

25/05/2010 - Sarà discusso stasera in CdM il decreto legge recante misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e la competitività economica. La manovra per il 2011 e il 2012, che tra le varie misure prevede la regolarizzazione degli “immobili fantasma”, ha fatto discutere per il possibile inserimento del condono edilizio, che sembra al momento escluso.

Nel testo sul tavolo del Consiglio dei Ministri resta quindi la **razionalizzazione catastale**, una misura che consentirà la regolarizzazione degli immobili sconosciuti al Catasto, ma che risultano dai rilievi fotografici ottenuti con un’operazione di verifica avviata due anni fa.

Per la regolarizzazione degli immobili fantasma ci sarà tempo fino al 31 dicembre con sanzioni ridotte di un terzo. In caso di mancata risposta, all’immobile sarà applicata una rendita presuntiva. Decorsa tale data si rischierà di vedersi attribuita una rendita presunta, e di pagare una multa fino ad un terzo del valore catastale.

Il gruppo di lavoro ha esaminato anche tre possibilità:

- la regolarizzazione immediata entro due mesi dall’entrata in vigore della norma, con il pagamento delle imposte dovute negli ultimi due anni senza sanzioni;
- la regolarizzazione entro sei mesi con il pagamento delle ultime cinque annualità senza sanzioni;
- il pagamento delle ultime cinque annualità sommate alle sanzioni.

Dalle stime effettuate la regolarizzazione degli immobili non dichiarati potrebbe generare un gettito da 1,5 miliardi di euro.

Resta però da risolvere l’incognita dell’**abusivismo**. Secondo molti operatori del settore, infatti, agli immobili non dichiarati potrebbero in certi casi essere associati anche degli abusi edilizi. Per questo il Governo aveva pensato alla sanatoria urbanistica che, insieme alle nuove dichiarazioni catastali, avrebbe movimentato circa 6 miliardi.

L’ipotesi di condono, oltre al concordato sugli immobili fantasma, ha però suscitato un’ondata di critiche e polemiche. “Un nuovo condono - ha dichiarato l’ANCE - sarebbe un gravissimo errore. Soprattutto in una fase di crisi economica come questa, una misura del genere rischia di svolgere un ruolo di concorrenza sleale e di danneggiare le imprese che operano all’insegna della trasparenza e nella legalità”.

Dopo l’incontro col Ministro dell’Economia Giulio Tremonti, il presidente di Rete Imprese Italia Carlo Sangalli si è dichiarato ottimista sulla possibilità di esclusione definitiva del condono edilizio.

D’altra parte, però, senza condono i Comuni potrebbero trovarsi di fronte a una serie di edifici realizzati in zone dove non sarebbe stato possibile costruire, dovendo attivare lunghe e costose pratiche per la demolizione.

La palla passa ora al CdM, che dalle 18 avvierà la discussione sulla manovra.