

INCHIESTA

Catasto e fisco

Foto Omniroma



Una via del centro storico di Roma

LE CASE FANTASMA

A mettere insieme immobili e fisco, i conti non tornano. A fronte di oltre 30 miliardi e 553 milioni di rendite catastali, dalle dichiarazioni emergono solo 24 miliardi e 85 milioni. Per il catasto molte case non esistono e il fisco non sa che uso ne viene fatto

BIANCA DI GIOVANNIROMA
bdigiovanni@unita.it

numeri non tornano. A mettere insieme immobili e fisco in Italia si scoprono più sfasature che in un orologio rotto. Grazie a un meccanismo (volutamente?) miope, ciascun archivio è andato avanti per conto suo, seguendo oscuri schemi di catalogazione, o generiche definizioni d'uso. Così molte case che tutti vediamo, che risultano accatastate con tanto di foglio, particella e quant'altro, per il fisco non esistono. Oppure esistono, ma

non si sa bene che uso ne viene fatto, dato fondamentale per il prelievo fiscale. Sembra impossibile per un settore che vale circa 3.500 miliardi di euro (dato relativo al patrimonio residenziale del 2005) e che sposta circa 140 miliardi di euro (dato 2004) nelle compravendite. Per le famiglie italiane resta l'investimento preferito, il cosiddetto bene rifugio. Eppure è così: spesso il fisco non sa, ha gli occhi bendati. Quanto vale questo "buco"? A fronte di oltre 30 miliardi e 553 milioni di rendite catastali, dalle dichiarazioni emergono solo 24 miliardi e 85 milioni. Oltre 5 miliardi di base imponibile che sfugge. Casi marginali? Pochi grandi evasori? Macché: meglio parlare di meccanismi inceppati.