata attribuita la rendita (definitiva o presunta)	1.039.000
Particelle su cui ricadono immobili che non richiedono l'accatastamento	998.000
<i>Particelle con accertamento da perfezionare</i> (es. intestate a enti pubblici)	<i>191.000</i>
Unità immobiliari a cui è stata attribuita la rendita catastale	1.261.000
<i>Unità immobiliari urbane con rendita definitiva</i>	<i>769.000</i>
<i>Unità immobiliari urbane con rendita presunta</i>	<i>492.000</i>
Rendita catastale attribuita (milioni di euro)	825
<i>Rendita catastale definitiva</i>	<i>537</i>

<i>Rendita catastale presunta</i>	288
-----------------------------------	-----

di

Fabio Schiboni

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/operazione-case-fantasma-atto-finale-rendita-presunta-492mila-immobili>