

Case di villeggiatura

Con gli affitti in nero nascosti 400 milioni – Sa.Fo. - Il Sole24 Ore – 10-08-10

Gli immobili che passano dai mediatori possono essere facilmente verificati ma almeno un quarto del totale sfugge all'appello

Resta sempre forte la tentazione di non mettere in dichiarazione quel mesetto o due incassato da una famiglia amica o, meglio ancora, da un inquilino occasionale. Le stime (si veda il «Sole 24 Ore» dell'8 luglio scorso), partendo dai dati Fiaip (agenti immobiliari) e Nomisma parlano di almeno 3 milioni di case affittate per una parte dell'anno, su 5 milioni di abitazioni «a disposizione».

Esagerando per difetto, anche se solo un quarto dei redditi da locazione di quei tre milioni di abitazioni venisse omesso, l'imposta evasa raggiungerebbe i 300-400 milioni.

Certo per Entrate e Guardia di Finanza non è semplice scovare le irregolarità con i dati dell'anagrafe tributaria, perché le utenze non sono mai intestate agli inquilini. Infatti le indagini svolte nell'estate 2009 dalla Gdf avevano condotto a scoprire solo 700 mila euro di imponibile evaso.

Gli affitti che passano dall'agenzia, in generale, sono regolari: «La percentuale delle locazioni turistiche tramite agenzia - spiega Armando Barsotti, a capo dell'Ufficio studi Fiaip - va oltre il 75% nelle cittadine a vocazione turistica.

Raramente si superano i 30 giorni per i quali la registrazione è obbligatoria». Barsotti però nega che sia facile evadere: «Quasi sempre l'inquilino versa il denaro all'agenzia, che poi lo gira al proprietario, spesso con bonifico, quindi tutto è tracciabile ed è assurdo che il percettore non lo metta poi in dichiarazione». L'evasione si concentra, quindi, su quelle abitazioni affittate direttamente: almeno, appunto, un quarto del totale. Ma difficili da individuare.