



AGENZIA DELLE ENTRATE

Redditi e immobili: via a 60mila lettere

Alessandro Galimberti ▶ pagina 36

Compliance. L'agenzia delle Entrate scrive ai contribuenti

Canoni di locazione sotto la lente del Fisco In arrivo 60mila lettere Erronee indicazioni nelle dichiarazioni 2013

Alessandro Galimberti
MILANO

■ Altre **60 mila lettere** delle Entrate in arrivo ai contribuenti per stimolare la loro **"compliance" fiscale**.

Questa volta il target dell'agenzia sono i titolari di **redditi da fabbricati** per la dichiarazione 2013 relativa all'anno di imposta 2012, in particolare per i proventi da **contratti di locazione di immobili**, compresi quelli per i quali è stato scelto il regime della **cedolare secca**.

Lo screening eseguito negli uffici dell'agenzia fiscale farebbe emergere errori commessi «per l'inesatta indicazione del reddito dei fabbricati» nella dichiarazione inviata tre anni fa, errori a cui il contribuente può rimediare - sempre se riconosciuti come tali in questa sede di contraddittorio anticipato - con la procedura del ravvedimento.

Ma andiamo per gradi. Nel mirino ci sono canoni di locazione che, dai dati in possesso delle Entrate, risulterebbero non dichiarati, in tutto o in parte, nel modello Unico Pf o nel modello 730, presentati nel 2013 per i redditi 2012. La comunicazione dello scostamento sarà recapitata ai presunti "non-compliant" tramite po-

sta ordinaria o, per i titolari di partita Iva, agli indirizzi di posta elettronica certificata (Pec) registrati nell'Indice nazionale degli indirizzi di posta elettronica certificata presso il ministero dello Sviluppo economico. Il dettaglio di tutti gli elementi di anomalia riscontrati sarà invece disponibile nel cassetto fiscale, nella sezione «L'agenzia scrive» dedicata alle comunicazioni pro-compliance.

Chi ha argomenti per contestare la pretesa tributaria può mettersi subito in contatto con i numeri 848.800.444, da telefono fisso, e 06/96668907, da cellulare, dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 17. In entrambi i casi occorre, avverte l'agenzia, selezionare l'opzione «servizi con operatore comunicazione accertamento». Il chiarimento preventivo con gli uffici potrebbe evitare, se il contribuente ha ragione, di vedersi recapitare tra qualche mese un vero e proprio avviso di accertamento.

Se invece ad un primo esame il contribuente si accorge di dover emendare gli errori/omissioni, può correggersi utilizzando il ravvedimento operoso presentando una dichiarazione integrativa e versando il

corrispettivo di sanzioni e interessi in misura ridotta.

Se il reddito di locazione è stato imputato al normale reddito di persona fisica (Irpef), la sanzione dovuta con il ravvedimento è il 15%, cioè un sesto del minimo (fissato al 90%).

Per chi nel 2012 - anno di riferimento dei controlli - aveva scelto invece la cedolare secca (riservata solo agli immobili ad uso abitativo) la sanzione da ravvedimento è il 30% della maggiore imposta dovuta (1/6 della penalità minima), mentre per la mancata dichiarazione la maggiorazione dell'imposta dovuta raggiungerà il 40%.

Sul sito dell'agenzia è in ogni caso disponibile una guida relativa alle lettere di compliance e un vademecum sulla regolarizzazione "soft". Inoltre sempre dal portale web delle Entrate è raggiungibile il calcolatore del Fisco.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

