

LA LOTTA ALL'EVASIONE

Il fenomeno interessa il 40% dei contratti, un milione e mezzo

di abitazioni L'Anci al governo: nuove politiche e subito il piano casa

Stretta del Fisco sugli affitti in nero

DA MILANO **GIUSEPPE MATARAZZO**

Affitti in nero: un giro d'affari stimato in 13 miliardi di euro. Un patrimonio immenso che sfugge al fisco e che fa risparmiare ai proprietari circa 4 miliardi, assicurandosi un'entrata «pulita» al mese senza pagarci un euro di tasse. Così come per le compravendite di immobili, spesso con valori assolutamente irrealistici. Sul nero immobiliare lo scorso anno è arrivata la stretta della Guardia di Finanza, che ha intensificato l'azione sul campo, effettuando ben 2.639 controlli. Il risultato? Secondo i dati anticipati ieri dall'Adnkronos, l'evasione fiscale complessiva accertata dalle Fiamme Gialle è stata di oltre 18 milioni di euro, di cui 5,4 milioni nelle operazioni di compravendita e 12,8 milioni nel giro degli affitti.

Secondo il Sunia (il Sindacato nazionale unitario inquilini ed assegnatari) dai dati incrociati che arrivano dalle amministrazioni si può stimare che le imposte dirette non pagate ammontano a circa 3,5 miliardi di euro a cui vanno aggiunti oltre 300 milioni di euro di imposta di registro evasa. Un "malcostume" che riguarda diffusamente tutto il territorio nazionale, in particolare le città universitarie e tocca punti massimi a Roma e Milano. In nero sarebbero il 40% dei contratti, un milione e mezzo di abitazioni, per un imponibile di circa 13 miliardi di euro e un'aliquota evasa

media del 30%. Sono in particolare gli stranieri ad accettare queste condizioni: circa 600mila le abitazioni interessate, nella maggior parte delle quali le famiglie vivono anche in coabitazione.

Al problema degli affitti in nero si lega anche l'autentica emergenza abitativa nel nostro Paese. L'Anci ha rilevato che tra case vuote o affittate in nero si raggiungono i quattro milioni di immobili. L'associazione dei comuni italiani spinge così per l'introduzione di nuove norme, come la tassazione sulle rendite da affitti al 20%, e la realizzazione del piano casa, annunciato da tempo dal governo ma ancora non avviato. Tra le altre misure che i Comuni chiedono al Governo, ci sono le agevolazioni fiscali per gli immobili affittati a canone concordato, l'eliminazione del carico fiscale per le operazioni attuate dagli enti locali relativamente al patrimonio di edilizia residenziale sovvenzionata ed il trasferimento agli enti locali del gettito derivante dall'imposta di registro sui contratti di affitto. Ma occorre costruire nuove case popolari: fino agli anni ottanta si costruivano 30mila alloggi l'anno, mentre negli ultimi 10 anni ne sono stati costruiti appena 2mila l'anno. I dati dell'Istat, d'altra parte, sono chiari ed evidenziano come l'offerta di case in affitto a canone ridotto rispetto ai valori di mercato piuttosto modesta: riescono a giovare soltanto il 5,3% delle famiglie e il 5,2% degli individui, contro una media del 7,7% riferita all'intera popolazione dell'Ue nel 2007.

Nel 2009 la Guardia di Finanza ha accertato evasioni per 18 milioni. È di 13 miliardi il giro d'affari fra locazioni e compravendite

