

## L'aggiornamento passa da geometri e architetti

**Guglielmo Saporito**

**»»»** Gli uffici fiscali utilizzano i Comuni per aggiornare le proprie banche dati: a loro volta i Comuni utilizzano i professionisti (progettisti, direttori lavori, collaudatori) per ottenere dati che identifichino committente, proprietario e impresa esecutrice.

Ogni passaggio dell'edilizia privata deve in sostanza lasciare una traccia di tipo fiscale, fin dal momento di presentazione di una istanza o di una dichiarazione di inizio attività cui corrisponda un intervento edilizio o una innovazione edile che abbia una consistenza fiscale. In linea con questi oneri, l'agenzia delle Entrate ha ricordato che entro il 28 febbraio 2007 dovranno avvenire le comunicazioni relative all'anno solare 2005 relative a: dati relativi ai permessi di costruire, agli interventi in deroga agli strumenti urbanistici, al completamento di opere non ultimate e alle variazioni essenziali; dati relativi alle denunce di inizio attività (articolo 22 del Dpr 380/2001, Testo unico edilizia); dati relativi alle denunce di inizio attività previste dall'articolo 1, comma 6, legge 21 dicembre 2001, n. 443 (interventi edilizi minori, ristrutturazioni, ampliamenti, sopralzi eccetera); d) dati relativi ai certificati di agibilità.

Gli interventi che non esigono un titolo edilizio (espresso o tacito) da parte del Comune non sono nemmeno rilevanti

per l'anagrafe tributaria. Così i mutamenti di destinazione senza opere (funzionali) potrebbero sfuggire all'obbligo di comunicazione dei dati da parte del tecnico professionista. I dati sul mutamento di destinazione potrebbero tuttavia giungere agli uffici fiscali tramite gli enti erogatori di forniture pubbliche (luce, acqua e telefono), quando la nuova destinazione genera una diversa categoria contrattuale (per esempio uffici in luogo di residenze).

Rimangono ignote all'Anagrafe tributaria solo le attività integralmente abusive, con materiali, manodopera, professionisti, forniture e inquilini che decidano di operare senza lasciare traccia di sé. Tutto ciò peraltro ha particolari rischi, perché basta che uno solo dei sensori collegati all'anagrafe tributaria (dai professionisti ai fornitori alle aziende di pubblici servizi) fornisca un dato non coincidente con quelli già disponibili, per generare a cascata una serie di conseguenze non solo fiscali, ma anche edilizie e civilistiche. Basti pensare, in proposito, all'impossibilità di fruire di mutui con il contributo pubblico o di potersi detrarre fiscalmente parte degli interessi sui mutui contratti per l'acquisto o la ristrutturazione. Spetta infatti ai Comuni segnalare (articolo 49, Testo unico 380/2001) eventuali abusi ai fini fiscali, non appena si accorga dell'inizio dell'attività illecita.

*ecogiure@tin.it*