

COMUNICATO STAMPA CONGIUNTO

**REGOLARIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI FANTASMA:
PRESENTATI I DATI CONSUNTIVI AL 31 DICEMBRE 2011**

L’Agenzia del Territorio presenta oggi il consuntivo, al 31 dicembre 2011, dell’attività di regolarizzazione dei fabbricati mai dichiarati al Catasto o che hanno subito variazioni non dichiarate dalla parte, altrimenti conosciuti come “immobili fantasma”.

Come è noto, attraverso un processo basato sulla sovrapposizione delle ortofoto aeree ad alta risoluzione alla cartografia catastale, è stato possibile individuare **2.228.143** particelle del Catasto terreni, nelle quali si è constatata la presenza di potenziali fabbricati non presenti nelle banche dati catastali.

Al 30 aprile 2011, i tecnici dell’Agenzia avevano già completato l’accertamento su **1.065.484** particelle, grazie anche all’adempimento spontaneo dei contribuenti.

Nell’arco temporale compreso tra il 2 maggio e la fine del 2011, è stato avviato il processo di attribuzione della rendita presunta sulle rimanenti **1.162.659** particelle, attraverso l’individuazione della destinazione d’uso e di altri parametri tecnico-estimativi degli immobili.

Tali attività hanno consentito di completare l’accertamento su ulteriori **818.000** particelle di terreno. Pertanto, volendo fare una sintesi delle particelle trattate si è giunti ai seguenti risultati:

NUMERO PARTICELLE

Identificate e pubblicate	2.228.143
Trattate complessivamente tra adempimenti spontanei e attribuzione di rendita presunta	1.859.479
di cui	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>particelle con fabbricati cui è stata attribuita la rendita (definitiva o presunta)</i> 	893.675
<ul style="list-style-type: none"> • <i>particelle che non richiedono accatastamento</i> 	856.846
<ul style="list-style-type: none"> • <i>particelle non visualizzabili, per le quali sono necessarie ulteriori verifiche, anche in collaborazione con i Comuni</i> 	108.958
Ancora da trattare nel 1° semestre 2012	368.664

L'intera operazione ha consentito di individuare **1.081.698** unità immobiliari di diverse tipologie a cui è stata attribuita una rendita (definitiva o presunta) pari a **817,39 milioni di euro**.

Questa azione di recupero dei fabbricati mai dichiarati, oltre ai risvolti civilistici connessi all'identificazione del patrimonio immobiliare ed a migliorare la trasparenza del mercato, ha un effetto significativo sul recupero dell'evasione nel comparto.

Il Dipartimento delle Finanze ha stimato che la maggiore rendita iscritta in atti, sia con le procedure *standard* di adempimento da parte del proprietario sia con l'attribuzione di una rendita presunta da parte dell'Agenzia del Territorio, determina un maggiore gettito quantificabile, ai fini IMU, in circa **356 milioni di euro**, ai fini dell'imposta sui redditi (IRPEF e cosiddetta "Cedolare secca") in circa **110 milioni** di euro e ai fini dell'Imposta di registro sui canoni di locazione pari a circa **6 milioni**, per un gettito stimato complessivo, erariale e locale, pari a circa **472 milioni di euro**.

Si deve inoltre tener conto che la normativa vigente prevede il recupero delle imposte per gli anni precedenti e ciò andrà a produrre un ulteriore considerevole recupero di gettito fiscale in termini di accertamenti e ruoli.

«Gli straordinari risultati raggiunti nell'attività di regolarizzazione degli immobili non dichiarati al Catasto — afferma il Direttore dell'Agenzia del Territorio, Gabriella Alemanno — sono stati resi possibili per effetto di soluzioni organizzative e tecnologie innovative mai utilizzate precedentemente, nonché grazie al grande impegno profuso da tutto il personale dell'Agenzia che, pur assicurando il raggiungimento di tutti gli obiettivi concordati con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha portato a termine, in tutto il territorio nazionale, una nuova e capillare attività di recupero fiscale nel settore immobiliare.

Un ringraziamento va, altresì, espresso agli Ordini professionali che, in alcune province, hanno partecipato, gratuitamente, alle attività di sopralluogo delle particelle fotoidentificate».

Commentando i dati di consuntivo relativi al 2011, la Prof.ssa Fabrizia Lapecorella, Direttore Generale delle Finanze, ha sottolineato che «l'ulteriore implementazione delle basi dati catastali realizzata attraverso la regolarizzazione degli "immobili fantasma" migliora sensibilmente la qualità delle informazioni utili ad indirizzare in modo sempre più efficiente e mirato sul territorio l'azione di contrasto all'evasione ed elusione fiscale. In questa prospettiva i risultati raggiunti costituiscono anche un passo importante nella direzione di potenziare la sinergia tra amministrazioni centrali e locali nell'attività di accertamento dei tributi».

Roma, 5 marzo 2012