



Il successo della partecipazione dei Comuni all'accertamento dei tributi erariali è la cartina di tornasole delle prospettive di successo del processo di federalismo fiscale in corso nel Paese. L'efficacia della partnership fra Comuni e Agenzia delle Entrate presuppone, infatti, la presenza di due fattori chiave per un buon fisco federale:

- a) la capacità delle strutture amministrative degli Enti locali di gestire una maggiore autonomia tributaria;*
- b) la capacità che i diversi attori della fiscalità facciano sistema.*

Un collegamento più stretto sul territorio fra Enti impositori per essere efficace richiede la preliminare messa a punto di percorsi che accompagnino lo sviluppo delle sinergie operative.

In tal senso ANCI Emilia-Romagna e Agenzia Entrate Emilia-Romagna hanno costituito un gruppo di lavoro al fine di individuare programmi locali di recupero dell'evasione, fornire istruzioni operative ai Comuni ed elaborare check-list per la raccolta dei dati e la predisposizione delle segnalazioni qualificate da inviare all'Agenzia delle Entrate.

Deve, infatti, trattarsi di segnalazioni "qualificate", intendendosi per tali le posizioni soggettive in relazioni alle quali sono rilevati atti, fatti e negozi che evidenziano, senza ulteriori elaborazioni logiche, comportamenti evasivi ed elusivi.

Per facilitare la predisposizione delle segnalazioni qualificate da parte dei Comuni, il gruppo di lavoro ha elaborato la guida "La partecipazione dei Comuni all'attività di accertamento – Guida e check-list per la formulazione di segnalazioni qualificate".

La guida contiene le indicazioni operative utili affinché le segnalazioni possano essere direttamente utilizzate ai fini di un accertamento di tributi statali ed è oggetto di revisione periodica, arricchendosi delle esperienze applicative e recependo le best practice realizzate. Alla guida sono allegate le check-list che gli operatori comunali potranno seguire per la raccolta dei dati utili alla predisposizione delle segnalazioni.

E' stata attuata una specifica attività formativa e creata una rete di funzionari presso ogni direzione provinciale dell'Agenzia delle Entrate.

Le iniziative poste in essere dall'Agenzia Entrate, dall'ANCI e dai Comuni in Emilia-Romagna dimostrano, in concreto, che la capacità di fare sistema nel territorio è risultata vincente e indicano un percorso da seguire nelle strategie di sviluppo delle capacità di governance.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Antonio...' followed by a stylized flourish.

Indice

1	La partecipazione dei Comuni all'accertamento dei tributi erariali.....	5
1.1	Quadro normativo	5
1.2	Ambiti di collaborazione	6
1.3	Modalità di trasmissione delle segnalazioni.....	15
1.4	Termini di trasmissione delle segnalazioni.....	17
1.5	Attività dell'Agenzia delle Entrate.....	17
1.6	Monitoraggio dei ruoli.....	17
2	I flussi telematici dall'Agenzia delle Entrate ai Comuni	18
2.1	Dichiarazioni dei redditi	18
2.2	Utenze	18
2.3	Contratti di locazione	19
2.4	Dichiarazioni di successione	19
3	Iniziative in Emilia-Romagna	20
3.1	Protocollo d'intesa.....	20
3.2	Gruppo di lavoro.....	21
3.3	Guida operativa e check list.....	21
3.4	Referenti provinciali	22
4	I risultati	23
5	Casi concreti	27
5.1	Commercio e professioni	27
5.2	Urbanistica e territorio	30
5.3	Proprietà edilizia e patrimonio immobiliare	32
5.4	Residenze fittizie all'estero	33
5.5	Beni indicativi di capacità contributiva	34

1 – LA PARTECIPAZIONE DEI COMUNI ALL'ACCERTAMENTO DEI TRIBUTI ERARIALI

1.1 QUADRO NORMATIVO

Art. 1 D.L. n. 203/2005 (convertito in Legge n. 248 del 2-12-2005)

Comma 1 - Per potenziare l'azione di contrasto all'evasione fiscale, in attuazione dei principi di economicità, efficienza e collaborazione amministrativa, la partecipazione dei Comuni all'accertamento fiscale è incentivata mediante il riconoscimento di una quota pari al 30 per cento delle maggiori somme relative ai tributi statali riscosse a titolo definitivo a seguito dell'intervento del Comune che abbia contribuito all'accertamento stesso.

Comma 2 - Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate saranno determinate:

- le modalità tecniche di accesso alle banche dati
- le modalità di trasmissione ai Comuni, anche in via telematica, di copia/dei dati delle dichiarazioni fiscali, relative ai contribuenti in essi residenti
- le modalità di partecipazione dei Comuni all'accertamento fiscale
- le materie per le quali i Comuni partecipano all'accertamento, ossia gli "Ambiti d'intervento".

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 3 dicembre 2007 protocollo n. 187461

Emanato d'intesa con il Direttore dell'Agenzia del Territorio e la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali contiene alcune disposizioni attuative del D.L. n. 203/2005.

- Specifica gli elementi fondamentali della collaborazione tra Comuni e Agenzia delle Entrate:
 - l'Agenzia delle Entrate rende disponibili ai Comuni i flussi informativi relativi a contratti di somministrazione di energia elettrica, gas e acqua, contratti di locazione di immobili, bonifici bancari e postali per ristrutturazioni edilizie e le informazioni relative alle denunce di successione che abbiano ad oggetto immobili
 - i Comuni, dopo apposita attività istruttoria realizzata anche mediante l'utilizzo del patrimonio informativo a disposizione, trasmettono all'Agenzia delle Entrate segnalazioni qualificate, "intendendosi per tali le posizioni soggettive in relazione alle quali sono rilevati e segnalati atti, fatti e negozi che evidenziano, senza ulteriori elaborazioni logiche, comportamenti evasivi ed elusivi"
 - possono essere definiti dalle Direzioni Regionali delle Entrate appositi protocolli di intesa con i Comuni, volti alla definizione di programmi locali di recupero dell'evasione fiscale
- Individua gli ambiti di intervento
- Indica il sistema SIATEL quale canale telematico per la trasmissione dei dati

Art. 83 D.L. n. 112/2008 (convertito in Legge n. 133 del 6-8-2008)

Comma 11 - ...i Comuni segnalano all'Agenzia delle Entrate eventuali situazioni rilevanti per la determinazione sintetica del reddito

Comma 16 - i Comuni, entro i sei mesi successivi alla richiesta di iscrizione nell'anagrafe degli italiani residenti all'estero, confermano all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente per l'ultimo domicilio fiscale che il richiedente ha effettivamente cessato la residenza nel territorio nazionale. Per il triennio successivo alla predetta richiesta di iscrizione, l'effettività della cessazione della residenza nel territorio nazionale è sottoposta a vigilanza da parte dei Comuni e dell'Agenzia delle Entrate, la quale si avvale delle facoltà istruttorie di cui al Titolo IV del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600

Comma 17 - in fase di prima attuazione delle disposizioni del comma 16, la specifica vigilanza ivi prevista ... viene esercitata anche nei confronti delle persone fisiche che hanno chiesto la iscrizione nell'anagrafe degli italiani residenti all'estero dal 1 gennaio 2006

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 26 novembre 2008 protocollo n. 175466

Stabilisce le modalità tecniche e i termini di trasmissione delle segnalazioni, precisa che la partecipazione di più Comuni all'accertamento di una medesima posizione soggettiva dà luogo alla ripartizione in eguale misura della quota pari al 30% delle maggiori somme riscosse a titolo definitivo.

1.2 AMBITI DI COLLABORAZIONE

Gli ambiti d'intervento sono individuati dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 3 dicembre 2007 protocollo n. 187461. Riguardano:

- a. Commercio e professioni
- b. Urbanistica e territorio
- c. Proprietà edilizie e patrimonio immobiliare
- d. Residenze fittizie all'estero
- e. Disponibilità di beni indicativi di capacità contributiva

a) Commercio e professioni

In questo ambito i Comuni effettuano segnalazioni qualificate su soggetti che:

- svolgono attività commerciali o professionali senza partita IVA o che effettuano una attività diversa da quella dichiarata
- sono interessati da affissioni pubblicitarie abusive
- pur qualificandosi come "enti non commerciali" svolgono attività con fini di lucro

Per poter creare una segnalazione qualificata occorre valutare tutti i segnali che possono nascondere comportamenti evasivi o elusivi e indicare gli elementi necessari per motivare un atto impositivo.

Le segnalazioni possono essere supportate da:

- elementi certi, direttamente constatati, che da soli costituiscono prova di evasione
- elementi che costituiscono presunzioni, aventi le caratteristiche della gravità, precisione e concordanza

Nel caso di “evasore totale”, la ricostruzione del reddito prodotto può basarsi anche su presunzioni semplici (ossia prive dei requisiti della gravità, precisione e concordanza).

Soggetti che svolgono attività commerciali o professionali senza partita IVA o che effettuano una attività diversa da quella dichiarata

L'individuazione può avvenire attraverso l'utilizzo di:

- dati presenti in SIATEL (Sistema Interscambio Anagrafe Tributaria Enti Locali)
- informazioni ricavate da diverse banche dati comunali (ad esempio accertamenti TARSU per occupazioni relative ad utenze non domestiche, verbali d'accertamento effettuati dalla polizia locale in materia sanitaria o commerciale, dichiarazioni d'inizio attività ecc.)
- verifiche aggiuntive

ESEMPI



- Attività di Bed & Breakfast che non rispetta i limiti amministrativi regionali per essere definita tale, ad esempio, perché esercitata su 2 unità abitative o in un numero di stanze o per un numero di pernottamenti superiore a quello consentito; oppure svolta in modo sistematico e con carattere di stabilità quindi qualificabile come reddito d'impresa da un soggetto non titolare di partita IVA. Dati utili per effettuare la segnalazione possono essere ricavati dalla dichiarazione d'inizio attività, da Siatel, pass e permessi rilasciati, rilevazione diretta effettuata dalla polizia municipale ecc.
- Pizzeria che effettua il servizio ai tavoli anziché l'attività dichiarata di pizzeria d'asporto (la segnalazione rileva per l'inquadramento ad uno studio di settore diverso con conseguenze sulla determinazione della congruità dei ricavi dichiarati)

ATTENZIONE



L'affissione abusiva di manifesti pubblicitari può indicare lo svolgimento di:

- attività non dichiarata all'erario
- attività esercitata o giro d'affari diversi da quelli dichiarati

L'indizio di evasione, costituito dall'affissione abusiva, deve tuttavia trovare ulteriori riscontri con elementi che completino la situazione complessiva del soggetto

Enti non commerciali

Le segnalazioni qualificate sugli enti che, pur qualificandosi come “non commerciali”, presentano circostanze sintomatiche di attività lucrative, possono essere di diverso tipo.

ESEMPI



- Associazioni sportive dilettantistiche che svolgono attività di commercio d'articoli sportivi oppure che gestiscono palestre e piscine, organizzate come imprese commerciali, con tariffe differenziate in base al servizio offerto (sauna, estetica, corsi di ballo, ginnastica, ecc.)
- Circolo che esercita attività commerciali (ristorante, pizzeria, pub) i cui proventi non vengono dichiarati ai fini fiscali. La tessera di socio viene rilasciata a tutti gli avventori senza formalità, le iniziative svolte nel locale sono pubblicizzate, la dimensione e l'organizzazione del locale hanno evidente fine imprenditoriale
- Associazioni di Volontariato che svolgono corsi di ballo, ginnastica, cucina, musica, ecc.

Lo scopo del controllo del Comune è quello di fornire elementi volti a dimostrare la sussistenza di vere e proprie attività economiche di natura commerciale incompatibili con la natura dell'ente dichiarata ovvero l'abuso del regime fiscale agevolato previsto per le varie tipologie di ONLUS. Per queste segnalazioni assumono fondamentale importanza le attività di presidio del territorio svolte dalla Polizia Municipale e l'analisi dei dati in possesso degli Uffici Comunali:

- domande di autorizzazione all'installazione di insegne di esercizio, insegne pubblicitarie e cartellonistica presentate all'Ufficio Arredo Urbano
- dichiarazioni d'inizio attività o domande di autorizzazione presentate dalle Associazioni o Circoli privati che intendono somministrare alimenti e bevande
- licenze per l'esercizio d'attività di intrattenimento e spettacolo all'aperto

Se l'Ente non commerciale coincide con il possessore del fabbricato in cui viene svolta l'attività, le informazioni necessarie per effettuare una segnalazione qualificata possono essere ricavate dalla verifica della sussistenza delle condizioni richieste per il riconoscimento delle esenzioni ICI.

APPROFONDIMENTI

Gli **enti non Commerciali** sono “enti pubblici e privati (...) residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali” (art. 73, co. 1, lett. c, TUIR). In virtù delle finalità non lucrative perseguite, questi enti beneficiano di un regime fiscale agevolato (semplificazione degli adempimenti contabili, riduzione o esenzione delle imposte erariali e/o locali).

Per raggiungere e autofinanziare i propri fini istituzionali, gli enti non commerciali possono svolgere, entro determinati limiti e condizioni, anche attività commerciali purché queste abbiano un ruolo non prevalente o esclusivo.

Gli **enti di tipo associativo** sono soggetti alla disciplina fiscale degli enti non commerciali e sono ulteriormente agevolati per le attività svolte nei confronti dei propri associati, se conformi alle finalità istituzionali dell'ente. Le quote e i contributi associativi versati dagli associati non concorrono a formare il reddito imponibile (art. 148, co.1, TUIR). Tuttavia, le cessioni di beni e le prestazioni di servizi realizzate a favore degli associati dietro pagamento di corrispettivi

specifici, compresi i contributi e le quote supplementari determinate in funzione delle maggiori o diverse prestazioni cui hanno diritto, si considerano effettuate nell'esercizio di attività commerciali. Pertanto, tali corrispettivi concorrono alla formazione del reddito complessivo dell'ente, come componenti del reddito d'impresa o come redditi diversi a seconda che le relative operazioni abbiano carattere di abitudine o di occasionalità (art. 148, co.2, TUIR).

Per gli enti di tipo associativo rientranti in determinate categorie (art. 148, co. 3, TUIR) - ad es. associazioni di promozione sociale, culturali, sportive dilettantistiche - la suddetta norma non si applica e, quindi, non si considerano commerciali le attività svolte in diretta attuazione degli scopi istituzionali, effettuate verso pagamento di corrispettivi specifici nei confronti degli associati o partecipanti (ad esempio: corsi sportivi organizzati da associazioni sportive dilettantistiche; spese di tutor e materiale didattico per corsi formativi organizzati da associazioni culturali, ecc.). Per potersi avvalere di tale disposizione di favore è, però, necessario che tali enti si conformino ad alcune clausole, da inserire nei rispettivi atti costitutivi e statuti (ad es. garantire l'effettività del rapporto associativo, non distribuire utili o avanzi di gestione, ecc.).

Per tutti gli enti di tipo associativo si considerano, comunque, **sempre commerciali**, le seguenti attività (art. 148, co. 4, TUIR):

- cessione di beni nuovi prodotti per la vendita; erogazione di acqua, gas, energia elettrica e vapore; gestione di fiere ed esposizioni a carattere commerciale; gestione di spacci aziendali, mense e somministrazione di pasti; trasporto e deposito (merci e persone); organizzazione di viaggi e soggiorni turistici; prestazioni alberghiere o di alloggio; servizi portuali e aeroportuali; pubblicità commerciale; telecomunicazioni e radiodiffusioni circolari

Eccezioni alla presunzione di commercialità valgono solo per gli enti di tipo associativo rientranti in determinate categorie (art. 148, co. 3, TUIR):

Associazioni con disciplina particolare (art. 148, co. 3, TUIR)

Tipo di attività decommercializzata (art. 148, co. 5, 6 e 7 TUIR)	Politiche	Religiose	Associazioni promozione sociale	assistenziali, culturali, sportive dilettantistiche, formazione extrascolastica	sindacali e di categoria
Somministrazione alimenti bevande			Non comm. (1)		
Organizz. viaggi e soggiorni turistici	Non comm. (2)	Non comm. (2)	Non comm. (2)		Non comm.(2)

1) Le Associazioni di Promozione Sociale interessate sono solo quelle ricomprese tra gli enti le cui finalità assistenziali sono state riconosciute dal Ministero dell'Interno (art. 3, comma 6, lettera e, Legge 25 agosto 1991 n. 287), e i circoli privati ad esse affiliati. Le somministrazioni di alimenti e bevande devono essere effettuate presso le sedi in cui viene svolta l'attività istituzionale, da bar o esercizi similari. L'attività di bar/spaccio deve essere svolta dal circolo esclusivamente a favore dei propri associati, deve essere marginale e accessoria rispetto all'attività culturale o ricreativa istituzionalmente esercitata. Tale attività è considerata non commerciale sia ai fini delle imposte dirette che dell'IVA.

2) I viaggi ed i soggiorni turistici organizzati devono essere strettamente complementari alle attività istituzionali. La non commercialità riguarda esclusivamente le imposte sui redditi. Ai fini IVA l'attività è sempre commerciale.

Le **ONLUS** – Organizzazioni Non Lucrative di Utilità Sociale (art. 10 D.Lgs. n. 460/1997) costituiscono un sotto-insieme degli enti non commerciali che operano in settori di attività ben individuati (art. 10, co. 1, D.Lgs. n. 460/1997) per l'esclusivo perseguimento di finalità di solidarietà sociale. L'attività svolta deve essere diretta ad arrecare beneficio a soggetti svantaggiati in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari ovvero ai componenti di collettività estere, limitatamente agli aiuti umanitari. Per alcuni settori di attività il fine solidaristico è perseguito a beneficio non di singole persone ma della collettività diffusa (ad esempio, per la tutela e valorizzazione della natura e dell'ambiente o per la ricerca scientifica).

Sono considerate ONLUS di diritto (art. 10, co. 8, D.Lgs. n. 460/1997) le organizzazioni di volontariato ex Legge n. 266/1991, le organizzazioni non governative ex Legge n. 49/1987 e le cooperative sociali di cui alla Legge n. 381/1991. In particolare, l'organizzazione di volontariato svolge la propria attività senza fini di lucro anche indiretto ed esclusivamente per fini di solidarietà, avvalendosi in modo determinante e prevalente delle prestazioni personali, volontarie e gratuite dei propri aderenti.

b) Urbanistica e territorio

Le segnalazioni si riferiscono a:

- soggetti che hanno realizzato opere di lottizzazione, anche abusiva, in funzione strumentale alla cessione di terreni senza dichiarare i relativi redditi
- professionisti od imprenditori che hanno partecipato ad operazioni di abusivismo edilizio

La tipologia di “segnalazione qualificata” più frequente è quella relativa alla compravendita di aree edificabili. Il Comune può incrociare il valore risultante dall'accertamento ICI con quello indicato nell'atto di compravendita (SIATEL – Atti del registro). L'esatta identificazione catastale dell'area oggetto di compravendita può essere individuata mediante l'interrogazione dei dati della Conservatoria RR.II. accessibile tramite SISTER (Sistema Interscambio Territorio).

ATTENZIONE



La segnalazione del Comune rileva ai fini dell'imposta di registro (per le parti contraenti), ai fini della plusvalenza Irpef (per il venditore). I termini per l'accertamento sono diversi (vedi paragrafo 1.4 Termini di trasmissione delle segnalazioni).

Possono rientrare in quest'ambito anche le segnalazioni relative a:

- cessione di fabbricati grezzi che può nascondere la cessione di un terreno edificabile
- compravendita di terreni agricoli con sovrastanti fabbricati ex rurali non ancora accatastati o risultanti collabenti (inagibili). Il valore di compravendita deve includere anche il valore dei fabbricati, anche se ancora iscritti al catasto terreni, o il valore dei fabbricati collabenti. Questi immobili esprimono una vera e propria capacità edificatoria se lo strumento urbanistico comunale prevede il recupero per fini diversi da quello agricolo (residenziale), pur nei limiti della cubatura esistente

- presenza di fabbricati abusivi non dichiarati in catasto (risultanti, ad esempio, da aerofotogrammetrie del territorio, verbali dei competenti organi di polizia municipale, verbali d'accertamento ICI per omessa dichiarazione dei fabbricati ecc.). In caso di accertamento, da parte del Comune, di un abuso edilizio, è necessario che gli agenti di polizia locale e il personale dell'ufficio tecnico acquisiscano dal proprietario anche le informazioni relative al professionista che ha seguito i lavori, alla ditta esecutrice, ecc, in quanto è possibile che tali soggetti abbiano lavorato "in nero"
- Accensione di passività su un immobile → Conferimento dell'immobile e della passività in società → Cessione della partecipazione nella società conferitaria. Le operazioni avvengono in rapida sequenza temporale (vedi caso 5.2.1)

APPROFONDIMENTI

CESSIONE DI BENI IMMOBILI NON RELATIVI ALL'IMPRESA TASSAZIONE IRPEF PRINCIPI GENERALI		
FATTISPECIE	CONDIZIONI DI IMPONIBILITA' DELLA PLUSVALENZA	TASSAZIONE
LOTTIZZAZIONE E VENDITA (anche parziale) del terreno o dell'edificio costruito sullo stesso	SEMPRE IMPONIBILE - non rileva il periodo intercorrente tra l'acquisto e la vendita e il fatto che il terreno sia stato acquisito a titolo gratuito (successione o donazione)	Tassazione Ordinaria Quadro RL Unico Quadro D sez. I 730
CESSIONE A TITOLO ONEROSO di fabbricati e/o terreni agricoli	IMPONIBILE SE TRA L'ACQUISTO (O LA COSTRUZIONE) E LA VENDITA NON SONO TRASCORSI PIU' DI 5 ANNI Sono esclusi gli immobili acquisiti per successione e le unità immobiliari che per la maggior parte del tempo sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari (coniuge, parenti entro il 3° grado, affini entro il 2°). Se l'immobile è pervenuto per donazione occorre verificare la data di cessione: Fino al 3/07/2006 – la plusvalenza non è imponibile (**) Dal 4/07/2006 – la plusvalenza è imponibile se non sono trascorsi 5 anni dal momento in cui il donante ha acquistato l'immobile a quello della sua cessione.	Imposta sostitutiva versata dal Notaio o Tassazione Ordinaria Quadro RL Unico Quadro D sez. I 730
CESSIONE A TITOLO ONEROSO di terreni edificabili secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione	SEMPRE IMPONIBILE	Imposta sostitutiva versata dal Notaio (solo nel 2006) Tassazione Separata(*) Quadro RM Unico Quadro D 730 (dal 2007) Quadro F 730 (fino al 2006)

(*) con possibilità di optare per la tassazione ordinaria

(**) Il DL 223/2006 ha uniformato il trattamento fiscale previsto nel caso di cessioni di immobili pervenuti per donazione a quello stabilito nell'ipotesi in cui l'acquisizione è avvenuta a titolo oneroso; la disposizione trova applicazione alle cessioni effettuate a partire dalla data di entrata in vigore del decreto. La norma è finalizzata a evitare manovre elusive congegnate dal proprietario dell'immobile che, non avendo ancora maturato i cinque anni dall'acquisto (o dalla costruzione), donava l'immobile a un terzo, il quale successivamente, procedeva alla vendita.

Il riscontro da parte del Comune dell'utilizzo di una donazione simulata (a familiari o prestanome), posta in essere al solo fine di evitare la tassazione della plusvalenza sulla successiva vendita, avvenuta prima del 4 luglio 2006, può essere oggetto di "segnalazione qualificata".

c) Proprietà edilizia e patrimonio immobiliare

Le segnalazioni qualificate si riferiscono a:

- proprietà o diritti reali di godimento non indicati in dichiarazione
- redditi derivanti da contratti di locazione non registrati
- revisione della rendita catastale ex art. 1, comma 336, della legge n. 311/2004, per unità diverse da quella principale

Proprietà o diritti reali di godimento non indicati nella dichiarazione dei redditi

Lo scopo del controllo è quello di verificare se un soggetto è titolare di redditi di fabbricati, diversi dall'abitazione principale, non indicati nella dichiarazioni dei redditi. Le informazioni necessarie a creare una segnalazione qualificata possono essere ricavate dalla banca dati ICI (nel caso di immobili dichiarati al Comune) ovvero dagli atti di accertamento per omessa dichiarazione ICI - omessa denuncia di fabbricati ex rurali - omessa denuncia di variazione ICI, conseguente, ad esempio, alla ristrutturazione di un fabbricato.

APPROFONDIMENTI

REDDITO DI FABBRICATI

Il reddito dei fabbricati deve essere dichiarato, ai fini Irpef, da chi ha il possesso dell'immobile a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento, quali ad esempio:

FATTISPECIE	COME SI ACQUISISCE	CHI DICHIARA L' IMMOBILE
USO (art. 1021 c.c.)	scrittura privata autenticata o atto pubblico	Il titolare del diritto d'uso
USUFRUTTO (art. 978 c.c. e seg.)	scrittura privata autenticata o atto pubblico	Usufruttuario
ABITAZIONE (art. 1022 c.c.)	spetta, ad esempio, al coniuge superstite sulla casa utilizzata come residenza	Il titolare del diritto d'abitazione

Se l'immobile è gravato da un diritto reale di godimento al proprietario del bene resta solo la nuda proprietà e non deve dichiarare il reddito.

Se l'immobile è concesso in comodato il relativo reddito deve essere dichiarato dal comodante (proprietario).

IMMOBILI POSSEDUTI ITALIA

Il reddito dei fabbricati posseduti nel territorio nazionale deve essere indicato nel quadro RB del Modello UNICO o nel quadro B del Modello 730. Se il fabbricato è concesso in locazione, deve essere indicato sempre il canone, ridotto del 15 per cento o del 40,5 per cento per i canoni convenzionali (se il fabbricato è sito in un comune ad alta densità abitativa), anche nel caso in cui il fabbricato sia tassato in base alla rendita.

Il canone di locazione va dichiarato anche se non è stato percepito effettivamente. I canoni non percepiti (per l'ammontare accertato dal giudice) non concorrono a formare il reddito a partire dal termine del procedimento di convalida di sfratto per morosità.

IMMOBILI POSSEDUTI ALL'ESTERO

Se l'immobile è produttivo di reddito (ad esempio, perché concesso in locazione) occorre dichiarare il relativo importo tra i redditi diversi (quadro RL) e compilare il modulo RW.

A partire dall'anno d'imposta 2009 (Modello Unico 2010) dovrà essere compilato il quadro RW per tutti gli immobili posseduti all' estero, anche se non affittati.

Redditi derivanti da contratti di locazione non registrati

In questa casistica, l'attività di controllo, da parte del Comune, è volta a contrastare il fenomeno evasivo degli affitti "in nero". Informazioni utili per effettuare una segnalazione qualificata, si possono ottenere dall' incrocio di numerose banche dati:

- intestatari dei contratti di fornitura d'acqua, energia elettrica e gas e relativi consumi
- dati relativi all'occupante e all'uso dell'immobile indicati nella dichiarazione TARSU/TIA o nell'accertamento per omessa dichiarazione
- dichiarazioni di cessioni dell'uso esclusivo di fabbricato presentate in Questura ex art. 12 del D.L. 21.3.1979 n. 59 conv. nella legge 18.5.1976 n. 191

e da verifiche aggiuntive (questionari, sopralluoghi effettuati direttamente in "loco", ecc.).

ATTENZIONE



In caso di omessa registrazione del contratto (ai sensi dell'art. 41ter, comma 2, DPR 600/73):

- l'esistenza della locazione è presunta, salvo documentata prova contraria, anche per i quattro periodi d'imposta anteriori a quello nel corso del quale è stata rilevata
- l'importo del canone locativo si presume pari al 10 per cento del valore catastale dell'immobile (determinato applicando alla rendita catastale rivalutata i moltiplicatori previsti a fini dell'imposta di registro).

Ad esempio, per gli immobili abitativi, il canone annuo presunto, con riferimento a ciascuno dei quattro periodi d'imposta pregressi, è pari a 12,6 volte la rendita catastale (rendita rivalutata del 5% x coefficiente 120 x 10%).

E' prevista la nullità dei contratti di locazione qualora, ricorrendone i presupposti, non siano stati registrati (cfr. art. 1, c.346, Legge 311/04)

Revisione della rendita catastale ex art. 1, comma 336, della legge n. 311/2004

La segnalazione riguarda il reddito fondiario di fabbricati o non accatastati o accatastati con rendita non più congrua rispetto alla reale situazione del fabbricato.

d) Residenze fittizie all'estero

In quest'ambito il Comune ha la duplice funzione di segnalare:

- la conclusione negativa del procedimento di conferma di espatrio (art. 83, comma 16, del D.L. n. 112/2008)
- la fittizia cessazione della residenza nel territorio nazionale rilevabile in un qualsiasi momento anche successivo al triennio previsto dall'art. 83, comma 16, del D.L. 112/08

Le segnalazioni qualificate sono relative ai soggetti che, pur risultando formalmente residenti all'estero, hanno, di fatto, nel Comune il domicilio ovvero la residenza.

La circostanza che il soggetto mantenga in Italia i propri legami familiari o il "centro" dei propri interessi patrimoniali e sociali costituisce un preciso indice per l'identificazione dell'effettiva residenza fiscale.

Per effettuare i dovuti controlli, occorre prendere in considerazione numerosi elementi, tra questi, ad esempio:

- presenza di unità immobiliari (di proprietà o prese in locazione) tenute a disposizione; riscontro dei consumi fatturati in relazione alle utenze domestiche
- eventuale presenza del nucleo familiare in Italia, frequenza scolastica dei figli, utilizzo di altri servizi, quali, ad esempio, asilo nido, mensa, scuola bus
- frequenza o iscrizione del soggetto ad associazioni, circoli culturali, sportivi o ricreativi

- sostenimento di spese alberghiere
- titolarità di cariche sociali in territorio italiano
- partecipazione ad incontri pubblici in Italia, pubbliche dichiarazioni
- monitoraggio della stampa locale, di servizi televisivi e pubblicazioni
- presenza di verbali relativi a violazioni del codice della strada, con indicazione di tempi e circostanze
- presenza di annotazioni relative a controlli dei veicoli con targa estera, effettuati nel territorio, dalla Polizia Municipale

Dall'analisi degli elementi e delle informazioni raccolte dovrà emergere una «valutazione d'insieme» circa i molteplici rapporti che il soggetto intrattiene con il territorio locale.

ATTENZIONE



Ai fini delle imposte sui redditi si considerano residenti le persone fisiche che per la maggior parte (183 o 184 giorni – se l'anno è bisestile) del periodo d'imposta (anno solare) sono iscritte nelle anagrafi della popolazione residente o hanno nel territorio dello Stato il domicilio (*) o la residenza (**) ai sensi del codice civile.

I tre requisiti sono alternativi il verificarsi di uno solo di essi è sufficiente perché un soggetto sia considerato residente in Italia.

Si considerano inoltre residenti, salvo prova contraria, i cittadini italiani cancellati dalle anagrafi della popolazione residente ed emigrati in Stati o territori aventi un regime fiscale privilegiato individuati con decreto del Ministro delle Finanze 4 maggio 1999 (***)

(*) La nozione domicilio (art. 43 c.1 c.c.) incorpora l'elemento intenzionale, rappresentato dalla volontà del soggetto di stabilire in un determinato luogo la sede principale dei propri "affari o interessi" (non solo di natura economica e patrimoniale ma anche morali, sociali e familiari).

(**) La residenza (art. 43 c.2 c.c.) è il luogo ove la persona ha la dimora abituale.

(***) La Finanziaria 2008 ha modificato l'art. 2, comma 2 bis, del TUIR. A decorrere dall'anno d'imposta successivo alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale di apposito decreto, si considereranno "residenti, salvo prova contraria, i cittadini italiani cancellati dalle anagrafi della popolazione residente ed emigrati in Stati o territori diversi da quelli individuati con decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze..."

I "paradisi fiscali" per i quali opera la presunzione di residenza non saranno più, quindi, gli Stati o i territori indicati nella black list (contenuta nel DM 4 maggio 1999), ma quelli non espressamente inseriti in una emananda white list. Il provvedimento attuativo non è ancora stato pubblicato quindi, per l'anno 2010, continua ad applicarsi la normativa vigente al 31 dicembre 2007.

e) Disponibilità di beni indicativi di capacità contributiva

In quest'ambito, l'attività del Comune è finalizzata a verificare e individuare soggetti, persone fisiche, che risultano avere la disponibilità, anche di fatto, di beni e servizi di rilevante valore economico, in presenza di redditi palesemente inadeguati (con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare).

La stretta conoscenza del proprio territorio da parte del Comune si presta molto bene a questa tipologia di segnalazione che consente all'Agenzia di determinare sinteticamente il reddito del soggetto, sulla base di elementi e circostanze di fatto certi, quando il reddito complessivo netto accertabile si discosta per almeno un quarto da quello dichiarato (Redditometro).

L'ACCERTAMENTO SINTETICO – PRINCIPI GENERALI

E' una tipologia di controllo dei redditi, utilizzata dall'Agenzia delle Entrate, nei confronti delle persone fisiche. Si basa sul confronto tra i redditi dichiarati e l'effettiva capacità di spesa (consumi e incrementi patrimoniali manifestati).

L'ufficio può determinare sinteticamente, ossia sulla base di stime e di presunzioni, il reddito complessivo se:

- esistono elementi e circostanze di fatto certi (es. acquisto o possesso di beni immobili, autovetture, yacht)
- il reddito complessivo accertabile si discosta, per due o più anni consecutivi, di almeno $\frac{1}{4}$ rispetto a quello dichiarato.

L'attività d'accertamento sintetico può spostarsi sugli altri componenti del nucleo familiare se hanno manifestato una rilevante capacità contributiva.

Il redditometro

Per determinare il reddito e superare le incertezze di stima, la legge ha definito alcuni elementi indicativi di capacità contributiva e la loro precisa quantificazione, il cosiddetto redditometro:

- aeromobili (elicotteri da turismo, alianti, deltaplani a motore)
- navi con stazza superiore a 50 tonnellate e imbarcazioni da diporto
- autoveicoli e altri mezzi di trasporto a motore (camper, autocaravan, motocicli con cilindrata superiore a 250 cc)
- roulotte
- residenze principali e secondarie
- collaboratori familiari
- cavalli da corsa o da equitazione
- assicurazioni di ogni tipo

L'Amministrazione finanziaria, inoltre, può determinare il reddito complessivo sulla base di altri elementi indicativi di capacità contributiva, non elencati espressamente (ad esempio, iscrizione a circoli esclusivi). Rientrano nel calcolo del reddito complessivo presunto anche gli incrementi patrimoniali determinati dall'acquisto di immobili, azioni, titoli di stato, obbligazioni.

ATTENZIONE



Quando l'Agenzia delle Entrate determina sinteticamente il reddito complessivo netto in relazione alla spesa per incrementi patrimoniali, la stessa si presume sostenuta, salvo prova contraria, con redditi conseguiti in quote costanti nell'anno in cui è stata effettuata e nei 4 precedenti.

1.3 MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELLE SEGNALAZIONI

I Comuni trasmettono le segnalazioni attraverso un'apposita applicazione, realizzata in ambiente WEB, disponibile sul sistema SIATEL.

Gli elementi che devono essere necessariamente inseriti sono:

- i dati relativi al soggetto segnalato (nome, cognome, codice fiscale o partita IVA, indirizzo)
- la tipologia (commercio e professioni, urbanistica e territorio, proprietà edilizia e patrimonio immobiliare, residenze fiscali all'estero, beni indicanti capacità contributiva)
- l'anno d'imposta a cui riferire la segnalazione
- la descrizione dei fatti rilevati

La procedura, inoltre, consente di indicare:

- un importo correlato al fatto o negozio segnalato
- l'eventuale documentazione cartacea di cui il Comune dispone

La schermata seguente illustra il tracciato presente nell'applicazione informatica.

INSERIMENTO DATI GENERALI DELLA SEGNALAZIONE

A cerca di: _____ rate a: _____
 Codice Fiscale: _____ Indirizzo: _____
 Comune: _____ Provincia: MI CAP: _____

Segnalazione Commercio e Professioni:

Svolgimento attività senza Partita IVA Importo segnalato € _____
 Svolgimento attività diversa da quella dichiarata Importo segnalato € _____
 Affissione pubblicitaria abusiva Importo segnalato € _____
 Ente non commerciale con attività lucrativa Importo segnalato € _____

Segnalazione Urbanistica e Territorio:

Opere di lottizzazione in funzione strumentale alla cessione di terreni Importo segnalato € _____
 Professionista o imprenditore che ha partecipato ad operazioni di abusivismo edilizio Importo segnalato € _____

Segnalazione Proprietà Edilizie e Patrimonio Immobiliare:

Proprietà o diritto reale non indicati in dichiarazione Importo segnalato € _____
 Proprietà o diritto reale in assenza di contratti registrati Importo segnalato € _____
 Accertamento per omessa dichiarazione ICI e contestuale evasione dei redditi fondiari ai fini IIR Importo segnalato € _____
 Accertamento per omessa dichiarazione TARSU - TIA, in qualità di occupante diverso dal titolare del diritto reale, o in assenza di contratti di locazione registrati o di redditi di fabbricati dichiarati dal titolare del diritto reale ai fini IIR Importo segnalato € _____
 Revisione di rendita catastale ex art. 1, comma 336, Legge n. 331/2004, per unità immobiliari diverse dalla principale Importo segnalato € _____

Segnalazione Residenze Fiscali all'Estero:

Esito negativo del procedimento di conferma aspatrio (art. 83, co. 18, di 112/08) Importo segnalato € _____
 Domiciliato ex art. 43, commi 1 e 2 del Codice Civile (anche a seguito di vigilanza nel triennio - art. 83, co. 16, di 112/08) Importo segnalato € _____

Segnalazione Beni Indicanti Capacità Contributiva:

Possesso di beni e servizi di rilevante valore economico in assenza di redditi dichiarati, con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare del soggetto Importo segnalato € _____

Anno segnalazione:

Gestione Specifiche

Documentazione Cartacea:

Dati del funzionario
 Codice Fiscale:
 Nome: Cognome:
 Telefono: E-mail:

ATTENZIONE



Ogni segnalazione deve riguardare un solo soggetto e un solo periodo d'imposta. E' quindi necessario trasmettere tante segnalazioni quanti sono i soggetti e/o i periodi interessati.

1.4 TERMINI DI TRASMISSIONE DELLE SEGNALAZIONI

Per i periodi di imposta i cui termini per l'esercizio dell'attività di accertamento decadono il 31 dicembre dell'anno nel quale si effettua la segnalazione, la trasmissione telematica delle segnalazioni deve essere effettuata entro il giorno 30 del mese di giugno.

APPROFONDIMENTI

Termini ordinari d'accertamento per le dichiarazioni annuali delle Imposte dirette e dell'IVA

Periodo d'imposta	Dichiarazione presentata		Dichiarazione omessa	
	Termini accertamento	Termini di trasmissione segnalazioni	Termini accertamento	Termini di trasmissione segnalazioni
2004	=====	=====	31-12-2010	30-06-2010
2005	31-12-2010	30-06-2010	31-12-2011	30-06-2011
2006	31-12-2011	30-06-2011	31-12-2012	30-06-2012
2007	31-12-2012	30-06-2012	31-12-2013	30-06-2013
2008	31-12-2013	30-06-2013	31-12-2014	30-06-2014

Termini d'accertamento per l'imposta di registro, ipotecaria e catastale

TIPOLOGIA	TERMINI	
	Registrazione effettuata	Registrazione omessa
Accertamento di maggior valore di beni immobili e di aziende	2 anni decorrenti dal giorno di pagamento dell'imposta proporzionale	5 anni decorrenti dal giorno in cui doveva essere richiesta la registrazione
Tutte le altre fattispecie	3 anni	

1.5 ATTIVITÀ DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Le segnalazioni trasmesse sono oggetto di valutazione da parte dell'Ufficio dell'Agenzia competente in relazione al domicilio fiscale del contribuente, secondo gli ordinari criteri di proficuità comparata per la predisposizione del piano ordinario dei controlli, tenuto conto degli obiettivi fissati dalla Convenzione tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle Entrate. Gli avvisi di accertamento notificati e gli accertamenti con adesione perfezionati, sono tracciati, fino alla fase della definitiva riscossione delle maggiori imposte, interessi e sanzioni, mediante collegamento telematico fornito trimestralmente ai Comuni.

1.6 MONITORAGGIO DEI RUOLI

Il Dipartimento delle Finanze con cadenza semestrale fornisce ai Comuni, anche per il tramite dell'Associazione nazionale dei comuni italiani, l'elenco delle iscrizioni a ruolo delle somme derivanti da accertamenti ai quali i Comuni hanno contribuito.

2 - I FLUSSI TELEMATICI DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE AI COMUNI

I Comuni - oltre alle funzionalità disponibili per tutti gli utenti del servizio SIATEL (Sistema Interscambio Anagrafe Tributaria Enti Locali) e alle funzionalità specifiche riservate agli Uffici Demografici - possono accedere ai seguenti dati e flussi informativi:

- versamenti ICI ed IS COP
- riepiloghi contabili dei versamenti di addizionale comunale all'IRPEF
- dati reddituali presenti nelle dichiarazioni fiscali
- contratti di somministrazione di energia elettrica (dal 2004)
- utenze Gas (dal 2005)
- contratti di locazione di immobili (dal 2004)
- dichiarazioni di successione (dal 2004)

2.1 DICHIARAZIONI DEI REDDITI

Il sistema SIATEL mette a disposizione, sotto la voce di menù "Fornitura di dichiarazioni ai Comuni", le seguenti dichiarazioni dei redditi di persone fisiche e giuridiche:

- dichiarazioni sintetiche (dal 2002 al 2007) - i redditi sono riepilogati per categoria
- dichiarazioni analitiche (dal 2002 al 2004) - viene riportato ogni singolo rigo della dichiarazione

I Comuni possono, inoltre, interrogare telematicamente il singolo soggetto. Sono disponibili i seguenti dati:

- Informazioni reddituali (dichiarazioni fiscali presentate fino all'anno d'imposta 2008) – I redditi dei terreni e dei fabbricati sono consultabili in dettaglio, gli altri quadri della dichiarazione per dati riepilogativi
- Dati del Registro - dati sintetici dei contratti registrati anche in tempi molto recenti

2.2 UTENZE

Il tracciato record, attraverso cui vengono resi disponibili i dati, è suddiviso nei seguenti campi:

- Tipologia della fornitura (E = energia elettrica, G = utenze gas, I = utenze idriche)
- Anno di riferimento della fornitura
- Codice catastale di ubicazione dell'utenza
- Codice fiscale del soggetto erogante
- Codice fiscale del titolare dell'utenza (persona fisica o società)
- Dati anagrafici dell'intestatario dell'utenza
- Dati delle utenze: codice identificativo, codice merceologico, tipo di utenza (domestica con residenza anagrafica presso il luogo di fornitura, domestica con residenza anagrafica diversa dal luogo di fornitura o utenza non domestica) indirizzo e cap. dell'utenza
- Dati dei consumi (spesa consumo annuo al netto dell'IVA, mesi di fatturazione e, solo per l'energia elettrica, anche i kWh fatturati)

2.3 CONTRATTI DI LOCAZIONE

I dati presenti in Anagrafe si riferiscono ai contratti di locazione registrati telematicamente o manualmente presso gli uffici dell'Agenzia.

In SIATEL i dati sono consultabili in tre distinti archivi:

- Contratti di locazione - registrati in via telematica
- Contratti di locazione manuali - registrati in ufficio anche precedentemente e ancora in vita nell'anno richiesto dall'operatore
- Atti di locazione manuali - registrati in ufficio nell'anno richiesto dall'operatore

I dati degli Atti e dei Contratti di locazione manuali sono suddivisi, oltre che per anno di validità/registrazione, anche per Ufficio presso il quale è avvenuta la registrazione, in quanto non è presente al Sistema l'informazione relativa al Comune di ubicazione dell'immobile.

Le informazioni di dettaglio sono le seguenti:

- estremi del contratto (anno, serie, numero, sottnumero)
- data di registrazione
- data di stipula
- codice negozio
- importo del canone
- data inizio e fine locazione
- dati anagrafici del locatore e locatario

2.4 DICHIARAZIONI DI SUCCESSIONE

Sono a disposizione dei Comuni le informazioni relative alle dichiarazioni di successione che abbiano ad oggetto immobili, presentate dall'anno 2004.

Le informazioni di dettaglio sono le seguenti:

- dati del defunto
- dati degli eredi
- dati degli immobili oggetto della successione
- dati della devoluzione

ATTENZIONE



A breve saranno rese disponibili le informazioni relative ai bonifici bancari per interventi di recupero del patrimonio edilizio ai fini della detrazione di cui all'art. 1, comma 1, della legge 449/1997, relativamente ai beneficiari della detrazione e ai destinatari dei pagamenti.

3 – INIZIATIVE IN EMILIA-ROMAGNA

Le Direzioni Regionali dell'Agenzia delle Entrate possono definire appositi protocolli d'intesa con i Comuni al fine di individuare programmi locali di recupero dell'evasione fiscale.

3.1 PROTOCOLLO D'INTESA

Il 16 ottobre 2008 è stata siglata un'intesa antievasione tra l'Agenzia delle Entrate Emilia-Romagna e l'ANCI Emilia-Romagna in cui le parti

"...si impegnano nell'ambito delle rispettive competenze, ad individuare le modalità, gli strumenti e le soluzioni atti a favorire, nel più breve tempo possibile, la concreta partecipazione dei Comuni all'attività di recupero dell'evasione dei tributi erariali."

Non è stata prevista la stipula di singoli protocolli d'intesa con i Comuni ma di un unico accordo quadro cui ogni Comune può aderire tramite lettera d'adesione.

Al 31 maggio 2010 hanno aderito al protocollo d'intesa 187 Comuni

BOLOGNA	Bazzano, Bologna, Budrio, Calderara di Reno, Casalecchio di Reno, Castello di Serravalle, Castel S. Pietro Terme, Castenaso, Crespellano, Galliera, Granarolo dell'Emilia, Grizzana Morandi, Imola, Lizzano in Belvedere, Marzabotto, Medicina, Pianoro, Pieve di Cento, Sala Bolognese, S.Giovanni in Persiceto, San Pietro in Casale, Sasso Marconi, Vergato
FERRARA	Berra, Bondeno, Cento, Codigoro, Comacchio, Copparo, Ferrara, Formignana, Goro, Jolanda di Savoia, Ligosanto, Masi Torello, Migliarino, Migliaro, Ostellato, Portomaggiore, Tresigallo, Voghiera
FORLI' CESENA	Bertinoro, Borghi, Castrocara Terme, Cesena, Cesenatico, Civitella di Romagna, Dovadola, Forlì, Forlimpopoli, Galeata, Gambettola, Gatteo, Longiano, Meldola, Modigliana, Predappio, Premilcuore, Santa Sofia, Sarsina, San Mauro Pascoli, Savignano sul Rubicone, Tredozio
MODENA	Bastiglia, Campogalliano, Carpi, Castelfranco Emilia, Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Cavezzo, Concordia sulla Secchia, Fanano, Finale Emilia, Formigine, Frassinoro, Guiglia, Lama Mocogno, Maranello, Marano sul Panaro, Medolla, Mirandola, Modena, Montefiorino, Nonantola, Novi di Modena, S. Felice sul Panaro, S. Possidonio, S. Prospero, Savignano sul Panaro, Sestola, Spilamberto, Soliera, Vignola, Zocca
PARMA	Berceto, Busseto, Collecchio, Colorno, Felino, Fidenza, Fornovo di Tarò, Langhirano, Lesignano de Bagni, Medesano, Noceto, Palanzano, Parma, Pellegrino Parmense, Sala Baganza, Soragna, Traversetolo

PIACENZA	Alseno, Besenzone, Calendasco, Caorso, Carpaneto Piacentino, Castell'Arquato, Castel S.Giovanni, Castelvetro Piacentino, Coli, Cortemaggiore, Gazzola, Gossolengo, Gragnano Trebbiense, Monticelli d'Ongina, Ottone, Pecorara, Piacenza, Pianello Val Tidone, Podenzano, Ponte dell'Olio, Rottofreno, Sarmato, Travo, Vernasca, Ziano Piacentino
RAVENNA	Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Cervia, Conselice, Cotignola, Faenza, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda, Ravenna, Riolo Terme, Russi, S.Agata sul Santerno, Solarolo
REGGIO EMILIA	Albinea, Bagnolo in Piano, Baiso, Brescello, Bibbiano, Cadelbosco di Sopra, Carpineti, Casalgrande, Castelnovo di Sotto, Castelnovo ne' Monti, Cavriago, Correggio, Gattatico, Novellara, Poviglio, Quattro Castella, Reggio Emilia, Reggiolo, Rubiera, San Martino in Rio, San Polo d'Enza, Sant'Ilario d'Enza, Scandiano, Toano
RIMINI	Cattolica, Misano Adriatico, Morciano di Romagna, Poggio Berni, S.Giovanni in Marignano, Riccione, Rimini, Torriana, Verucchi

3.2 GRUPPO DI LAVORO

E' stato costituito un Gruppo di lavoro misto, Agenzia Entrate E.R. – ANCI E.R., per: individuare programmi locali di recupero dell'evasione, fornire istruzioni operative ai Comuni, elaborare check list per la raccolta dei dati e la predisposizione delle segnalazioni da inviare all'Agenzia delle Entrate, aggiornare e standardizzare le metodologie di intervento dei funzionari comunali.

3.3 GUIDA OPERATIVA E CHECK LIST

Per facilitare la predisposizione delle segnalazioni qualificate da parte dei Comuni, il gruppo di lavoro ha elaborato la guida "La partecipazione dei Comuni all'attività di accertamento - Guida e check list per la formulazione di segnalazioni qualificate".

La guida contiene le indicazioni operative utili affinché le segnalazioni, relative ai cinque ambiti di collaborazione, possano essere utilizzate ai fini di un accertamento.

Alla guida sono allegare le check list che gli operatori comunali potranno seguire per la raccolta dei dati utili alla predisposizione delle segnalazioni. La guida è oggetto di revisione periodica a seguito delle esperienze applicative e delle best practice.

CHECK-LIST

Proprietà edilizie e patrimonio immobiliare

Individuazione del diritto reale sul bene immobile	_____	
Soggetto titolare del diritto reale :	_____	
Codice fiscale soggetto:	_____	
Redditi di fabbricati non dichiarati ai fini delle II.DD.	si	no
Fonte dell'informazione	1.	Anagrafe e dichiarazione antiterrorismo
	2.	Banche dati ICI e TARSU-TIA
	3.	Accertamenti ICI e TARSU-TIA
	4.	Altro _____
N° soggetti presenti nell'immobile	_____	
	C.F.:	_____
Individuazione dei soggetti che dimorano nell'immobile	C.F.:	_____
	C.F.:	_____
	C.F.:	_____
	C.F.:	_____
Titolo di possesso dell'immobile	_____	
Canone corrisposto	€	_____
Modalità di pagamento del canone	_____	
Immobile concesso in comodato gratuito	si	no
Infrizioni rilevate sulle omesse dichiarazioni ICI e Tarsu	si	no
Utenze sull'immobile accese a persone diverse del titolare del diritto reale	si	no
Intestatario utenze	_____	
Periodo di riferimento	_____	
Accertamenti ICI per rendita diversa da quella catastale (fabbricati ex rurali, ristrutturazioni, ampliamenti)	si	no
Attivazione procedura comma 336	si	no

3.4 REFERENTI PROVINCIALI

L'Agenzia delle Entrate dell'Emilia-Romagna ha creato una rete di funzionari presso ogni Direzione Provinciale. Il compito dei referenti è quello di seguire lo sviluppo dell'attività d'accertamento e di rapportarsi con i colleghi degli Uffici tributi dei Comuni del territorio provinciale per la risoluzione di problematiche tecniche e operative.

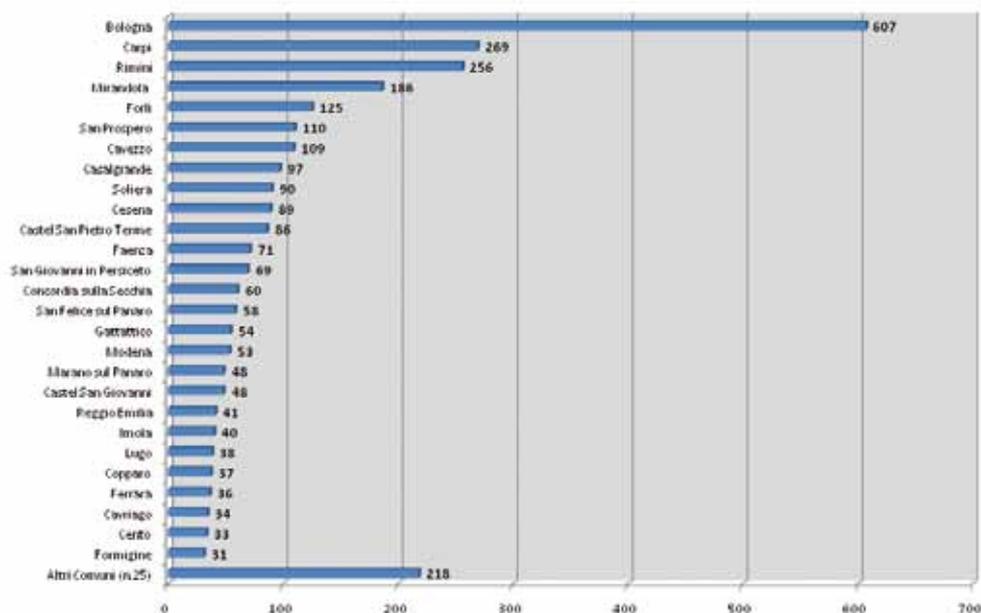
4 – I RISULTATI

Al 31 maggio 2010 sono pervenute 2.993 segnalazioni. Oltre 22 milioni di imponibile sono stati recuperati a tassazione per una maggiore imposta accertata che raggiunge quota 5 milioni di euro, di cui oltre 1 milione già incassato. Nelle tabelle che seguono è riportato il dettaglio per Provincia e Comune.

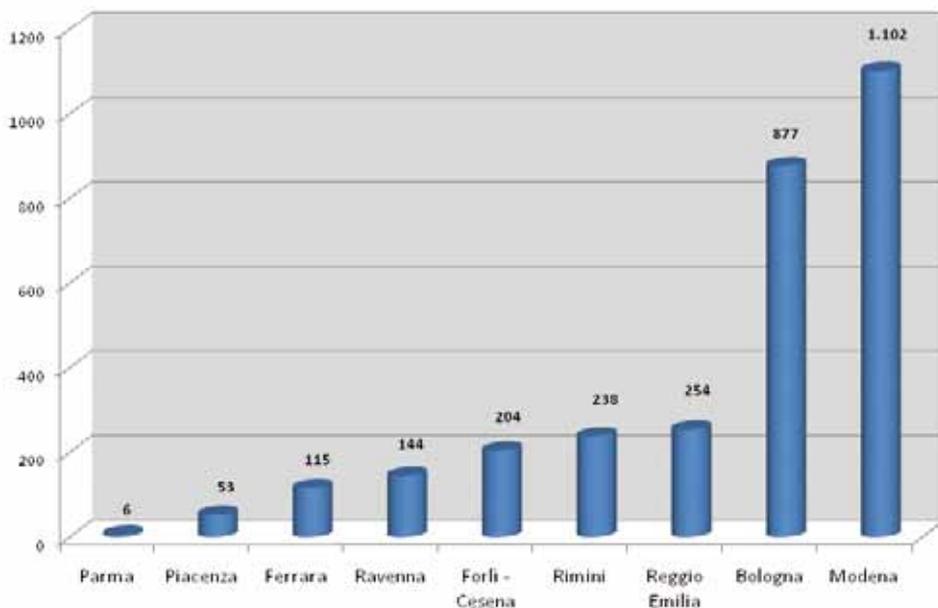
Quadro di sintesi



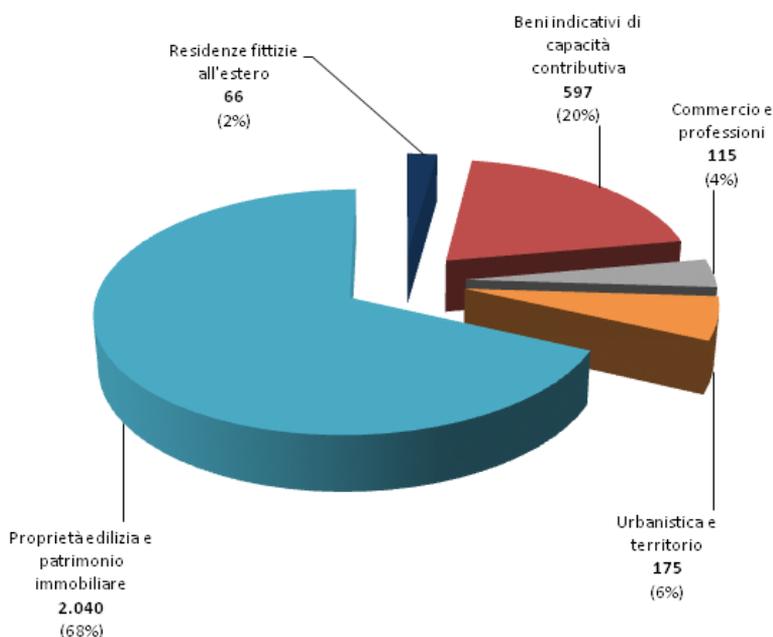
Numero di segnalazioni per Comune



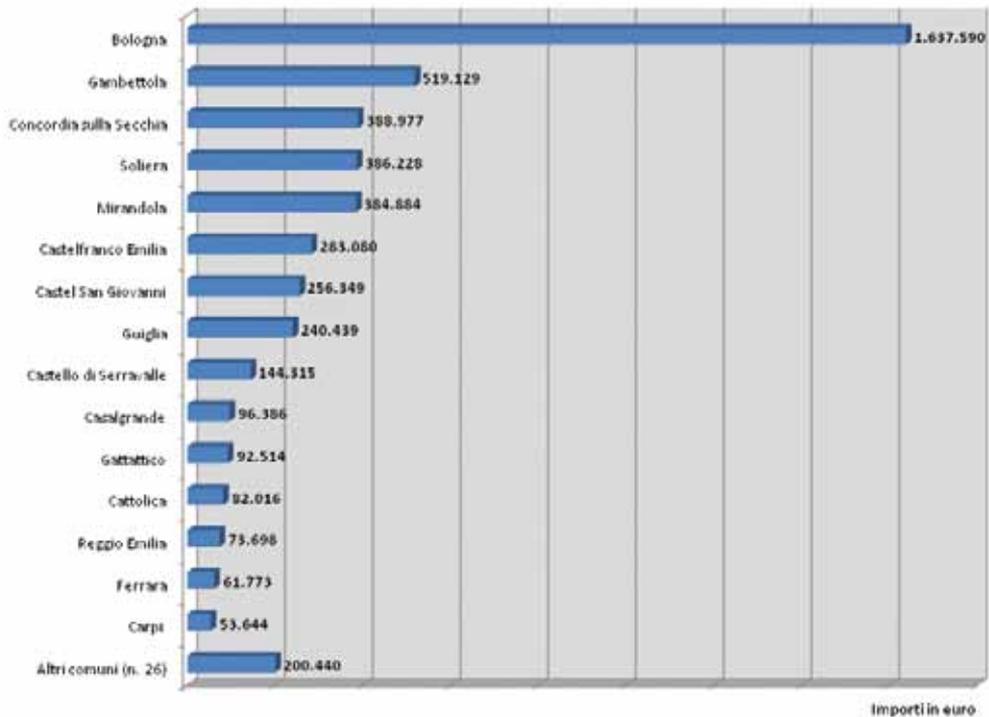
Numero di segnalazioni per Provincia



Distribuzione delle segnalazioni per ambito di intervento

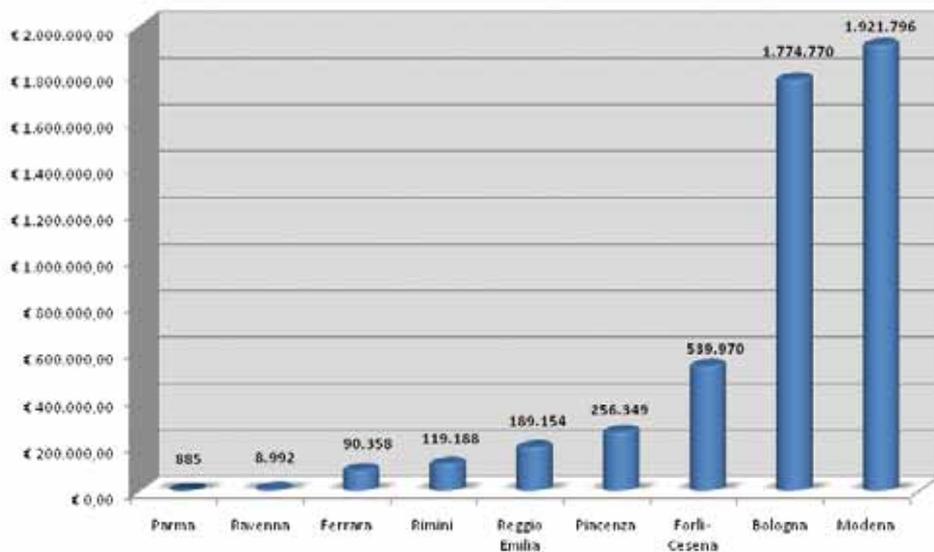


Maggiore imposta accertata per Comune

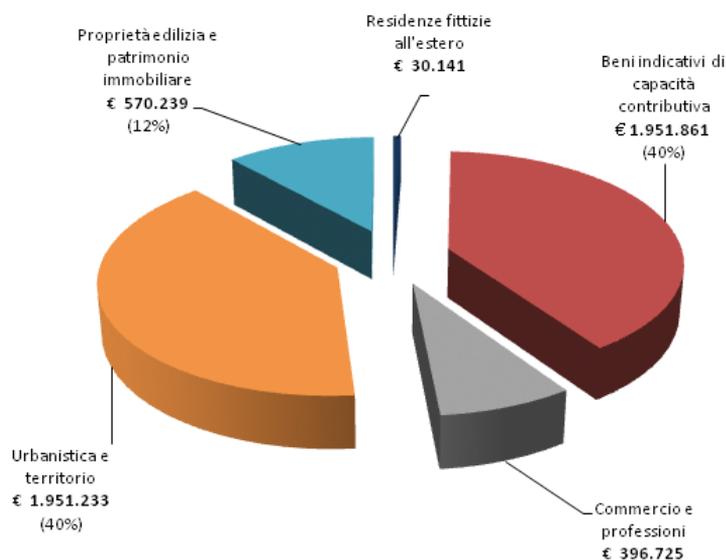


Importi in euro

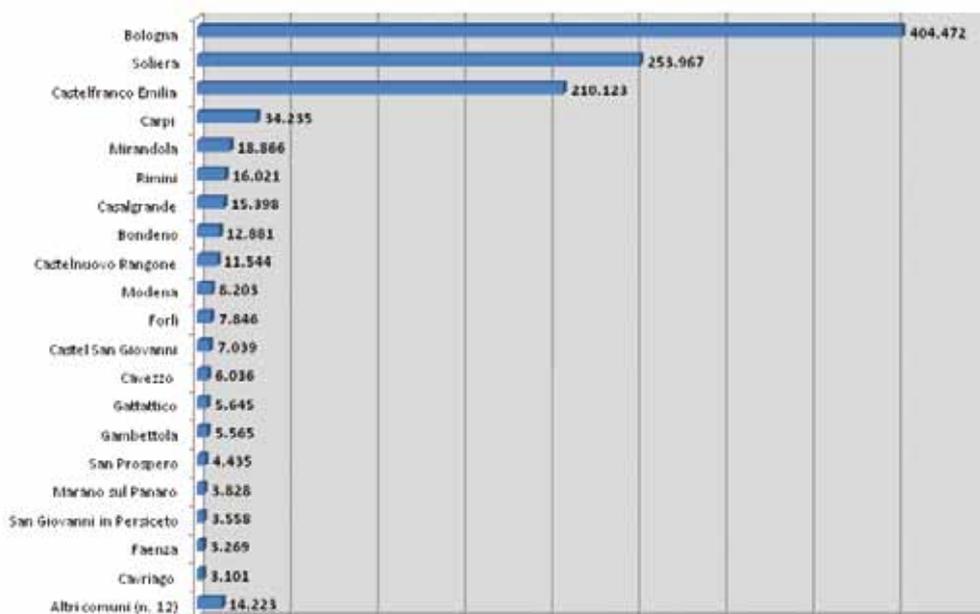
Maggior imposta accertata per Provincia



Maggior imposta accertata per ambito di intervento



Somme riscosse per Comune



Importi in euro

5 - CASI CONCRETI

5.1 COMMERCIO E PROFESSIONI

SEGNALAZIONE COMUNE/1

Durante le attività di controllo ai fini ICI il Comune ha rilevato che il sign. _____, pur essendo titolare del Circolo _____ (che svolge attività di ristorazione), non ha mai presentato dichiarazione dei redditi e non ha partita Iva collegata al codice fiscale.

Il soggetto è proprietario delle seguenti unità immobiliari:

- Foglio __ Mapp. __ Rendita __ Categoria catastale C/3 (laboratorio arti e mestieri) % di possesso 100 %
- Foglio __ Mapp. __ Rendita __ Categoria catastale C/6 (garage) % di possesso 50 %

ACCERTAMENTO AGENZIA

La segnalazione ha consentito di accertare un evasore totale. L'omessa dichiarazione ha riguardato il reddito da fabbricati e il reddito d'impresa per l'esercizio dell'attività di ristorazione.

L'avviso di accertamento dell'Agenzia ha recuperato a tassazione Irpef, Iva, Irap, addizionali e contributi previdenziali.

ESITI DELLA SEGNALAZIONE

	Prospetto Riepilogativo	Dichiarato	Accertato
IRPEF	Redditi fabbricati	0	515
	Redditi impresa RG	0	39.807
	RN1 Reddito complessivo	0	40.322
	RN6 Reddito imponibile	0	40.322
	RN17 Imposta netta - RN23 Differenza	0	11.116
ADD.	RV1 Reddito imponibile	0	40.322
	RV2 Addizionale regionale all'Irpef	0	363
	RV10 Addizionale comunale all'Irpef	0	81
IRAP	IQ 6 Totale componenti positivi	0	66.346
	IQ 15 Totale componenti negativi	0	26.538
	IQ 16 Deduzioni	0	8.000
	IQ 17 Valore della produzione netta	0	31.808
	Base imponibile (aliquota 4,25)	0	31.808
	IMPOSTA	0	1.352
IVA	VE 23 Totale imponibile	0	66.346
	VE 25 Totale imposta - VL 33 IVA a debito	0	6.635
	VL 38 Totale IVA dovuta	0	6.635

Riepilogo importi dovuti per la definizione dell'accertamento

Tributo	Codice	Imposta	Interessi	Totale
Irpef	9451	11.116,00	992,45	12.108,45
Add. Regionale	9453	363,00	32,41	395,41
Irapp	9466	1.352,00	120,71	1.472,71
IVA	9463	6.635,00	640,37	7.275,37
Add. Comunale	9468	81,00	7,23	88,23
Sanzioni (1/8)	9452			2.952,15
Spese di notifica	9400			5,16
Contributo		Causale contributo		Importo
INPS		CPMF		7.014,00

SEGNALAZIONE COMUNE/2

Il sig. ___ esercita l'attività di "commercio al dettaglio ambulante a posteggio fisso di calzature" in questo Comune e in diversi altri. Non è titolare diretto di un posteggio fisso ma, come si evince anche dagli atti del registro, è avente causa in n. ___ contratti di locazione d'azienda. Dai controlli effettuati in SIATEL non risulta presentata, per gli anni d'imposta 2005 e 2006, la dichiarazione dei redditi. L'attività è svolta in modo sistematico e con carattere di stabilità, qualificabile, quindi, in termini abituali e professionali.

ACCERTAMENTO AGENZIA

La segnalazione del Comune ha consentito, tramite l'attivazione di indagini finanziarie, di accertare il volume d'affari e il reddito d'impresa conseguito dal contribuente, attraverso le movimentazioni attive e passive risultanti dai conti bancari.

ESITI DELLA SEGNALAZIONE

		Prospetto Riepilogativo	Dichiarato	Accertato
IRPEF		Redditi impresa RF	0	182.599
	RN1	Reddito complessivo	0	182.599
	RN6	Reddito imponibile	0	182.599
	RN17	Imposta netta - RN23 Differenza	0	69.908
ADD.	RV1	Reddito imponibile	0	182.599
	RV2	Addizionale regionale all'Irpef	0	1.643
	RV10	Addizionale comunale all'Irpef	0	365
IRAP	IQ 6	Totale componenti positivi	0	553.329
	IQ 15	Totale componenti negativi	0	370.730
	IQ 17	Valore della produzione netta	0	182.599
		Base imponibile (aliquota 4,25)	0	182.599
		IMPOSTA	0	7.760
IVA	VE 23	Totale imponibile	0	553.329
	VE 25	Totale imposta - VL 33 IVA a debito	0	110.666
	VL 38	Totale IVA dovuta	0	110.666

Riepilogo importi dovuti per la definizione dell'accertamento

Tributo	Codice	Imposta	Interessi	Totale
Irpef	9451	69.908,00	7.014,75	76.922,75
Add. Regionale	9453	1.643,00	164,87	1.807,87
Irap	9466	7.760,00	778,66	8.538,66
IVA	9463	110.666,00	11.904,94	122.570,94
Add. Comunale	9468	365,00	36,63	401,63
Sanzioni (1/8)	9452			25.784,65
Sanzioni Irpef	9452			129,00
Sanzioni IVA	9452			64,00
Spese di notifica	9400			5,16
Contributo		Causale contributo		Importo
INPS		CPMF		11.586,00

5.2 URBANISTICA E TERRITORIO

SEGNALAZIONE COMUNE/1

Durante l'attività di controllo ai fini ICI il Comune ha rilevato che, nel corso dell'anno 2006, una persona fisica conferiva nella società immobiliare ___srl un terreno edificabile valutato euro 3.020.000, unitamente ad un mutuo della banca___ pari a euro 3.000.000.

Nel Modello Unico 2007 (redditi 2006) non ha indicato l'eventuale plusvalenza realizzata. Da Siatel non è possibile verificare se il contribuente si è avvalso della tassazione sostitutiva.

ACCERTAMENTO AGENZIA

La segnalazione del Comune è stata valutata in prima analisi ai fini delle imposte sui redditi.

Riscontrata la regolarità del comportamento fiscale ai fini delle imposte dirette, è stato effettuato il controllo ai fini delle imposte indirette.

Il soggetto ha conferito ad una società, precedentemente costituita, sia l'immobile, sia la passività di euro 3.000.000 (non afferente e non collegabile al bene immobile, trattandosi di mutuo contratto per esigenze personali) per un **valore di conferimento pari ad € 20.000** (3.020.000-3.000.000); infine, ha ceduto ad un terzo la partecipazione nella società.

L'immobile si trova quindi nella piena disponibilità del soggetto al quale sarebbe dovuto essere trasferito mediante compravendita, ma l'imposta di registro è stata versata su una base imponibile abbattuta (per un importo pari a quello della somma presa a mutuo) con un'operazione sostanzialmente elusiva.

ESITI DELLA SEGNALAZIONE

Valore conferimento senza mutuo	Imposta di registro dovuta (8%)	Valore conferimento con mutuo	Imposta di registro versata in principale	Differenza d'imposta
3.020.000	241.600	20.000	1.600	240.000

Determinazione dell'imposta di registro		Aliquota	Imposta
Valore rettificato	3.020.000	8%	241.600
Imposta riscossa			1.600
Maggiore imposta dovuta			240.000
Interessi sulla maggiore imposta liquidata			16.500
Maggiore imposta di registro e interessi			256.500

Riepilogo somme dovute in solido dai coobbligati		
Codice tributo	Descrizione tributo	Euro
I05T	Imposta di registro interessi	256.500,0

SEGNALAZIONE COMUNE/2

Nel corso dell'ordinaria attività dell'Ufficio Urbanistica, il Comune ha rilevato che per alcuni fabbricati, oggetto di trasferimento a titolo oneroso, da privati ad una società immobiliare, era stata - precedentemente alla stipula dell'atto - presentata la DIA per la demolizione e, contestualmente, il permesso per costruire 2 palazzine residenziali.

ACCERTAMENTO AGENZIA

Il prezzo per la cessione dei fabbricati è stato fissato dalla parti in complessivi € 900.000,00.

Già nell'atto di compravendita veniva espressamente affermato che la parte venditrice dichiarava e garantiva "che per le opere ancora da eseguirsi è stata presentata denuncia di inizio attività in data __/__/__".

In pari data la parte venditrice aveva, inoltre, presentato la richiesta di permesso di costruire due palazzine a destinazione residenziale e relativi servizi (n. __ alloggi).

Le cessioni degli edifici in oggetto non avrebbero dato luogo a plusvalenze imponibili, trattandosi di fabbricati pervenuti nella disponibilità dei cedenti a seguito di successione.

Ma, nel caso in esame, il reale oggetto della compravendita non erano i fabbricati (già in condizioni di fatiscenza) bensì il "Lotto di Area Edificabile" sulla quale i fabbricati insistevano e la relativa potenzialità edificatoria.

I fabbricati ceduti erano infatti situati su di un lotto di area edificabile di superficie catastale pari a oltre 3.000 mq, classificato come "zona prevalentemente residenziale in completamento" con un elevato indice di utilizzazione fondiaria.

Il prezzo di vendita, fissato in € 900.000,00, rispecchiava, tra l'altro, quasi fedelmente i valori di mercato di un'area edificabile equivalente.

Sulla base di tali informazioni/constatazioni, l'Ufficio ha recuperato a tassazione le plusvalenze realizzate dai cedenti, i quali, riconoscendo la correttezza dell'accertamento, hanno aderito allo stesso e versato le imposte dovute con sanzioni ridotte ad 1/8.

ESITI DELLA SEGNALAZIONE

	Prospetto Riepilogativo	Dichiarato	Accertato
Cedente 1	RM3 Reddito a tassazione separata	0	413.724,00
	Imposta a tassazione separata	0	95.117,00
Cedente 2	RM3 Reddito a tassazione separata	0	418.933,00
	Imposta a tassazione separata	0	96.355,00

Riepilogo importi dovuti per la definizione dell'accertamento

Tributo	Codice	Imposta	Interessi	Totale
Irpef	9451	95.117,00	6.810,24	101.967,24
Sanzioni (1/8)	9452			11.894,63
Spese di notifica	9400			5,16
Tributo	Codice	Imposta	Interessi	Totale
Irpef	9451	96.355,00	6.895,99	103.250,99
Sanzioni (1/8)	9452			12.044,38
Spese di notifica	9400			5,16

5.3 PROPRIETÀ EDILIZIA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

SEGNALAZIONE COMUNE

Durante le attività di controllo ai fini ICI il Comune ha rilevato che il soggetto, nell'anno 2005, era proprietario al 50% di 43 unità immobiliari (tra abitazioni, uffici, negozi, box auto e magazzini). Numero 18 immobili risultano abitati da soggetti diversi dal proprietario in assenza di contratti registrati.

Il soggetto non ha presentato la dichiarazione dei redditi.

ACCERTAMENTO AGENZIA

L'omessa dichiarazione ha riguardato il reddito di pensione e il reddito di fabbricati. Per i 18 immobili dati in locazione, l'importo del canone è stato calcolato considerando il 10% del valore catastale. Sul reddito di pensione sono state riconosciute le ritenute certificate dal sostituto. L'avviso di accertamento dell'Agenzia ha recuperato a tassazione l'Irpef e le addizionali.

ESITI DELLA SEGNALAZIONE

	Prospetto Riepilogativo	Dichiarato	Accertato
IRPEF	Redditi fabbricati	0	66.676
	Redditi lavoro dipendente	0	17.146
	RN1 Reddito complessivo	0	83.822
	RN6 Reddito imponibile	0	83.242
	RN17 Imposta netta	0	27.854
	RN21 Ritenute	0	3.981
	RN23 Differenza	0	23.873
ADDIZIONALI	RV1 Reddito imponibile	0	83.242
	RV2 Addizionale regionale all'Irpef dovuta	0	749
	RV3 Addizionale regionale all'Irpef trattenuta	0	154
	Maggior imposta accertata		595
	RV10 Addizionale comunale all'Irpef	0	333
	RV11 Addizionale comunale all'Irpef trattenuta	0	51
	Maggior imposta accertata		282

Riepilogo importi dovuti per la definizione dell'accertamento

Tributo	Codice	Imposta	Interessi	Totale
Irpef	9451	23.873,00	1.969,53	25.842,53
Add. Regionale	9453	595,00	49,08	644,08
Add. Comunale	9468	282,00	23,26	305,26
Sanzioni (1/8)	9452			3.712,00
Spese di notifica	9400			5,16

5.4 RESIDENZE FITTIZIE ALL'ESTERO

SEGNALAZIONE COMUNE

Il soggetto segnalato è iscritto all'AIRE. Risiede nella Repubblica di San Marino dove esercita attività d'impresa. In particolare, è titolare della ditta___.

E' proprietario al 100% in questo Comune di un immobile in cui risiedono la moglie e il figlio. I genitori del sig. ___ sono residenti nel territorio nazionale.

ACCERTAMENTO AGENZIA

La disponibilità di un'abitazione permanente e la residenza nel Comune del nucleo familiare fanno ritenere che il soggetto ha mantenuto in Italia il centro delle proprie relazioni familiari e sociali. Inoltre, la circostanza che l'attività esercitata nell'anno di segnalazione era in precedenza esercitata nel territorio italiano ha portato l'Ufficio a desumere che il soggetto ha fittiziamente iniziato l'attività imprenditoriale all'estero per motivi di carattere fiscale.

Il sig. ___, invitato a dimostrare l'effettività del suo domicilio, non ha fornito documentazione sufficiente a superare la presunzione di cui all'art. 2, comma 2bis, del TUIR. La segnalazione ha consentito di recuperare a tassazione in Italia il reddito del soggetto mediante accertamento sintetico (ex art. 38 DPR 600/73), atteso che il reddito derivante dall'attività d'impresa era inferiore a quello emergente dal possesso di beni indicativi di maggiore capacità contributiva

ESITI DELLA SEGNALAZIONE

	Prospetto Riepilogativo	Dichiarato	Accertato
IRPEF	Reddito sintetico	0	41.996
	RN17 Imposta netta - RN23 Differenza	0	11.768
ADD.	RV1 Reddito imponibile	0	41.996
	RV2 Addizionale regionale all'Irpef	0	378

Riepilogo importi dovuti per la definizione dell'accertamento

Tributo	Codice	Imposta	Interessi	Totale
Irpef	9451	11.768,00	858,99	12.626,99
Add. Regionale	9453	378,00	27,59	405,59
Sanzioni (1/8)	9452			1.821,90
Spese di notifica	9400			5,16

5.5 BENI INDICATIVI DI CAPACITÀ CONTRIBUTIVA

SEGNALAZIONE COMUNE

Il soggetto segnalato è proprietario dei seguenti immobili (FG____, PART____) tutti di categoria A/7 (villini). Il reddito dichiarato risulta palesemente inadeguato alla capacità contributiva del soggetto

ACCERTAMENTO AGENZIA

La segnalazione ha consentito di accertare sinteticamente il reddito del soggetto (ex art. 38, comma 4, DPR 600/73). L'Ufficio ha rilevato la non congruità del reddito complessivo dichiarato in quanto è inferiore per almeno due periodi di imposta (2004-2005-2006) al 75% del reddito determinato sinteticamente.

Nella determinazione sintetica l'Agenzia ha tenuto conto delle spese di gestione delle residenze e dei premi assicurativi per n. 3 polizze contro furto e incendio.

ESITI DELLA SEGNALAZIONE

		Prospetto Riepilogativo	Dichiarato	Accertato
IRPEF		Reddito di lavoro autonomo	759	759
		Reddito di impresa RG	- 214	- 214
	RNI	Reddito complessivo	547	547
	RN5	Reddito imponibile	0	0
		Reddito sintetico		66.404
	RN6	Imposta lorda	0	21.810
	RNI4	Totale Detrazioni	601	601
	RNI9	Imposta netta	0	21.209
	RN23	Ritenute	226	226
	RN25	Differenza	-226	20.983
	Maggior imposta accertata		21.209	
ADD.	RV1	Reddito imponibile	0	66.404
	RV2	Addizionale regionale all'Irpef	0	598
	RV10	Addizionale comunale all'Irpef	0	133

Riepilogo importi dovuti per la definizione dell'accertamento

Tributo	Codice	Imposta	Interessi	Totale
Irpef	9451	21.209,00	2.569,63	23.778,63
Add. Regionale	9453	598,00	72,45	670,45
Add. Comunale	9468	133,00	16,11	149,11
Sanzioni (1/8)	9452			2.742,50
Spese di notifica	9400			5,16

Finito di stampare nel mese di giugno 2010
da Tipolitografia F.D. s.r.l. Via San Felice, 18/a Bologna
Ulteriori informazioni e aggiornamenti: <http://emiliaromagna.agenziaentrate.it>

REFERENTI Direzioni Provinciali			
Balzani Enrico	DP Forlì-Cesena	enrico.balzani@agenziaentrate.it	0547 618031
Calabrò Antonina	DP Bologna	antonina.calabro@agenziaentrate.it	051 6103013
Fattibene Pasquale	DP Rimini	pasquale.fattibene@agenziaentrate.it	0541 300203
Fiore Claudia	DP Forlì-Cesena	claudia.fiore@agenziaentrate.it	0543 713857
Gargiulo Giuseppe	DP Modena	giuseppe.gargiulo@agenziaentrate.it	059 2054533
Benvenuto Mariella	DP Ravenna	mariella.benvenuto@agenziaentrate.it	0544 593031
Morante Tiziana	DP Reggio Emilia	tiziana.morante@agenziaentrate.it	0522 234317
Pangallo Antonio	DP Ferrara	antonio.pangallo@agenziaentrate.it	0532 251126
Torrini Daniele	DP Piacenza	daniele.torrini@agenziaentrate.it	0523 601241
Troisi Paolo	DP Parma	paolo.troisi@agenziaentrate.it	0521 269432
REFERENTE Direzione Regionale			
Gallina Cecilia	DR Emilia-Romagna	cecilia.gallina@agenziaentrate.it	051 6358314

Pubblicazione a cura dell'Agencia delle Entrate
Direzione Regionale dell'Emilia-Romagna
Ufficio del Direttore Regionale e Ufficio Accertamento

Progetto grafico: Giorgio Bertuzzi
 Direzione Provinciale di Piacenza