

---

## **In arrivo 200 mila lettere dal Fisco**

**Autore:** Massimiliano Casto

**Fonte:** Città Nuova

**Chi non ha presentato né 730 né Unico, o non ha dichiarato il canone di affitto percepito, deve cominciare a preoccuparsi. Come mettersi in regola**

L'Agenzia delle Entrate anche a fine anno non dà tregua agli evasori e intensifica la caccia ai furbetti che, pur essendo obbligati a farlo, non hanno presentato né il modello 730 né l'Unico. Inoltre continua la lotta contro chi non ha dichiarato il canone di affitto percepito.

Infatti proprio in questi giorni l'Agenzia delle Entrate sta procedendo all'invio di oltre 200 mila lettere di richieste di chiarimenti – di cui 156 mila indirizzate ai contribuenti che lo scorso anno non hanno presentato né il modello 730 né il modello Unico come erano obbligati a fare avendo più di un sostituto d'imposta –, e 60 mila inviti bonari ai contribuenti che non hanno dichiarato i canoni di affitto percepiti nel corso del 2012. Vediamo meglio cosa contengono le lettere e cosa fare se arrivano.

### **Cosa contengono le lettere**

Anzitutto le lettere saranno recapitate tramite posta ordinaria o, per i titolari di partita Iva, agli indirizzi di posta elettronica certificata registrati nell'Indice Nazionale degli Indirizzi di Posta Elettronica Certificata. Le lettere contengono le informazioni utili per permettere ai contribuenti di rimediare agli errori commessi per l'inesatta indicazione del reddito dei fabbricati nella dichiarazione relativa all'anno d'imposta 2012 e, per quelli che non hanno ancora presentato la dichiarazione dei redditi, le informazioni per regolarizzare la posizione e mettersi in regola.

---

Tra l'altro, per agevolare i contribuenti nel calcolare le sanzioni e gli interessi dovuti in presenza di cedolare secca, l'Agenzia ha recentemente aggiornato il "Calcolatore sanzioni ed interessi infedele dichiarazione ravvedimento operoso anno d'imposta 2012", che si trova proprio nel sito dell'Agenzia delle Entrate. Con tale sistema sarà possibile calcolare le sanzioni ridotte nel caso si usufruisca del ravvedimento operoso per i redditi 2012, sia in caso di imposta sostitutiva della cedolare secca, sia in caso di imposte ordinarie per reddito da fabbricati.

## **Cosa fare**

Se arriva la lettera del fisco, la prima cosa da fare sarà verificare che i rilievi dell'Agenzia siano fondati. Se il contribuente ammette l'errore di non avere dichiarato l'affitto percepito nel 2012, può sistemare la propria situazione utilizzando il ravvedimento operoso, presentando una dichiarazione integrativa e versando le maggiori imposte dovute, i relativi interessi e le sanzioni correlate alla infedele dichiarazione in misura ridotta.

Per chi invece non ha ancora presentato la dichiarazione dei redditi percepiti nel 2015 si potrà compilare l'Unico Persone Fisiche e presentarlo entro il 29 dicembre 2016. Il modello integrativo, che va utilizzato anche se la dichiarazione originaria è stata presentata con il 730, si deve presentare esclusivamente per via telematica tramite gli intermediari abilitati, indicando i redditi percepiti e non dichiarati. Infatti, rispettando la scadenza, cioè entro 90 giorni dal 30 settembre 2016, si potrà beneficiare della riduzione delle sanzioni dovute per la tardiva dichiarazione.

## **Cosa è il ravvedimento operoso**

Si tratta della possibilità di regolarizzare gli errori e le omissioni eventualmente commesse fruendo della sanzione ridotta per infedele dichiarazione (articolo 13 del Dlgs n. 472/1997). Proprio utilizzando il calcolatore che si trova sul sito dell'Agenzia, i contribuenti potranno calcolare facilmente le sanzioni ridotte del ravvedimento sia per l'imposta sostitutiva della cedolare secca, sia nel caso di

---

tassazione ordinaria del reddito di fabbricati, per l'irpef e le addizionali.

### **Cosa accade se non si aderisce**

Nel caso in cui il contribuente che abbia ricevuto la lettera dell'Agenzia delle Entrate non aderisca all'invito di regolarizzare la propria posizione, scatterà un accertamento fiscale per verificare più a fondo la situazione. Per esempio, nel caso in cui un contribuente non dichiari l'affitto percepito nella dichiarazione dei redditi può subire sanzioni da un minimo del 240% del canone di locazione pagato al un massimo del 480%. Se invece denuncia un canone inferiore a quello effettivamente percepito subisce sanzioni che vanno dal 200% al 400%.

Invece in caso di mancata presentazione della dichiarazione dei redditi si rischia una sanzione amministrativa dal 120% al 240% dell'ammontare delle imposte dovute (art. 1 comma 1 e 3 del D.Lgs. 471/97). Per il 2016 la sanzione val 60 al 120% nel caso in cui il contribuente provveda a presentare una nuova dichiarazione entro i termini della dichiarazione per l'anno successivo, mentre rimane dal 120 al 240% se non provvede alla nuova presentazione.