



Operazione "Domus 2" della Finanza sulle compravendite in cui l'importo del prestito supera il prezzo dichiarato

Mutui casa, già 500 nel mirino

I controlli inizieranno da Perugia, Terni, Bastia, Assisi, Deruta e Marsciano

MATTEO BORRELLI

PERUGIA - Sono già cinquecento, in Umbria, i mutui definiti "anomali" contratti nel 2007 e 2008 e soggetti all'attività investigativa della Guardia di Finanza nell'ambito dell'operazione "Domus 2" che sta ufficialmente per partire.

L'operazione si sostanzia in una nuova ondata di controlli su quelle compravendite immobiliari - tra costruttori e privati, come è stato nell'operazione Domus 1, ma anche tra privati - in cui il prezzo dichiarato nel rogito notarile è inferiore all'importo del mutuo ipotecario ottenuto dalla banca. I controlli in una prima fase riguarderanno case - e più in generale immobili - compravenduti a Perugia, Assisi, Bastia, Deruta, Marsciano e Terni.

Va ricordato che l'operazione Domus 1, che nell'arco di 20 mesi di attività investigativa in cui sono state passate al setaccio le compravendite immobiliari "macchiate" (appunto quelle dove il mutuo supera il prezzo dichiarato nel rogito notarile) avvenute nel 2005 e 2006 tra costruttori e privati (vedi il Giornale dell'Umbria di domenica 28 settembre a pagina 23), nella regione ha permesso di recuperare 11,8 milioni di imponibile fiscale evaso (6,3 milioni di imposte dirette, 350mila euro di Anche nella Domus 2 le verifiche incrociate saranno effettuate, come nella Domus 1, tra gli importi dei mutui ipotecari contratti dagli acquirenti, i rogiti notarili e i dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia del Territorio, che individua il valore commerciale degli immobili con un'ottima approssimazione a quello reale. Gli accessi delle fiamme gialle nelle sedi di società immobiliari sono già autorizzati.

A una prima indagine sommaria, al mese d'agosto dall'analisi dell'anagrafe tributaria sono infatti stati riscontrati numerosi mutui contratti per compravendite immobiliari con importi superiori al prezzo dichiarato ufficialmente nella compravendita, risultato essere più basso in media del 30% rispetto al prestito ottenuto dalla banca, secondo quanto trapela dagli uffici dell'Agenzia delle Entrate.

Nell'ambito degli accertamenti, già nella primavera scorsa a Bastia Umbra, dopo una lunga serie di indagini da parte della Guardia di Finanza in un'azienda edile e società immobiliare, vennero scoperte una settantina di vendite in cui fra il valore reale sottoscritto nel preliminare di vendita e quello poi indicato in rogito c'erano oltre seicentomila euro di differenza. Nella scelta delle aree su cui far

partire i nuovi controlli, Agenzia delle Entrate e Guardia di Finanza hanno scelto quelle località che negli ultimi anni hanno registrato una grossa crescita urbanistica.

Va precisato che dal 2007, con l'introduzione della cosiddetta Visco-Bersani, l'acquirente è corresponsabile della veridicità dell'importo scritto nel rogito notarile insieme al venditore, costruttore o privato che sia. Non solo, ma sono responsabili anche gli intermediari immobiliari.

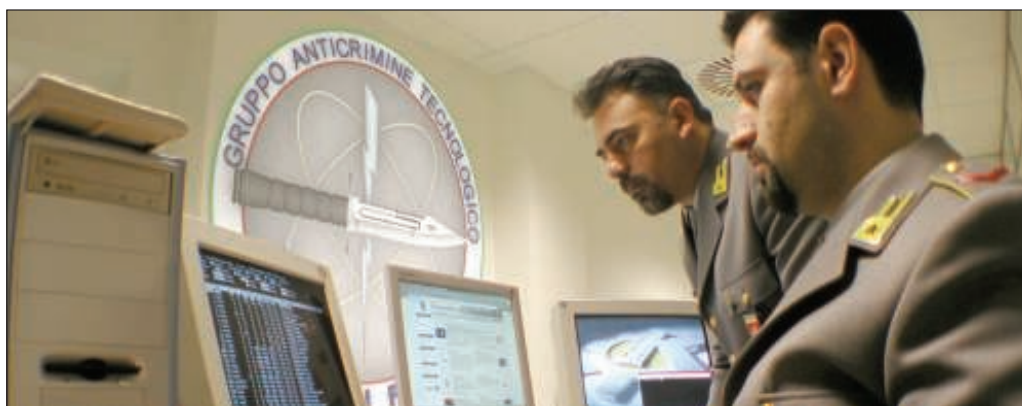
Per quanto riguarda le compravendite immobiliari tra privati, tuttavia, la convenienza - in termini di risparmio fiscale illegale - c'è solo quando l'immobile viene ceduto entro 5 anni dall'acquisto (la norma però non riguarda gli immobili ricevuti per

successione). Solo in questi casi, infatti, la differenza tra il prezzo a cui si è acquistato l'immobile e quello a cui viene ceduto configura plusvalenza da tassare a carico del venditore. Per quelli posseduti da più di 5 anni, infatti, né acquirente né venditore hanno interesse a indicare nel rogito notarile un prezzo inferiore a

quello reale, perché le tasse in questo caso si pagano comunque sul valore catastale dell'immobile moltiplicato per degli appositi coefficienti, indipendentemente dalla cifra pattuita tra le parti. La seconda ondata di controlli, tuttavia, si preannuncia più difficile della Domus 1. Questo perché, come detto, quest'ultima

riguardava le compravendite avvenute prima dell'entrata in vigore della Visco-Bersani e, confessando, gli acquirenti non rischiavano nulla. Ora, invece, sono corresponsabili dell'illegalità del dichiarare meno del prezzo realmente pagato e quindi ottenere da loro confessioni spontanee sarà più difficile.

La nuova ondata riguarda anche contratti tra privati



Investigatori della Guardia di Finanza al lavoro

LA PROTESTA

I sindacati ricevuti dall'assessore Riommi e dal presidente del consiglio regionale, Tippolotti

Pubblico impiego, la Regione sostiene il confronto

PERUGIA - "Se verremo convocati dal Governo, come ha annunciato il Ministro Brunetta, continueremo a lavorare per facilitare il confronto sul rinnovo del contratto, consapevoli che ciò va costruito anche nell'ambito delle specifiche compatibilità di Regione ed enti locali".

L'assessore al personale della Regione Umbria, Vincenzo Riommi, ha rassicurato i responsabili regionali e provinciali umbri di "Cgil",

"Cisl" e "Uil" - Funzione pubblica che ieri, nell'ambito della mobilitazione del pubblico impiego, hanno chiesto alla Regione Umbria di farsi portavoce nei confronti del governo nazionale.

Mantenere l'attuale sistema di diritti, prevedere le risorse necessarie al nuovo contratto di lavoro ed arginare i tagli al sistema sociale: queste le richieste messe sul tavolo dai rappresentanti delle associazioni sindacali che, sempre

nella mattinata di ieri, hanno incontrato anche il presidente del Consiglio regionale, Mauro Tippolotti, a palazzo Cesaroni sede della Regione. Tippolotti - riferisce una nota della Regione - ha detto che "la salvaguardia dei diritti dei lavoratori rappresenta un argine democratico rispetto allo scardinamento dei punti basilari della contrattazione sindacale". Presente all'incontro anche il vicepresidente dell'Anci regionale, Manlio Marini.



Un'immagine di Novi Sad

A Novi Sad il progetto "Ineps

Cooperazione, l'Umbria più vicina alla Serbia

PERUGIA - Fra i relatori, saranno presenti i rappresentanti del Parco tecnologico agroalimentare dell'Umbria "3A", con una relazione di Stefano Briganti che illustrerà i risultati dello studio di fattibilità di un Parco tecnologico agroalimentare in Vojvodina.

Si terrà oggi, a Novi Sad, capoluogo della Provincia autonoma della Vojvodina (in Serbia), la conferenza finale del progetto di cooperazione bilaterale "Ineps" promosso dal ministero dello Sviluppo economico italiano e da quello dell'Economia e dello sviluppo regionale serbo e di cui è partner la Regione Umbria. Dal 2006, sulla base del Protocollo d'intesa siglato tra Regione Umbria e Provincia autonoma della Vojvodina, il Parco tecnologico umbro ha infatti realizzato importanti interventi per il settore agricolo ed agroalimentare, in particolare sulla diffusione della qualità e la promozione della cooperazione istituzionale tra Italia e Serbia.

Oggi in Aula le proposte di maggioranza e minoranza Legge sulla Sicurezza, due testi in Consiglio

PERUGIA - In apertura dei lavori il presidente Mauro Tippolotti commemorerà le figure dei due primi presidenti del Consiglio regionale e della Regione Umbria, Fabio Fiorelli e Pietro Conti, nel ventennale della morte.

Si riunirà oggi alle 15.30 il Consiglio regionale dell'Umbria. Il primo punto all'ordine del giorno - è detto in un comunicato di Palazzo Cesaroni - riguarda la discussione di due distinte proposte di legge sulla sicurezza dei cittadini, elaborate dai gruppi consiliari della maggioranza e dell'opposizione, già proposti in Aula il 22 luglio scorso e rinviati in prima Commissione per un ulteriore approfondimento.

I due testi di legge sono il risultato dell'unificazione, operata in sede di prima Commissione, di tre proposte presentate da consiglieri del centrodestra e di due presentate da esponenti del centrosinistra. Il testo unificato dei gruppi di maggioranza, è stato approvato dalla prima Commissione, mentre quello del centrodestra è stato trasmesso all'Aula con parere non favorevole. Relatore di maggioranza dell'atto è il consigliere Fabrizio Bracco (Pd) e per la minoranza Fiammetta Modena (FI-Pdl). Questi gli altri punti all'ordine del giorno: relazione del comitato per il monitoraggio e la vigilanza sull'amministrazione regionale (Enrico Sebastiani); relazione del comitato regionale per le comunicazioni (Co.Re.Com.) sul sistema delle comunicazioni in ambito regionale e sulla attività svolta nell'anno 2007 (Oliviero Dottorini); programma di politica patrimoniale per il triennio 2007/2009 - piano attuativo annuale 2008 (Oliviero Dottorini); relazione del collegio dei revisori dei conti sull'andamento della gestione finanziaria della regione nel quarto trimestre 2007 e nel primo trimestre 2008 (Oliviero Dottorini).

La seduta si aprirà con un omaggio a Fabio Fiorelli e Pietro Conti

SEMPRE AVANTI. PUNTO.

vado anche a METANO

NUOVA GAMMA PUNTO CON ESP DI SERIE TUA DA 9.900 EURO CON CLIMATIZZATORE, ANTICIPO ZERO E INIZI A PAGARE NEL 2009

SATIRI AUTO

Gualdo Tadino - Ponte Felcino PG tel 075.9141800

Nuovo look Nuovi colori Nuove personalizzazioni estetiche Nuovi interni ancora più ricchi

Nuove versioni sportive Sistema Blue&Me NAV.

Un mondo di servizi sempre in viaggio al tuo fianco