

## RASSEGNA STAMPA 18\_12\_2007



LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CONFSERVIZI

00184 Roma Via Cavour 179/a Palazzo Cispel SEGRETERIA GENERALE tel 0647865420/421 UFFICIO TECNICO tel 0647865430 fax 0647865444  
e-mail [federcasa@federcasa.it](mailto:federcasa@federcasa.it) web [www.federcasa.it](http://www.federcasa.it) codice fiscale 02468630583

Un provvedimento dell'Agenzia delle entrate fissa al 30 aprile 2008 la prima comunicazione

# Affitti in nero nel mirino del fisco

## All'Anagrafe i dati dei gestori dello smaltimento rifiuti

### I dati da inviare al fisco

- dati identificativi del soggetto che gestisce il servizio di smaltimento rifiuti (denominazione, codice fiscale);
- dati identificativi (denominazione, codice fiscale) dell'occupante - detentore dell'immobile;
- dati relativi all'immobile occupato o detenuto.

DI ANTONELLA GORRET

**S**i stringe la morsa contro gli affitti in nero. Arruolando i gestori, anche in concessione, del servizio di smaltimento dei rifiuti urbani che saranno tenuti a inviare all'anagrafe tributaria i dati relativi ai soggetti che risultano occupanti o detentori degli immobili per la tariffa rifiuti (inclusi i dati identificativi catastali). La mancata rispondenza tra gli occupanti e i soggetti che risultano proprietari in catasto, può far desumere agli 007 del fisco, in via presuntiva, un contratto di locazione non dichiarato. I concessionari dovranno effettuare la comunicazione telematicamente, tramite Entratel, entro il 30 aprile di ogni anno. Partendo dall'anno prossimo. E per chi non rispetterà il nuovo adempimento non ci sono sconti: è prevista l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 11 del dlgs n. 471/97 nell'ipotesi di omessa, incompleta o infedele comunicazione (fino a 2mila euro).

A dare attuazione alla previsione contenuta nella Finanziaria 2007 (articoli 106, 107 e 108) è il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 14 dicembre 2007 (protocollo n. 2007/194022) che ha dovuto superare le perplessità sollevate dal Garante della privacy, consultato in base al comma 5 dell'articolo 154

del decreto legislativo n. 196 del 2003. L'Authority reputava, infatti, l'adempimento come un doppio rispetto alla partecipazione dei municipi all'accertamento fiscale, in base al provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 3 dicembre 2007, attuativo della Finanziaria 2006 (dl 203/05). Qui si parla, tra le informazioni che i municipi sono tenuti a inviare all'amministrazione finanziaria anche i dati dei soggetti a cui è stato notificato un avviso di accertamento per omessa dichiarazione della tariffa rifiuti in qualità di occupante dell'immobile diverso dal titolare del diritto reale. I dati andranno a confluire nell'Anagrafe tributaria, aggiungendosi ai quasi 30 milioni di dati catastali degli immobili serviti dalle utenze di acqua, luce e gas, relativi al 2005, forniti dai titolari dei contratti nuovi o rinnovati e trasmessi dalle

public utility entro lo scorso 28 febbraio, come stabilito dalla Finanziaria per il 2005 (legge 311/2004, comma 333 dell'articolo unico).

### La Finanziaria 2007

Il comma 106 prevede che i soggetti che gestiscono, anche in regime di concessione, il servizio di smaltimento dei rifiuti urbani comunicano annualmente per via telematica all'Agenzia delle entrate, relativamente agli immobili insistenti sul territorio comunale per i quali

il servizio è istituito, i dati acquisiti nell'ambito dell'attività di gestione che abbiano rilevanza ai fini delle imposte sui redditi. La norma, che

è finalizzata a potenziare le attività di contrasto all'evasione immobiliare, acquisendo ulteriori dati e notizie anche sulle unità immobiliari oggetto del servizio di smaltimento dei rifiuti svolto in regime di concessione, che possano avere rilevanza ai fini dell'accertamento dei redditi immobiliari, richiede per la sua attuazione (comma 107) l'emanazione di un provvedimento dirigenziale, contenente il modello di comunicazione dei dati che i soggetti gestori dovranno inviare annualmente e per via telematica - all'Agenzia delle entrate. Infine, per rendere più cogente l'esecuzione dell'obbligo di trasmissione dei dati, il comma 108 dispone che, in caso di omessa, incompleta o infedele comunicazione, il gestore del servizio rifiuti risponda della sanzione amministrativa prevista dall'articolo 11 del Dlgs 471/1997.

### L'attuazione

Comuni e municipalizzate sono tenuti a inviare all'amministrazione finanziaria tramite Entratel, anche attraverso gli intermediari abilitati, le informazioni identificative (denominazione e codice fiscale) del soggetto che gestisce il servizio di smaltimento rifiuti e dell'occupante o detentore dell'immobile, nonché dei dati catastali relativi all'immobile. La comunicazione dei dati relativi al 2007 va fatta entro il prossimo 30 aprile. Negli anni successivi, l'invio va effettuato solo in caso di variazioni dei dati. L'Agenzia delle entrate può richiedere con lettera raccomandata una comunicazione integra-

tiva o sostitutiva. Tutte le informazioni confluiscono nell'anagrafe tributaria e sono accessibili agli 007 del fisco, con il "meccanismo di autorizzazione a doppio fattore" (codice identificativo dell'utente abbinato a una specifica password). Inoltre, per usufruire di alcuni servizi erogati dalla banca dati del fisco, il provvedimento delle Entrate ricorda che occorre l'inserimento di un ulteriore codice Pin personale dell'utente, non utilizzabile da altri soggetti. La riservatezza dovrebbe, inoltre, essere assicurata dalle chiavi "asimmetriche" che garantiscono la cifratura dell'archivio da trasmettere.

Si tratta di una serie di misure che sono state aggiunte dall'amministrazioni finanziarie per accedere all'anagrafe tributaria dove il caso di indagini non autorizzate che hanno coinvolto anche il premier Romano Prodi.

— riproduzione riservata —



**INDISCRETI****Nella Capitale arriva  
il regalo del condono**

*A Roma con un sindaco come Walter Veltroni trionfa sempre il buonismo. Per Natale, poi, ci sarà un bel regalo per tutti coloro che hanno occupato illegalmente gli appartamenti dell'ex Istituto autonomo case popolari, ora ribattezzato Ater: scade domani mercoledì 19 dicembre la presentazione per via telematica delle domande della «sanatoria per le occupazioni senza titolo». Terminologia elegante e politicamente corretta per un maxi condono (si tratta di un vero colpo di spugna che non tiene conto dei reati commessi dagli abusivi per entrare nell'immobile) che renderà definitiva la presenza di persone estranee alle graduatorie per accedere alle case popolari: e viene così premiata la scelta di chi è entrato nei palazzi pubblici con il piede di porco, aprendo con la forza le abitazioni da assegnare a chi ne aveva diritto e aspettava diligentemente il suo turno. Comunque, è lo stesso Ater guidato dal rutelliano Luca Petrucci a lavarsene le mani delle conseguenze: «Sarà poi il comune a vagliare le richieste, controllare i requisiti e decidere quindi se si ha diritto o meno all'assegnazione dell'alloggio precedentemente occupato». Insomma, alla fine la decisione sarà quella del leader del Partito democratico.*

**di Pierre de Nolac**



**Diritto alla casa/2****Roma, i movimenti rompono con Veltroni**

Roma

Per chi già guardava con sospetto il Piano regolatore varato l'anno scorso dal Comune di Roma - come l'Agenzia per i diritti Action e la variegata «intelligenza» urbanistica capitolina - il giudizio sul recente protocollo siglato da Veltroni con l'associazione dei costruttori è netto: una fregatura. Per questo i movimenti hanno promosso una manifestazione giovedì alle 15 in Campidoglio. Lo slogan è: «Difendiamo la città dalle speculazioni». L'accordo stretto sotto i flash dei fotografi lo scorso 20 novembre, nella versione del Comune, rappresenta invece quanto promesso da tempo dall'amministrazione: la messa a disposizione, entro il 2011, di 20 mila alloggi destinati all'emergenza abitativa. Come previsto, insomma, dalla delibera 110 del 2005. Quella che i movimenti romani avevano rivendicato come un successo. Ma l'incantesimo con Veltroni si è rotto da tempo: «Non ci facciamo imbrogliare dai proclami e dalle belle parole - si legge nell'appello che lancia la manifestazione - Con quest'accordo in realtà Veltroni utilizza la promessa (disattesa) di nuove case per fare un altro regalo ai costruttori e agli speculatori. Infatti, il protocollo non dice dove, come e con quali tempi saranno costruite queste case, come verranno assegnate e a quali canoni. L'unica cosa certa è che il sindaco impegna la città a regalare ai costruttori nuove aree pubbliche su cui costruire». In effetti, come racconta l'urbanista Paolo Berdini, dall'inizio dell'estate sono iniziate una serie di requisizioni da parte di noti costruttori romani di aree agricole a cui verrà cambiata la destinazione d'uso. Ma il protocollo non convince neanche il «mini sindaco» del X municipio Sandro Medici, che in fatto di lotta all'emergenza abitativa è un campione, avendo attuato una serie di requisizioni di case private e sfitte: «Posso capire che un piano straordinario di politica alloggiativa comprenda un accordo con l'industria edilizia ma se si limitasse a questo verrebbe meno l'equilibrio stabilito nel piano regolatore e soprattutto si consumerebbe altro territorio in modo indiscriminato».

