

[TREVISO](#) [CASTELFRANCO](#) [CONEGLIANO](#) [MONTEBELLUNA](#) [ODERZO](#) [VITTORIO VENETO](#)[HOME](#) [PARTECIPA](#) [OPINIONI](#) [ATTUALITÀ](#) [SPORT](#) [PERSONE](#) [MULTIMEDIA](#) [GUIDA UTILE](#) [ANNUNCI](#) [ASTE-APPALTI](#) [LAVORO](#) [MOTORI](#) [NEGOZI](#) [MOBILE](#)**ARCHIVIO la tribuna di Treviso dal 2003**

«Case in nero, rischiano gli acquirenti»

[la tribuna di Treviso](#) — 08 gennaio 2009 [pagina 15](#) [sezione: CRONACA](#)

Case vendute a nero: anche gli acquirenti, insieme ai venditori, sono ritenuti responsabili della veridicità dell'importo scritto nel rogito. E, in quanto tali, tenuti a pagare in solido l'iva evasa e relative sanzioni. Lo spiega l'avvocato Nicola Todeschini, responsabile provinciale dell'Unione Nazionale Consumatori. L'inchiesta della Guardia di Finanza sul «nero del mattone», ha portato alla luce un meccanismo di evasione fiscale diventato, anche nella Marca, sistema. L'illegalità diffusa è emersa grazie ai controlli sulle compravendite di immobili e agli accertamenti che hanno preso in esame il valore della casa dichiarato nel rogito e quello del mutuo acceso per l'acquisto della stessa. Le 250 operazioni immobiliare esaminate dalle Fiamme Gialle hanno permesso di scoprire ben 7 milioni di euro di imponibile sottratto a tassazione. E, ora, per quegli ammanchi, potrebbero essere chiamati a rispondere anche gli acquirenti, secondo quanto disposto dall'articolo 164 della Finanziaria 2008 che prevede, appunto, come essi rispondano in solido con il venditore per l'iva e per le sanzioni. Avvocato Todeschini, come si deve comportare un acquirente che si sente chiedere di pagare in nero parte del prezzo della casa? «E' una sorta di ricatto di fronte al quale non ha molte alternative, se non quella di non acquistare l'immobile e di segnalare il venditore per la richiesta abusiva fatta. Ma, per questo, servono testimoni». Insomma, c'è ben poco da fare. «Diverso è il caso in cui sia stato sottoscritto un preliminare di compravendita che indichi un certo prezzo e il venditore pretenda poi di stipulare un contratto definitivo da cui risulta un valore della casa inferiore, con la differenza pagata a nero. In tale ipotesi l'acquirente può rivolgersi al giudice e pretendere di far valere il contratto preliminare che vale come promessa e che può essere sciolta soltanto se entrambe le parti sono d'accordo». Cosa succede all'acquirente che mette la firma su un contratto in cui parte del prezzo è a nero? «Le nuove disposizioni di legge prevedono un regime di corresponsabilità. Questo significa che lo Stato può chiedere all'acquirente le imposte non pagate. Ma non basta: le norme sull'antiriciclaggio impongono che, per importi superiori ai 12.500 euro, il pagamento avvenga con assegni o con bonifico bancario, in sostanza con strumenti documentabili di cui resta traccia e non invece in contanti. Chi trasgredisce viene sanzionato». Ora rischiano anche gli acquirenti, dunque. «Sì, e comunque bisogna precisare che la pratica del nero riguarda anche le compravendite tra privati. Non sono soltanto i costruttori a evadere il Fisco, ma anche i privati che cedono la casa ad altri privati oppure i terreni alle società immobiliari. E' purtroppo un sistema diffuso».