

SI STIMANO ADESIONI PER 10 MLD SUI 20 MLD ATTESI. LA GUARDIA DI FINANZA AFFILA GLI ARTIGLI

# Scudo bis, rientrano solo immobili

*Boom di regolarizzazioni nel real estate. Unione Fiduciaria segue pratiche per oltre 7 miliardi, ma vanno a rilento i rientri fisici. Valutare le case al costo storico limita i capitali recuperati*

DI ROBERTA CASTELLARIN  
E FABRIZIO MASSARO

dato una casa a Crans-Montana, comprata all'inizio degli anni 80 a

estere, finora sono stati aperti conti soprattutto per scudare case, specie ville e appartamenti nei paesi black list, come Svizzera o Montecarlo. La sola Unione Fiduciaria conta circa 4 mila mandati nuovi nella riapertura dello scudo, per circa 7 miliardi complessivi, come rimpatri giuridici, spiega Fabrizio Vedana di Unione Fiduciaria. La maggioranza dei mandati riguardano immobili e in parte quote di società. Un trend simile si registra nelle private bank. Luca Caramaschi, responsabile del private wealth management di Deutsche Bank in Italia, e Andrea Ragaini, ad di Banca Cesare Ponti, scommettono su volumi in rientro pari al 10% rispetto al primo scudo. Paolo Magnani, responsabile private banking di Banca Euromobiliare, stima che alla fine «complessivamente a livello di sistema questa seconda fase comporterà un volume di regolarizzazioni pari al 15-20% rispetto alla precedente». Gli fa eco Ferruccio Ferri, presidente di Ubs Fiduciaria: «Avanti piano, userei questa espressione per definire l'andamento di questa seconda fase dello scudo. C'è interesse, ma decisamente meno rispetto al primo».

Quelle che rimangono da affrontare, secondo i banchieri, sono le posizioni fiscali con elevati livelli di complessità e i casi di famiglie o soci divisi di fronte alla possibilità di regolarizzare. «Chi, avendone diritto, non si è avvalso della sanatoria e non lo farà entro il termine prorogato del 30 aprile, si ritroverà in una posizione delicata», mette sull'avviso Alessandro Dragonetti, partner dello studio Bernoni Professionisti Associati. «Per chi ha capitali all'estero o altre proprietà non dichiarate, infatti, è previsto l'ampliamento delle fattispecie illecite contemplate dal sistema impositivo, l'allungamento dei termini di indagine nonché l'inasprimento delle sanzioni per violazioni in materia di monitoraggio fiscale e, ove configurabile, in caso di evasione. In particolare si presumono costituiti mediante redditi

## COSA OCCORRE PER SCUDARE LE CASE ALL'ESTERO

DOCUMENTI DA INVIARE ALLA FIDUCIARIA	Possibile il rimpatrio di immobili «Black List»
◆ Mandato fiduciario e allegato al mandato (copia unica)	Sì
◆ Dichiarazione riservata (4 copie)	Sì
◆ Allegato alla dichiarazione riservata (copia unica)	Sì
◆ Scheda antiriciclaggio - Nuovi clienti (copia unica)	Sì
◆ Incarico amministrazione immobili	Sì
◆ Lettera all'amministratore	Sì
◆ Estratto di pubblico registro	Uno di questi a scelta
◆ Attestazione notarile	
◆ Copia atto d'acquisto + autocertificazione	
DOCUMENTI DA CONSEGNARE SUBITO AL CLIENTE	
◆ Informativa antiriciclaggio	Sì
◆ Documento conoscitivo Cofircont	Sì
◆ Privacy Cofircont	Sì

GRAFICA MF - MILANO FINANZA

I numeri del nuovo scudo sembrano andare a rilento, così l'Agenzia delle entrate è pronta a scendere in campo con verifiche e controlli. La mossa è giustificata dal fatto che si stimano circa 10-11 miliardi in arrivo dalla proroga del provvedimento del governo per il rientro dei capitali, quasi la metà insomma dell'ammontare atteso al momento della decisione sulla riapertura dei termini e circa il 10% rispetto ai 95 miliardi registrati a fine dicembre 2009.

Anche la qualità delle dichiarazioni è limitata: si tratta in gran parte di una maxi-emersione che riguarda migliaia di immobili all'estero. Ma a ben vedere, i numeri sono in parte fuorvianti: il controvalore complessivo delle operazioni appare contenuto perché chi oggi scuda case all'estero può farlo al costo storico. «La maggioranza dei nostri clienti possiede da molti anni le case che stanno regolarizzando. Per questo il valore dichiarato è molto inferiore rispetto a quello attuale di mercato», spiega il responsabile di un'importante private bank estera. «Una nostra cliente ha scu-

un costo storico di 500 mila euro; oggi sul mercato si venderebbe ad almeno 2,5 milioni».

Di fronte a una corsa limitata a usufruire dei benefici dello scudo fiscale, anche di natura penale, il ministero dell'Economia e l'Agenzia delle entrate stanno intensificando i controlli e la caccia ha chi ha occultato patrimoni all'estero, creando tesoretti attraverso l'evasione delle imposte. La Guardia di Finanza sta procedendo con azioni mirate puntate sull'evasione fiscale internazionale e nei prossimi giorni potrebbero emergere nuovi risultati di questa attività, secondo uno schema d'azione codificato nelle inchieste rese note: la caccia agli intermediari, ai commercialisti specializzati nella preparazione di veicoli offshore per le false fatture, e l'individuazione dei prestanome dell'evasore, che di solito è un piccolo o medio imprenditore, soprattutto del Centro-Nord.

È in queste aree che le banche e le fiduciarie puntano per ampliare le attività scudate. In base all'osservatorio di MF - Milano Finanza tra le principali boutique italiane ed

sottratti a imposizione in Italia gli investimenti detenuti in Paesi black list in violazione delle norme sul monitoraggio fiscale. E sono stati raddoppiati i termini per l'accertamento e le sanzioni». (riproduzione riservata)