

6 marzo 2010 14:58

ITALIA: Casa Affitto. Evasione fiscale: 18 milioni euro per la Gdf

Affittare una casa in nero conviene, e molto. I proprietari riescono a risparmiare circa quattro miliardi di euro l'anno di tasse su un giro d'affari che sfugge al fisco che arriva a tredici miliardi. La Guardia di Finanza, che ha dichiarato da anni guerra al fenomeno delle locazioni in nero, lo scorso anno è scesa in campo effettuando 2.639 controlli. Secondo i dati che l'agenzia stampa ADNKRONOS è in grado di anticipare, l'evasione fiscale complessiva accertata è stata di oltre 18 milioni di euro, di cui 5,4 milioni scovati nelle operazioni di compravendita e 12,8 milioni nel giro degli affitti.

Il fenomeno degli affitti in nero, secondo i dati dell'Anci, è diffuso su tutto il territorio, con record che spettano a Roma e Milano. Mentre il Sunia fa la radiografia dell'evasione, mettendo in evidenza come, 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 fenomeno esteso, che riguarda 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%.

È sempre il Sunia a sottolineare che il fenomeno interessa in particolare gli stranieri: sono circa 600.000 le abitazioni interessate, nella maggior parte delle quali le famiglie vivono in coabitazione. Per questa tipologia di immobili, l'imposta evasa di ammonta a circa un miliardo di euro.

Dati preoccupanti arrivano anche dall'Anci, secondo cui tra case vuote o affittate in nero si raggiungono i quattro milioni di immobili. L'associazione dei comuni spinge 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 sull'affitto 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, soprattutto, per l'Anci occorre costruire nuove case popolari: fino agli anni ottanta si costruivano 30.000 alloggi l'anno, mentre negli ultimi 10 anni ne sono stati costruiti 2.000 l'anno. Il governo ha da tempo annunciato l'avvio di un piano casa, che però è ancora fermo sulla carta. Dai comuni arriva la disponibilità a mettere in campo le proprie risorse, perché si costruiscano nuovi quartieri.

Dai dati dell'Istat emerge come l'offerta di case in affitto a canone ridotto rispetto ai valori di mercato, generalmente riconducibile a misure di edilizia sociale, è piuttosto modesta. Infatti, riescono a giovarsene soltanto il 5,3% delle famiglie e il 5,2% degli individui, contro una media del 7,7% riferita all'intera popolazione dell'Unione Europea nel 2007.

L'affitto a canone ridotto, diffuso soprattutto nei centri di area metropolitana, dove interessa l'11% per cento delle famiglie, è ovviamente più frequente tra le tipologie familiari maggiormente vulnerabili sotto il profilo socio-economico.

Si tratta, in particolare, delle famiglie con un solo genitore (9,1%), che appartengono al primo e al secondo quinto di reddito (rispettivamente per il 7,7% e il 6,9%) e di quelle più numerose, (6,9% tra le famiglie di 5 componenti e oltre e 7,8% tra le famiglie di altra tipologia). Accedono meno frequentemente a questo tipo di affitto le famiglie più giovani, come le persone sole con meno di 35 anni (4,2%) e le giovani coppie senza figli (3,1%).