

Lotta all'evasione. Diventa operativa l'intesa tra Guardia di finanza e agenzia del Territorio

Caccia alle case fantasma

Contro gli abusi edilizi al via lo scambio di dati e di risorse umane

Saverio Fossati

Il Territorio e Finanza alleati di ferro. Per scovare sotto scorta le case fantasma e per stimare gli immobili oggetto d'indagine da parte delle Fiamme gialle. Il protocollo firmato il 26 gennaio 2010, anche se ha avuto una gestazione piuttosto lunga, ha prodotto indicazioni operative che possono avere effetti pericolosi per gli evasori immobiliari e non. Con la sinergia delle banche dati e delle risorse umane le due istituzioni opereranno

AUTO A TUTTO CAMPO

Le Fiamme gialle forniranno personale quando la situazione consiglierà la presenza della forza pubblica

no in modo piuttosto incisivo sull'evasione immobiliare.

Il primo capitolo del provvedimento diramato dal III Reparto Operazioni del Comando generale (prot. 0148769/11 del 19 maggio 2011) è dedicato alle case fantasma, il cui termine per la regolarizzazione è scaduto il 2 maggio: il primo passo sarà quello di fornire, su richiesta dell'Agenzia, dati e informazioni dalle banche dati del Corpo,

che serviranno a individuare i titolari dei diritti reali. Questo, infatti, è un problema non piccolo: sono molti i proprietari delle case fantasma che non sanno di esserlo, perché eredi legittimi ma ignari di terreni («particelle») dimenticati da molti decenni e spesso non volturati da due o tre generazioni, dove altri (magari parenti convinti, in buona fede, di essere proprietari di quell'area) hanno costruito case abusive (non proprio in buona fede) o non accatastate. La Gdf, grazie al suo radicamento sul territorio (e alla banca dati Serpico), è facilmente in grado di scoprire questi aspetti, anche perché a conoscenza di fatti che più o meno direttamente possono aiutare a venire a capo di situazioni piuttosto complicate. Uno dei veicoli più utili è la disponibilità delle utenze di gas, luce e acqua, che di regola indicano chi sia davvero il padrone dell'immobile.

Ma l'aspetto forse più significativo è la disponibilità del Corpo a fornire personale quando preveda, «in base alla conoscenza dei luoghi, l'esistenza di situazioni di potenziale pericolo tali da consigliare la presenza della forza pubblica». Questo aspetto è fortemente indicativo delle difficoltà in cui si troveranno a operare i funzionari del Territorio e

i professionisti arruolati per l'attribuzione delle rendite presunte (si veda «Il Sole 24 Ore» del 15 aprile e del 7 maggio), specialmente nelle zone dove l'abusivismo edilizio è diffuso e non dà luogo a riprovazione sociale. Se si arriva a ipotizzare questa necessità, è evidente che il futuro lavoro, per recuperare le centinaia di migliaia di case fantasma che i proprietari intendono lasciare tali, sarà durissimo.

Un altro aspetto, più squisitamente commerciale, è l'impegno delle Fiamme gialle sull'utilizzo abusivo dei dati ipotecari e catastali da parte delle cosiddette «conservatorie parallele»: i dati catastali vengono rivenduti senza permesso. Ma il contenzioso in materia ha suggerito alla Gdf di posticipare gli interventi.

Da ultimo, sarà la stessa agenzia del Territorio ad assistere la Finanza su un terreno particolarmente scivoloso: i valori immobiliari, elemento probatorio importante nella ricostruzione delle reali capacità reddituali. L'agenzia interverrà a richiesta per fornire stime valutative «sommarie e particolareggiate» di immobili.

Lo scambio di dati, comunque, verrà elevato a sistema nei rapporti tra le due istituzioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I settori di collaborazione

01 | Immobili non dichiarati

Su richiesta scritta degli uffici provinciali del Territorio, i Comandi provinciali della Guardia di Finanza forniranno dati e informazioni provenienti dalle proprie banche dati, utili a individuare i titolari dei diritti reali sui fabbricati mai dichiarati al catasto e/o sugli immobili già censiti che hanno subito variazioni o perso i requisiti di ruralità. Se il personale del Territorio, poi, nel pianificare gli accessi mirati a individuare gli immobili "fantasma", prevederà situazioni di particolare pericolo, potrà richiedere la presenza di pattuglie della Gdf

02 | Riuso commerciale dei dati ipotecari e catastali

Preso atto del vasto contenzioso che coinvolge l'agenzia del Territorio sulla materia della riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali, in sede civile, tributaria e amministrativa, la Gdf rinverrà, temporaneamente, eventuali attività ispettive e l'emanazione di specifiche direttive in merito

03 | Stime immobiliari

Nell'ambito delle verifiche fiscali nel settore immobiliare, gli uffici provinciali dell'agenzia del Territorio forniscono alle unità operative della Gdf, in base a specifiche richieste scritte, stime valutative di immobili, attraverso l'invio di elaborati tecnici o, se necessario, tramite assistenza e consulenza da parte del proprio personale tecnico

04 | Scambio di dati

Uffici provinciali del Territorio e reparti della Gdf potranno scambiarsi informazioni presenti nelle rispettive banche dati. Questo scambio avverrà sempre con una richiesta scritta dell'amministrazione che ha interesse ad acquisire i dati. In ogni caso, la Guardia di Finanza e l'agenzia del Territorio non potranno accedere direttamente alle rispettive banche dati

05 | Monitoraggio periodico

Ogni sei mesi, sarà verificato l'andamento della collaborazione Guardia di Finanza-agenzia del Territorio