

COMUNICATO STAMPA

Finale di partita per l'operazione "case fantasma" 492mila immobili con rendite presunte per 288 milioni di euro

Chiusa l'operazione "case fantasma" con l'attribuzione a più di 492mila immobili di una rendita presunta complessiva di 288 milioni di euro. Sono questi i risultati dell'ultima fase della complessa attività di controllo sui fabbricati sconosciuti al Catasto, che ha fatto emergere, su più di 2,2 milioni di particelle del Catasto Terreni, oltre 1,2 milioni di unità immobiliari urbane non censite nella base-dati catastale.

L'operazione di regolarizzazione delle case sconosciute al Catasto è stata realizzata grazie all'incrocio delle mappe catastali con le immagini aeree rese disponibili dall'Agea (Agenzia per le erogazioni in agricoltura), per "avvistare" così i fabbricati presenti sul territorio ma non nelle banche dati catastali.

Il Dl 78/2010 ha previsto poi, in attesa dell'accatastamento definitivo, l'attribuzione d'ufficio di una rendita presunta agli immobili mai dichiarati e non ancora regolarizzati, associando agli stessi una rendita catastale provvisoria. Per presumere le rendite catastali e associarle ai fabbricati, l'Agenzia si è basata su precisi parametri, acquisiti anche con sopralluoghi esterni agli edifici non in regola.

Rendite catastali accertate per più di 800 milioni di euro - Vale più di 825 milioni di euro la somma delle rendite catastali che sono state associate agli immobili accertati e registrati nelle proprie banche dati. In particolare, 537 milioni di euro sono le rendite definitive, cioè attribuite dopo che gli interessati hanno provveduto spontaneamente a presentare gli atti di aggiornamento del Catasto, mentre raggiungono il valore di 288 milioni di euro quelle presunte, cioè attribuite d'ufficio, perché gli immobili non erano stati accatastati volontariamente dai contribuenti alla data del 30 novembre 2012, giorno in cui si è chiusa l'attività di accertamento sui fabbricati non dichiarati.

Più di un milione di case sono finite nelle banche-dati catastali - Sono 1,2 milioni le unità immobiliari urbane censite al Catasto, grazie all'operazione di controllo. Di queste, quasi 769mila hanno trovato una rendita catastale definitiva, mentre a 492mila ne è stata attribuita una presunta.

Il maggior gettito – L'intera operazione "case fantasma" è suscettibile di generare, nel caso in cui le rendite presunte fossero confermate, un maggior gettito complessivo quantificabile dal Dipartimento delle Finanze in circa 589 milioni di euro, di cui circa 444 milioni di euro ai fini Imu, circa 137 milioni di euro ai fini delle imposte sui redditi (Irpef e "cedolare secca") e circa 7,5 milioni di euro ai fini dell'imposta di registro sui canoni di locazione.

L'operazione case fantasma

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 (es. intestate a enti pubblici)</i>	<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>	<i>288</i>

Roma, 04 ottobre 2013