

Edilizia e Fisco. L'esito degli accertamenti effettuati dalla Guardia di Finanza

Sugli immobili evasione Iva a quota 370 milioni in 4 anni

Ivan Cimmarusti

ROMA

È il buco nero del settore immobiliare. Ungiro d'illegalità che ruota attorno a compravendite, intermediazioni, interventi di recupero e riqualificazioni energetiche del patrimonio edilizio in Italia. Un "sistema" che in quattro anni, dal 2013 al 2017, ha portato all'evasione Iva di 370 milioni di euro.

Sono gli accertamenti incrociati della Guardia di Finanza a tracciare un nitido quadro degli illeciti nel settore dell'edilizia. Un piano operativo incoraggiato dal comandante generale Giorgio Toschi, che ha l'obiettivo di contrastare i fenomeni di evasione ed elusione fiscale connessi all'edilizia. Settore che sul Sole 24 Ore di domani sarà approfondito, con particolare riguardo ai bonus casa confermati e rivisti dalla legge di Bilancio, oltre al dettaglio di tutti gli interventi che potranno essere compiuti grazie ai piani casa regionali.

Piano operativo

Il dossier della Guardia di Finanza raccoglie dati dai vari reparti del Corpo, poi rielaborati dal Nuclei speciali. In particolare sono stati condotti 3.870 interventi tra verifiche e controlli fiscali su soggetti individuati dall'analisi delle banche dati. Così sono emersi ben 370 milioni di euro Iva evasa, con la denuncia penale di 1.300 violazioni. Gli evasori totali, sempre nel settore immobiliare, sono stati 2.800: si tratta di persone

ma che sono sconosciuti al Fisco o che, comunque, non hanno presentato almeno una tra le dichiarazioni dei redditi e dell'Iva per uno o più periodi d'imposta. In questo quadro s'inserisce anche lo sfruttamento di 2.600 lavoratori irregolari nel settore edile. Le attività rientrano nel piano operativo «Evasione immobiliare», organizzato ogni anno dalla Guardia di finanza. Un accertamento che si basa su mirate ispezioni e una generale attività di intelligence che consente di individuare i vari casi di illeciti nell'edilizia.

Fenomeni criminali

Le verifiche investigative hanno consentito di scoprire in quali settori dell'edilizia si concentrano i principali illeciti. Fenomeni criminali sono emersi sul fronte della compravendita di immobili e dei servizi connessi. In più casi, infatti, si è scoperto che la cessione del bene avveniva per importi ben diversi rispetto a quelli dichiarati. Un'operazione per far sfuggire a tassazione parte della compravendita. Non solo: la lentezza della Guardia di Finanza ha constatato numerose evasioni d'imposta commesse da imprese di costruzione, che si occupano della costruzione di aree residenziali e artigiane. Infine ci sono le agenzie immobiliari e gli altri operatori del settore, che nei casi scoperti avrebbero commesso illeciti nella prestazione dei servizi: cessione di beni immobili.

La ricostruzione e recupero del patrimonio edilizio sono stati scoperti numerosi "furbetti" che ottenevano i contributi senza averne diritto. In particolare, le posizioni trasmesse all'Agenzia delle Entrate sono riferite ad una platea di oltre 1.300 contribuenti che, per almeno un anno d'imposta, tra il 2012 e il 2015, sono risultati destinatari di bonifici per lavori di ristrutturazione edilizia-riqualificazione energetica, di importo complessivamente superiore a 100 mila euro e che, pur avendo presentato la dichiarazione dei redditi, hanno manifestato una posizione fiscale non in linea con le somme percepite.

Spinta alla compliance

Al di là delle verifiche, l'obiettivo principale è la compliance: l'incontro tra l'amministrazione fiscale e i cittadini, per l'adempimento spontaneo degli obblighi tributari. Al riguardo, nel quadro del consolidato rapporto di cooperazione strategica e operativa con l'Agenzia delle Entrate (anche finalizzato alla condivisione di analisi in merito ai fenomeni evasivi, in attuazione delle direttive del ministro dell'Economia e delle Finanze), la Guardia di Finanza fornisce - anche relativamente alle indagini in tema di fiscalità immobiliare - le informazioni riconducibili alle posizioni corrispondenti a quei soggetti che, seppur caratterizzati da un minor rischio fiscale, presentano comunque oggettivi pro-

fisiche e persone giuridiche **riqualificazione energetica** ni di anomalia.
che hanno prodotto reddito, Anche sul fronte della riquali-

© RIPRODUZIONE RISERVATA