

# Case «sotto costo» per mega-evasione fiscale

DA ROMA  
 VINCENZO R. SPAGNOLO

«**S** cusi, ma perché vuol pagare tutte quelle tasse? Dichiarare nel rogito un importo più basso, rispetto al vero prezzo di compravendita... Ci guadagna lei e ci guadagniamo noi...». Succede anche questo nell'Italia dei furbetti e degli evasori fiscali: che venditore e acquirente di un immobile si accordino per far trascrivere nel rogito un importo fittizio, al fine di risparmiare, entrambi, sulle tasse. Un "segreto di Pulcinella", che tutti conoscono ma nessuno denuncia. Un segreto che però ora è stato frantumato da una maxi-operazione della Guardia di Finanza, la prima del genere, condotta a tappeto sul territorio nazionale. L'indagine, denomi-

nata per l'appunto "Domus" è iniziata nell'ottobre 2007 e si è conclusa nello scorso luglio. L'esito è stato sconcertante: 901 società di costruzione edilizia sono finite nel mirino dei finanzieri per decine di migliaia di compravendite immobiliari con privati, risultate sotto-fatturate. L'evasione complessivamente scoperta supera i 1.500 milioni di euro, anche se recuperarli tutti si preannuncia, come al solito, difficile: «Di solito, dopo tre gradi di processo, si riesce quantomeno a far pagare il 27 per cento dell'importo evaso, oltre a sanzioni e interessi». Il mistero dei mutui raddoppiati. «I nostri investigatori hanno esaminato decine di migliaia di acquisti di case, incrociando dati relativi alle transazioni immobiliari tra società e privati, setacciando l'anagrafe tributaria e gli uffici

del registro...», spiega il generale Riccardo Piccinni, a capo del Comando Tutela finanza pubblica. Con scoperte interessanti, racconta il capitano delle Fiamme gialle Giuseppe Bua: «Il prezzo indicato nel rogito è stato comparato coi dati catastali dell'immobile, con le stime degli Osservatori dei mercati immobiliari e coi contratti di mutuo, spesso di importo molto superiore al prezzo dichiarato. Siamo partiti dallo scollamento fra i dati del mutuo erogato, poniamo ad esempio un importo di 400mila euro e il costo dell'immobile acquistato, fissato a volte a soli 200mila». Evasione a gogò. Dal setaccio della Gdf, è uscita fuori un'evasione miliardaria: le imposte dirette evase dai costruttori ammontano a 860 milioni di euro, a cui si aggiungono

81 milioni di Iva evasa dagli acquirenti e 590 milioni di euro evasi in materia di Irap. Non solo: tra le società costruttrici controllate, 901 sono risultate responsabili di operazioni irregolari. Per 188 di esse, è scattata anche la denuncia penale, per via dell'elevato importo dell'evasione. La maggior parte delle infrazioni è emersa nel Nord Italia, dove è stato scoperto il 56% delle imposte dirette complessivamente evase, il 62% dell'Iva e il 57% dell'Irap; nel Centro rispettivamente, il 20%, il 24% e il 21%; nel Sud e nelle isole il 24% di imposte dirette, il 14% di Iva e il 22% di Irap. La regione col maggior numero di violazioni risulta la Lombardia. Il generale Piccinni ha annunciato che l'azione di controllo della Gdf si estenderà presto anche alle transazioni tra privati.



## finanza

Compravendite immobiliari: le fiamme gialle portano alla luce un danno erariale che sfiora i 1500 milioni

