

PARTECIPAZIONE DEI COMUNI ALL'ACCERTAMENTO

*INDIVIDUAZIONE ED ANALISI DI FATTISPECIE
EVASIVE/ELUSIVE RIENTRANTI NEGLI
AMBITI DI COLLABORAZIONE CON I COMUNI*

Attività istruttoria per la raccolta degli elementi costituenti la segnalazione qualificata

AMBITO DI INTERVENTO N. 1 Commercio e Professioni

Svolgimento attività senza Partita IVA

Individuazione soggetti che svolgono attività d'impresa o professione senza P. IVA.

Svolgimento attività diversa da quella rilevata

Individuazione imprese e/o professionisti che nelle dichiarazioni fiscali hanno dichiarato di svolgere un'attività diversa da quella rilevata in loco.

Ricavi/compensi incoerenti con quelli dichiarati

La tipologia di segnalazione in oggetto attiene alle ipotesi di esercenti attività d'impresa, arti e professioni per i quali sono stati rilevati ricavi o compensi incoerenti rispetto a quelli indicati nelle dichiarazioni fiscali.

Affissione pubblicitaria abusiva

Individuazione imprese che hanno realizzato affissioni pubblicitarie abusive ovvero individuazione imprese che gestiscono gli impianti pubblicitari abusivi.

Ente non commerciale con attività lucrativa

Individuazione enti che, pur qualificandosi come "non commerciali", presentano circostanze sintomatiche di attività lucrative.

Gli ambiti ridefiniti

Ambito	Tipologia	Sottocategoria	Destinatario	
Commercio e professioni	Svolgimento attività senza Partita IVA		GdF	
	Svolgimento attività diversa da quella rilevata		AdE	
	Ricavi/compensi incoerenti rispetto a quelli dichiarati		GdF	
	Affissione pubblicitaria abusiva		GdF	
	Ente non commerciale con attività lucrativa	Soggetti iscritti a registri gestiti da enti pubblici		AdE
		Soggetti non rientranti nei casi precedenti		GdF

COMMERCIO E PROFESSIONI

SVOLGIMENTO ATTIVITÀ SENZA PARTITA IVA

FONTE NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

L'articolo 35 del D.P.R. n. 633 del 1972 stabilisce che *“i soggetti che intraprendono l'esercizio di un'impresa, arte o professione nel territorio dello stato, (...) **devono farne dichiarazione entro trenta giorni** ad uno degli Uffici locali dell'Agenzia delle Entrate (...). **L'Ufficio attribuisce al contribuente un numero di partita IVA** che resterà invariato anche nelle ipotesi di variazione del domicilio fiscale fino al momento della cessazione dell'attività e che deve essere indicato nelle dichiarazioni, nella *home-page* dell'eventuale sito web e in ogni altro documento ove richiesto”*.

In questa tipologia devono essere inserite le segnalazioni relative ai soggetti che, **pur svolgendo un'attività d'impresa o di lavoro autonomo**, sono **privi di Partita IVA**. È importante che il Comune indichi il tipo di attività rilevata.

Il Comune può verificare l'esistenza della Partita IVA in Siatel – Consultazione – Informazioni Contribuente – Dati Anagrafici

COMMERCIO E PROFESSIONI

SVOLGIMENTO ATTIVITÀ SENZA PARTITA IVA

INFORMAZIONI DA CUI PARTIRE / FONTI DI INNESCO

- **Verbali** Polizia Municipale e/o Verbali funzionari dei Comuni redatti nello svolgimento della loro attività, ad esempio quelli relativi :

- al rilascio di autorizzazione all'esercizio del commercio ambulante;
- all'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (COSAP);
- al pagamento dell'imposta comunale sulla pubblicità per insegne di esercizio.

- **Comunicazioni** eseguite dallo stesso soggetto al Comune al fine di ottenere provvedimenti autorizzatori, formulazioni di richieste, dichiarazioni etc come, ad esempio:

- dichiarazione di inizio attività produttiva (D.I.A.P.);
- dichiarazione di subingresso/cessazione/sospensione e ripresa/cambiamento ragione sociale di attività produttiva (D.I.A.P.);
- domanda di autorizzazione per il commercio al dettaglio su aree pubbliche in forma itinerante;
- domanda di autorizzazione per il commercio al dettaglio su aree pubbliche su posteggio in concessione;
- domanda di autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande;
- la dichiarazione d'inizio attività per l'esercizio del commercio di cose usate o di cose antiche aventi valore artistico;
- pagamento Imposta sulla pubblicità e/o dei Diritti sulle pubbliche affissioni

- **Accertamenti effettuati su tributi locali**

POSSIBILI UFFICI COMUNALI COINVOLTI

Polizia Municipale, Ufficio tributi, Ufficio Commercio

COMMERCIO E PROFESSIONI

SVOLGIMENTO ATTIVITÀ SENZA PARTITA IVA

DESCRIZIONE DEL CASO

A seguito di un controllo all'interno di un mercato settimanale, la **polizia municipale** ha accertato che un soggetto svolgeva l'attività di commercio ambulante di abbigliamento occupando il posteggio di un'altra ditta in maniera abusiva.

Dalle verifiche effettuate successivamente in Siatel, il Comune ha riscontrato che il soggetto non ha mai presentato la dichiarazione dei redditi e non ha mai aperto la Partita IVA.

COMMERCIO E PROFESSIONI

SVOLGIMENTO ATTIVITÀ DIVERSA DA QUELLA RILEVATA

FONTE NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

L'articolo 35, secondo e terzo comma, del D.P.R. n. 633 del 1972 stabiliscono che *"2. Dalla dichiarazione di inizio attività devono risultare: ... d) **il tipo e l'oggetto dell'attività** e il luogo o i luoghi in cui viene esercitata anche a mezzo di sedi secondarie, filiali, stabilimenti, succursali, negozi, depositi e simili, il luogo o i luoghi in cui sono tenuti e conservati i libri, i registri, le scritture e i documenti prescritti dal presente decreto e da altre disposizioni" .. "3. In caso di variazione di alcuno degli elementi di cui al comma 2 o di cessazione dell'attività, il contribuente deve entro trenta giorni farne dichiarazione ad uno degli uffici indicati dal comma 1".*

In questa tipologia devono essere inserite le segnalazioni relative ai soggetti per i quali il Comune ha appurato che **l'attività dichiarata è diversa da quella effettiva**.

Questa tipologia di segnalazione richiede **sempre un controllo** presso il luogo dove è esercitata l'attività.

Il Comune può verificare il tipo di attività dichiarato dal contribuente in Siatel – Consultazione – Informazioni Contribuente – Dati Anagrafici – Attività.

Inoltre è opportuno verificare nella sezione "Altri dati anagrafici" la presenza di "altre attività esercitate" dichiarate oltre a quella principale dal soggetto.

COMMERCIO E PROFESSIONI

SVOLGIMENTO ATTIVITÀ DIVERSA DA QUELLA RILEVATA

INFORMAZIONI DA CUI PARTIRE / FONTI DI INNESCO

- 1) Osservazioni dirette da parte della Polizia Municipale
- 2) Comunicazioni eseguite dal soggetto (es. D.I.A.P.; imposta pubblicità e/o diritti sulle pubbliche affissioni ect).

Il comune potrebbe confrontare la D.I.A.P. con i dati della Dichiarazione di inizio attività, variazione e cessazione presentata all'Agenzia delle entrate (presenti nella sezione anagrafica della sezione "Interrogazione Soggetto" del portale SIATEL), al fine di verificare eventuali incongruenze.

POSSIBILI UFFICI COMUNALI COINVOLTI

Polizia Municipale, Ufficio tributi, Ufficio Commercio

COMMERCIO E PROFESSIONI

SVOLGIMENTO ATTIVITÀ DIVERSA DA QUELLA RILEVATA

DESCRIZIONE DEL CASO

Il Comune ha contestato ad un contribuente **l'omessa denuncia TARSU** di alcuni immobili, accertando un importo di oltre € 40.000, scaturente dall'applicazione ai suddetti immobili della tariffa per **civile abitazione**. A seguito di ulteriori verifiche, è emerso che presso uno di questi immobili veniva svolta un'*attività ricettiva*. Per recuperare il differenziale tra l'imposta per civile abitazione e quella prevista per le attività, il comune aveva necessità di individuare l'anno in cui era iniziata tale attività.

Il Comune ha, quindi, richiesto a tale scopo al comando di **polizia municipale** una verifica sulla presunta attività ricettiva presso l'immobile. Nello stesso giorno il comando di polizia municipale ha chiesto ed ottenuto dalla Procura della Repubblica il permesso di avvalersi del supporto della **Guardia di Finanza** per eseguire il **decreto di perquisizione**.

Nel verbale di constatazione, redatto dalla Guardia di Finanza, è stato rilevato che l'esercizio dell'attività ricettiva nella forma imprenditoriale risale al 2002 e che il contribuente in argomento risultava titolare di una Partita I.V.A. dal 01.11.2006, dichiarando, tuttavia, di svolgere l'attività di **colture olivicole**, mentre l'attività accertata in loco è risultata di **natura ricettiva** (ristorazione).

COMMERCIO E PROFESSIONI

RICAVI/COMPENSI INCOERENTI RISPETTO A QUELLI DICHIARATI

FONTI NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

La tipologia di segnalazione in oggetto attiene alle ipotesi di esercenti attività d'impresa o arti e professioni per i quali sono stati rilevati ricavi o compensi incoerenti rispetto a quelli indicati nelle dichiarazioni fiscali.

1 - IPOTESI DI PERCORSO

Un possibile percorso di indagine potrebbe riguardare le cessioni di licenza dei taxi. In particolare, il comune, può inviare le segnalazioni relative a cessioni "sospette".

2 - IPOTESI DI PERCORSO

Un possibile percorso di indagine potrebbe riguardare le pompe funebri. Il Comune potrebbe confrontare il numero di tumulazioni effettuate dalla ditta di pompe funebri con i ricavi dichiarati dalla stessa e segnalare le eventuali posizioni "sospette".

COMMERCIO E PROFESSIONI

Ricavi e compensi incoerenti

CHI

Ufficio Anagrafe canina o altro competente sulla materia

COME

L'anagrafe canina è il sistema informatizzato presso cui sono registrati tutti i cani presenti sul territorio di riferimento, con informazioni relative al proprietario del cane ed all'eventuale data di cessione del medesimo.

COSA

Tali dati consentono agevolmente di "ricostruire" le cessioni effettuate da ogni singolo allevamento.
Il comune può individuare gli allevamenti fiscalmente più a rischio dal confronto dei dati dell'anagrafe canina e i dati dichiarativi.

L'accertamento

A seguito della segnalazione del Comune, l'Agenzia delle Entrate ha proceduto alla ricostruzione dei ricavi e del reddito in capo del soggetto controllato per i tre anni di imposta oggetto di controllo, partendo dalle cessioni di cani realmente effettuate e registrate nell'Anagrafe Canina.

Il controllo ha previsto anche l'invio di questionari ai soggetti acquirenti che in molti casi hanno confermato l'avvenuto acquisto esibendo prova del pagamento, contrariamente alle dichiarazioni della parte circa la gratuità delle cessioni registrate.

COMMERCIO E PROFESSIONI

* * * * *

DISPONIBILITÀ DI BENI INDICANTI CAPACITÀ CONTRIBUTIVA

RICAVI/COMPENSI INCOERENTI RISPETTO A QUELLI DICHIARATI

RICAVI/COMPENSI INCOERENTI RISPETTO A QUELLI DICHIARATI

Caso di segnalazione e sviluppi

RICAVI NON DICHIARATI E FINANZIAMENTI INFRUTTIFERI

La segnalazione ha riguardato tre società, di cui due immobiliari, facenti capo alla stessa famiglia.

La società di produzione è stata segnalata per la presunta effettuazione di cessioni in nero.

Il "nero" della società di produzione verrebbe veicolato nelle società immobiliari attraverso il classico meccanismo dei finanziamenti infruttiferi (per circa 1.200.000,00 euro) da parte dei soci, nei cui redditi dichiarati non trovano in alcun modo capienza le somme prestate alle società, come, peraltro, neanche i possedimenti personali.

Ciò avrebbe consentito l'acquisizione di numerosi fabbricati da parte delle società immobiliari.

In tali situazioni gli Uffici dell'Agenzia possono seguire due diverse strade per il recupero delle somme ad imposizione: Sintetico sui "finanziatori"¹² o ricostruzione dei reali ricavi della società

COMMERCIO E PROFESSIONI

AFFISSIONE PUBBLICITARIA ABUSIVA

FONTI NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

È sempre più frequente il caso di piccoli artigiani (idraulici, elettricisti, tinteggiatori, traslocatori, riparatori vari, etc.) o di operatori di settori particolari (maghi, etc.) che pubblicizzano i loro servizi tramite *volantinaggio porta a porta* e/o l'affissione di schede pubblicitarie sui pali della segnaletica stradale.

La tipologia di segnalazione in esame attiene sia ai soggetti che hanno effettuato affissioni pubblicitarie abusive, ma anche alle imprese che gestiscono abusivamente gli impianti pubblicitari.

L'affissione abusiva di manifesti pubblicitari può essere indice di svolgimento di attività non dichiarata al fisco erariale. In questo caso, il Comune dovrebbero verificare l'esistenza della società, o ditta individuale, pubblicizzata o l'attività risultante in Camera di commercio, potendo anche verificarsi l'ipotesi di attività pubblicizzata diversa da quella dichiarata

COMMERCIO E PROFESSIONI

AFFISSIONE PUBBLICITARIA ABUSIVA

INFORMAZIONI DI PARTENZA / FONTI DI INNESCO

1) Osservazioni dirette da parte della Polizia Municipale

2) I servizi preordinati al rilascio delle autorizzazioni necessarie all'installazione di impianti pubblicitari di qualsiasi natura, quali, generalmente, Servizio Tributi, Sportello Unico, Patrimonio.

Le informazioni necessarie per effettuare una segnalazione qualificata possono, quindi, essere ricavate dalla **gestione dell'imposta di pubblicità**, dal **diritto sulle pubbliche affissioni** e dalla verifica del **Piano degli Impianti Pubblicitari**.

POSSIBILI UFFICI COMUNALI COINVOLTI

Polizia Municipale, Ufficio Tributi, Sportello Unico, Patrimonio

COMMERCIO E PROFESSIONI

AFFISSIONE PUBBLICITARIA ABUSIVA – 1° CASO

DESCRIZIONE DEL CASO

Un contribuente ha presentato al Comune una **RICHIESTA DI AFFISSIONE PUBBLICITARIA RELATIVA ALLA LOCAZIONE DI APPARTAMENTI**. A seguito della richiesta il Comune ha verificato che il soggetto richiedente svolgeva una attività professionale di locazione di appartamenti in comproprietà con il fratello.

La professionalità nello svolgimento dell'attività è provata dalla presenza di un sito internet pubblicitario, molto strutturato, sul quale è possibile leggere:

“Il nostro intento è di allietare il vostro soggiorno, durante il quale saremo sempre presenti e sempre a vostra completa disposizione ... La nostra professionalità e capacità sono il frutto di anni di esperienza nel settore turistico. (...)”

Sul medesimo sito internet è pubblicizzata anche una scuola di nuoto, infatti il contribuente segnalato possiede una P.IVA riferita all'attività professionale di allenatore/istruttore.

COMMERCIO E PROFESSIONI

AFFISSIONE PUBBLICITARIA ABUSIVA – 2° CASO

DESCRIZIONE DEL CASO

Dalle informazioni presenti nella sua banca dati relativa all'imposta sulla pubblicità e sulle pubbliche affissioni, un Comune ha deciso di effettuare verifiche in loco per controllare la congruità e correttezza degli adempimenti relativi a tale imposta da parte delle imprese.

Nel corso di uno controllo, ci si è accorti che un parrucchiere, pur assolvendo correttamente agli obblighi fiscali relativi all'**insegna** esposta fuori dal suo locale, tuttavia, non aveva mai presentato la dichiarazione dei redditi (elementi riscontrati anche nel portale SIATEL, sezione "Interrogazione Soggetto").

COMMERCIO E PROFESSIONI

AFFISSIONE PUBBLICITARIA ABUSIVA - SVOLGIMENTO ATTIVITÀ SENZA PARTITA IVA

DESCRIZIONE DEL CASO

(Per tali segnalazioni esiste spesso un limite oggettivo legato all'anno segnalabile/accertabile: in questo caso il 2010)

Il soggetto segnalato svolge, in assenza sia di P.IVA che delle necessarie autorizzazioni, un'attività di Camper stop e natanti con *ricezione turistica* in roulotte utilizzate in forma stabile come bungalow.

La polizia municipale ha accertato, anche con riscontri fotografici, la presenza – in una certa data dello scorso agosto – di 5 camper e di almeno 10 persone nei pressi delle roulotte.

A tali accertamenti stanno facendo seguito quelli dell'Ufficio edilizia e del Corpo Forestale dello Stato (l'attività è svolta su un terreno a destinazione agricola).

La documentazione prodotta a supporto della segnalazione consiste nei volantini pubblicitari distribuiti dallo stesso soggetto, dai rilievi fotografici e dai verbali redatti dalla PM.

COMMERCIO E PROFESSIONI

ENTE NON COMMERCIALE CON ATTIVITÀ LUCRATIVA

FONTI NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

L' articolo 73 del D.P.R. n. 917 del 1986 (T.U.I.R.), definisce come enti non commerciali: *“gli enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché i trust, residenti nel territorio dello Stato, che **non** hanno per **oggetto esclusivo** o **principale** l'esercizio di **attività commerciale**”*.

Per tale tipologia, quindi, dovranno essere inserite le segnalazioni relative dei soggetti che, pur **dichiarandosi ente non lucrativo o associazione culturale ovvero sportiva dilettantistica, di fatto, svolgono attività commerciale** omettendo di dichiararla al fine di beneficiare delle relative agevolazioni fiscali.

COMMERCIO E PROFESSIONI

ENTE NON COMMERCIALE CON ATTIVITÀ LUCRATIVA

INFORMAZIONI DI PARTENZA / FONTI DI INNESCO

- 1) Osservazioni dirette da parte della **Polizia Municipale**
- 2) Verifiche dell'Ufficio Commercio comunale e Comunicazione all'Ufficio tributi attraverso le **banche dati** a disposizione, ad esempio, quella dell'ICI.

Si suggerisce, ad esempio, di partire anche dagli **accertamenti ICI** che hanno portato il comune a disconoscere l'esenzione dal tributo per un immobile che, diversamente da quanto dichiarato, era destinato allo svolgimento di attività di esclusiva natura commerciale.

Un **controllo in loco**, oltre che delle dichiarazioni dei redditi presenti in SIATEL, avvalorerebbero, qualificandola, la segnalazione.

POSSIBILI UFFICI COMUNALI COINVOLTI

Polizia Municipale, Ufficio Tributi, Ufficio Arredo urbano

COMMERCIO E PROFESSIONI

ENTE NON COMMERCIALE CON ATTIVITA' LUCRATIVA

CHI

Ufficio Tributi del Comune

COME

Accertamenti TAR SU
Controllo situazione reddituale dei soggetti coinvolti
Controlli in loco

COSA

L'associazione sportiva scuola calcio svolge anche l'attività di commercio al dettaglio di abbigliamento sportivo, con ricavi non dichiarati. Il negozio è aperto a tutti, il locale adibito allo svolgimento dell'attività è in affitto e risulta accatastato come negozio.

L'accertamento

A seguito della segnalazione del Comune, l'Agenzia delle Entrate ha avviato una verifica che ha confermato che l'attività del negozio, non essendo in alcun modo connessa all'attività istituzionale, è da assoggettare al regime ordinario.

Il regime fiscale utilizzato dall'Associazione era quello agevolato previsto dalla L. 398/91, ma l'ente non ha rispettato la normativa in merito alla gestione dei versamenti e dei prelevamenti in contanti superiori ad € 516,46 nonché non risulta giustificata la modalità di pagamento in merito ai rimborsi spese erogati agli istruttori. Pertanto, sono state disconosciute le agevolazioni previste dal regime forfettizzato ed è stato applicato il regime ordinario, imputando un maggior reddito imponibile ai fini IRES/IRAP pari ad € 49.308,29. Ai fini IVA risulta omessa la dichiarazione, è stata recuperata a tassazione la somma di € 13.533,54 in seguito all'esame dei registri e dei prospetti IVA.

COMMERCIO E PROFESSIONI

ENTE NON COMMERCIALE CON ATTIVITÀ LUCRATIVA – 1° CASO

ASSOCIAZIONI VARIE/BABY PARKING

Nel corso degli ordinari controlli, il **servizio scuola** di un comune ha segnalato un **baby parking** che, costituito come associazione senza scopo di lucro, forniva i servizi di un asilo nido vero e proprio.

In particolare, gli associati al circolo (bambini di età compresa tra 1 e 3 anni) pagavano una retta di 700,00 euro al mese - oltre ad una integrazione di 6 euro al giorno per il pranzo - che il "Circolo" faceva arrivare precotto da una ditta di catering.

Considerato che i problemi non erano solo di tipo fiscale, con l'abuso del regime agevolato previsto per gli EnC, ma anche di tipo amministrativo - in quanto mancavano sia le necessarie autorizzazioni che i requisiti per lo svolgimento delle attività di asilo nido - si è proceduto con un **accesso congiunto**, cui hanno fatto seguito i relativi PV.

COMMERCIO E PROFESSIONI

ENTE NON COMMERCIALE CON ATTIVITÀ LUCRATIVA – 2° CASO

ASSOCIAZIONI VARIE/SCUOLA DI CUCINA

La segnalazione di un Comune ha permesso di individuare un'**associazione** che svolgeva l'attività di **scuola di cucina**. Infatti, nonostante le finalità statutarie fossero quelle di "organizzare incontri con gli associati per promuovere l'interesse nella gastronomia e nell'enologia", di fatto l'ente organizzava corsi di cucina a pagamento ed attività di catering e di "cucina volante". I partecipanti ai corsi pagavano una quota per poter partecipare alle lezioni e venivano **associati "fittiziamente"**. In sede di accesso durante una lezione di cucina, i funzionari dell'Ufficio hanno rilevato la presenza di numerose persone (di cui solo una parte risultava associata) che hanno dichiarato di non essere informate né di partecipare attivamente alla vita dell'associazione. L'esame del **sito internet**, che pubblicizzava ed elencava tutti i corsi della scuola, ha poi permesso all'Ufficio di ricostruire i redditi percepiti dell'ente nel corso degli anni ed assoggettarli a tassazione.

COMMERCIO E PROFESSIONI

ENTE NON COMMERCIALE CON ATTIVITÀ LUCRATIVA – 3° CASO ASSOCIAZIONI VARIE/SCUOLA DI MUSICA

Una **segnalazione alla PM** per mancato rispetto delle norme minime di sicurezza ha permesso di individuare - e segnalare all'Agencia delle Entrate - **un'associazione culturale** che svolgeva, in via esclusiva, l'attività di una **scuola di musica**. Un **accesso congiunto di Agenzia delle Entrate, Polizia Municipale e Nucleo Edilizia del Comune**, rilevava poi la complessa struttura dell'istituto (con numerose aule, sale prova e sale di registrazione, aule per la danza e un auditorium), nonché l'assenza di qualsivoglia controllo all'ingresso. Il listino prezzi ed il regolamento, oltre a prevedere una quota associativa ed una quota ulteriore in relazione ai corsi da frequentare, comprendevano poi il **pagamento di penali** nel caso di risoluzione del contratto da parte dell'associato. Le informazioni acquisite hanno inoltre permesso di riscontrare **la totale assenza di informazione e di partecipazione alla vita dell'associazione**, e i soggetti intervistati dichiaravano di qualificare il proprio rapporto con l'associazione come un **"rapporto di clientela"**. Anche l'esame del sito internet, che pubblicizzava ed elencava tutti i corsi della scuola, ha permesso all'Ufficio di riscontrare l'esercizio di un'attività di tipo esclusivamente commerciale e dunque di disconoscere all'associazione la natura di ente non commerciale.

COMMERCIO E PROFESSIONI

ENTE NON COMMERCIALE CON ATTIVITÀ LUCRATIVA – 4° CASO

ASD CON ATTIVITA' DI RISTORAZIONE E AGRITURISMO

L'**Ufficio commercio** del Comune, in occasione degli **ordinari controlli amministrativi**, ha riscontrato la presenza di una Associazione Sportiva Dilettantistica che svolgeva - senza le necessarie autorizzazioni - attività ristorative/agrituristiche ed organizzava ricevimenti per cerimonie. All'ASD veniva associato unicamente il cliente che richiedeva il servizio. A fronte dello svolgimento di tali attività - peraltro debitamente pubblicizzate tramite un sito web - né l'ASD, né le persone che la gestivano hanno mai presentato alcuna dichiarazione fiscale.

COMMERCIO E PROFESSIONI

ENTE NON COMMERCIALE CON ATTIVITÀ LUCRATIVA – 5° CASO

ASD CHE SVOLGE ESCLUSIVAMENTE ATTIVITÀ COMMERCIALE

La segnalazione di un Comune ha permesso di individuare una Associazione sportiva dilettantistica che organizzava manifestazioni aventi per oggetto **gare di rally**. I controlli posti in essere dall'Ufficio hanno consentito di constatare l'assenza dei requisiti necessari alla fruizione del regime agevolato; in particolare la mancanza dell'iscrizione al Coni e, soprattutto, la circostanza che l'attività dell'ente non si rivolgeva solo ai (tre in tutto) soggetti associati, bensì a **soggetti terzi**. L'ente infatti organizzava eventi e gare e si finanziava tramite le quote di iscrizione alle gare da parte dei partecipanti, gli incassi derivanti dall'emissione di titoli di ingresso e le prestazioni pubblicitarie. L'Ufficio ha pertanto provveduto al **disconoscimento della natura di Associazione sportiva dilettantistica**, nonché alla qualifica di Ente non commerciale, con contestuale assoggettamento del reddito alle relative imposte in via ordinaria.

Attività istruttoria per la raccolta degli elementi costituenti la segnalazione qualificata

AMBITO DI INTERVENTO N. 2 Urbanistica e Territorio

Opere di lottizzazione in funzione strumentale alla cessione di terreni

Individuazione soggetti che hanno realizzato opere di lottizzazione, anche abusiva, in funzione strumentale alla cessione di terreni ed in assenza di correlati redditi dichiarati.

Professionista od imprenditore che ha partecipato ad operazioni di abusivismo edilizio

Individuazione soggetti che hanno partecipato, fornendo prestazioni professionali ovvero imprenditoriali, ad operazioni di abusivismo edilizio con riferimento a fabbricati ed insediamenti non autorizzati di tipo residenziale o industriale.

Gli ambiti ridefiniti

Ambito	Tipologia	Destinatario
Urbanistica e territorio	Opere di lottizzazione in funzione strumentale alla cessione di terreni	AdE
	Professionisti che hanno partecipato ad operazioni di abusivismo edilizio	AdE
	Imprenditori che hanno partecipato ad operazioni di abusivismo edilizio	GdF

Opere di lottizzazione in funzione strumentale alla cessione dei terreni

FONTE NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

L'art. 67, lettera a), del D.P.R. n. 917/86 prevede l'assoggettamento a tassazione, come "redditi diversi", delle **plusvalenze** realizzate mediante la lottizzazione di terreni e la successiva vendita che, quindi, devono concorrere alla formazione del reddito complessivo del cedente nell'anno in cui è percepito il corrispettivo.

Anche i soggetti non residenti dovranno dichiarare in Italia i redditi in questione, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera f), del D.P.R. n. 917/86 secondo cui si considerano prodotti nel territorio dello Stato i redditi diversi derivanti da beni che si trovano nel territorio stesso.

Lo scopo della segnalazione è quindi quello di portare a conoscenza dell'Amministrazione finanziaria i contribuenti proprietari di terreni sui quali sono state effettuate opere di lottizzazione, anche abusive, quando i terreni sono stati poi oggetto di vendita senza che il cedente dichiarasse il "guadagno" ottenuto dato dalla differenza tra il corrispettivo incassato e il costo di acquisto (aumentato dei costi deducibili appositamente documentati) cosiddetta "plusvalenza".

N.B. È importante indicare l'anno di imposta del trasferimento. Ai fini del registro la segnalazione deve essere trasmessa entro due anni dalla data di registrazione dell'atto, invece ai fini dell'imposta sul reddito entro cinque anni dalla data di cessione.

Il Comune può verificare in Siatel – dati reddituali del contribuente se ha dichiarato tali somme nel quadro RL del modello UNICO

URBANISTICA E TERRITORIO

Opere di lottizzazione in funzione strumentale alla cessione dei terreni

INFORMAZIONI DA CUI PARTIRE / FONTI DI INNESCO

Osservazioni dirette da parte della **Polizia Municipale** e dell'Ufficio tecnico comunale con riferimento a passaggi di proprietà intervenuti precedentemente alla edificazione di complessi immobiliari e successiva **Comunicazione** delle informazioni raccolte dall'Ufficio tributo. Altra fonte può essere la banca dati **ICI**

POSSIBILI UFFICI COMUNALI COINVOLTI

Polizia municipale, Ufficio tecnico, Servizio tributi

URBANISTICA E TERRITORIO

OPERE DI LOTTIZZAZIONE IN F.NE STRUMENTALE ALLA CESSIONE DEI TERRENI

SEGNALAZIONE TIPICA

CESSIONE DI AREA EDIFICABILE MASCHERATA DA CESSIONE DI FABBRICATO

Relativamente a tale tipologia, abbiamo numerosi casi di segnalazioni da parte dei comuni.

Il meccanismo tipico è quello dell'acquisto - da parte di società di costruzioni - di fabbricati per i quali è già stata presentata da parte del venditore la DIA per la demolizione ed, in alcuni casi, addirittura anche il permesso a costruire nuovi edifici a carattere residenziale. Successivamente all'acquisto viene richiesta la voltura della DIA e degli eventuali permessi a costruire.

La consequenzialità degli eventi rende evidente come l'oggetto reale della cessione non sia il fabbricato da demolire, quanto la potenzialità edificatoria dell'area ed è questa che deve essere sottoposta a tassazione al fine dell'imposta di Registro.

Ancora più significativo è l'aspetto relativo alle Imposte sui redditi, in quanto - se difficilmente la cessione di fabbricato dà luogo all'emersione di una plusvalenza tassabile - la plusvalenza realizzata a seguito della cessione di un'area edificabile è sempre imponibile ai fini IRPEF.

Per tali segnalazioni le attività da svolgere da parte del comune sono piuttosto semplici, in quanto è sufficiente esaminare l'elenco delle richieste di voltura presentate sulle DIA per le demolizioni andando a valutare, in SIATEL, la posizione fiscale del cedente.

URBANISTICA E TERRITORIO

OPERE DI LOTTIZZAZIONE IN F.NE STRUMENTALE ALLA CESSIONE DEI TERRENI

DESCRIZIONE DEL CASO – 1° caso

Il comune utilizzando la banca dati della **conservatoria dei registri immobiliari** e la banca dati degli **atti del registro di SIATEL** ha riscontrato che un contribuente il **24/10/2005** ha **ceduto dei fabbricati** dietro un corrispettivo inizialmente pattuito a rogito per euro 475.000,00 poi rettificato in 390.000,00 euro.

Gli immobili venduti hanno costituito abitazione principale del contribuente fino al **10/10/2005**. Pertanto la cessione dei fabbricati in oggetto non avrebbe dovuto dar luogo a plusvalenze imponibili ai fini dell'art. 67, comma 1, lett. b del TUIR.

Il **29/07/2005** il proprietario ha presentato al comune la **denuncia di inizio attività** comunicando l'intenzione di **demolire i fabbricati**. I fabbricati erano situati su di un lotto di area edificabile, di superficie pari a 614 mq.

Il **22/10/2005** il contribuente ha presentato al comune l'inizio lavori per la costruzione di una palazzina residenziale composta da sei alloggi, dopo aver conseguito il "**permesso di costruire**".

In data **24/07/2007** l'acquirente ha accatastato n. 6 unità abitative di categoria catastale a/2, n. 6 immobili di categoria c/6 (un'unità abitativa e un garages viene poi rivenduta proprio al precedente venditore).

Il comune si è reso, quindi, conto che **oggetto della compravendita** non sono stati i fabbricati ma **il lotto di area fabbricabile** sulla quale insistevano, dotato di maggior potenzialità edificatoria. Il valore del lotto in questione sarebbe, sulla base dei valori deliberati dalla giunta ai fini ICI, di euro 245.600,00 inferiore rispetto al valore dichiarato per la cessione dei fabbricati. Il contribuente avrebbe dovuto dichiarare il reddito ("altri redditi") o versare l'imposta sostitutiva derivante dalla plusvalenza realizzata con la vendita dell'area edificabile.

URBANISTICA E TERRITORIO

CHI

Ufficio Edilizia del Comune

COME

Esame di un Permesso "per la demolizione di un edificio esistente e nuova costruzione residenziale sull'area edificabile" ed Atto di compravendita dell'immobile

COSA

In data 28/09/2009 è stato chiesto al Comune il permesso per demolire un fabbricato esistente ed effettuare una nuova costruzione. In data 07/02/2007 l'immobile da demolire è venduto ad una società per un importo di € 750.000,00, alla quale il 17/08/2007 viene rilasciato il suddetto permesso di costruire.

L'accertamento

I cedenti avevano chiesto al Comune il Permesso a demolire un fabbricato ad uso albergo e, dopo circa 5 mesi, avevano venduto l'immobile ad una società di costruzioni unitamente all'area sottostante. La società, alla stessa data del rogito, chiede al Comune la voltura del permesso, che successivamente viene rilasciato e permette all'impresa di realizzare il progetto dell'albergo. Dalla cronologia dei fatti esposti, dalla natura dell'attività esercitata dalla parte acquirente nonché dal corrispettivo pattuito (ben al di sopra del valore venale del cespite insistente sull'area) appariva evidente che il reale oggetto della vendita fosse il trasferimento del diritto di edificare. Pertanto, l'Ufficio ha accertato una plusvalenza pari ad € 316.262,94 in relazione al soggetto cedente proprietario dei 4/6, per una maggiore imposta di € 72.740,00. L'accertamento è stato definito in acquiescenza.

URBANISTICA E TERRITORIO

OPERE DI LOTTIZZAZIONE IN F.NE STRUMENTALE ALLA CESSIONE DEI TERRENI

DESCRIZIONE DEL CASO – 2° caso

La segnalazione di un Comune ha permesso all'Ufficio di accertare una plusvalenza di oltre € 420.000 derivante dalla **cessione di un'area edificabile** mascherata da compravendita di immobile. In particolare, nell'anno 2005, un soggetto aveva chiesto ed ottenuto dal Comune il **permesso di costruire** in relazione ad un proprio immobile e, dopo pochi mesi, aveva ceduto l'immobile ad una società edilizia unitamente all'area sottostante e circostante di proprietà esclusiva. La società aveva quindi provveduto a chiedere ed ottenere dal Comune **la voltura del permesso**. L'immobile preesistente veniva poi ristrutturato ed ampliato così da ricavare appartamenti e autorimesse nonché un'ulteriore palazzina, dimostrando chiaramente che il reale oggetto della compravendita fosse non tanto l'immobile quanto il terreno edificabile sul quale lo stesso insisteva.

URBANISTICA E TERRITORIO

OPERE DI LOTTIZZAZIONE IN F.NE STRUMENTALE ALLA CESSIONE DEI TERRENI

DESCRIZIONE DEL CASO – 3° caso

Ai fini dell'imposta di registro, occorre dichiarare – in una compravendita – almeno il valore catastale dell'immobile.

Un contribuente possedeva un terreno di **mq 8.107**. Il comune, a seguito dell'approvazione del **piano particolareggiato**, ha notificato al contribuente un atto di **accertamento ICI** utilizzando i valori ai fini ICI deliberati dalla giunta comunale. Il contribuente in argomento ha aderito all'atto di accertamento ai fini ICI.

Il comune, dalle informazioni disponibili, ha inoltre verificato che il contribuente ha **venduto** ad una società immobiliare **l'area edificabile** dichiarando un valore pari a **euro 958.403,00**. La vendita è avvenuta successivamente all'approvazione del piano particolareggiato. Pertanto, con il semplice calcolo *valore catastale (fonte accertamento ICI) X superficie* si è ottenuto il seguente valore complessivo :

$158,00/\text{mq} \times \text{mq } 8.107 = \text{euro } 1.280.906,00$

Tale valore è stato segnalato dal comune in quanto l'importo dichiarato ai fini della registrazione risultava inferiore a quello determinato.

URBANISTICA E TERRITORIO

CHI

Ufficio Edilizia del Comune

COME

Esame strumento urbanistico
Atti di compravendita a seguito di passaggio da terreno agricolo a edificabile
Controllo situazione reddituale del cedente

COSA

Il contribuente vende un terreno agricolo per un importo di € 264.000,00 in data 06/12/2006. Tale area, in seguito a delibera del Consiglio Comunale che ha adottato una variante al Piano Regolatore, è stata trasformata da agricola ad edificabile, in attuazione del precedente accordo di pianificazione del 20/07/2006. Non risulta essere stata dichiarata alcuna plusvalenza.

L'accertamento

La segnalazione ha riguardato la cessione di un terreno agricolo che, già al momento della vendita, era inserito in un'area suscettibile di utilizzazione edificatoria. La destinazione edificatoria appariva confermata dal prezzo di cessione (corrispettivo di € 264.000,00 pagato in 4 rate dal 2007 al 2010) nonché dalla circostanza che l'avente causa non fosse un imprenditore agricolo bensì una società immobiliare della quale era socio uno dei cedenti. Di conseguenza, l'Ufficio ha proceduto con l'accertamento di una plusvalenza a carico dei dante causa, per € 66.000,00, per una maggiore imposta di € 14.614,00.

Il contribuente ha presentato ricorso presso la Commissione Tributaria di Modena, che lo ha rigettato condannando altresì il ricorrente al pagamento delle spese processuali.

AMBITO : URBANISTICA E TERRITORIO

OPERE DI LOTTIZZAZIONE IN F.NE STRUMENTALE ALLA CESSIONE DEI TERRENI

DESCRIZIONE DEL CASO – 4° caso

CESSIONE DI TERRENO AGRICOLO GIÀ INSERITO IN PSC

La segnalazione ha riguardato la cessione di un terreno, ancora "agricolo", ma già inserito in un'area suscettibile di utilizzazione edificatoria dal Piano Strutturale Comunale.

L'acquisto a fini edificatori era esplicitato nel rogito e lo stesso importo di cessione confermava tale destinazione.

Di conseguenza l'Ufficio ha proceduto con l'accertamento di una plusvalenza a carico dei dante causa.

L'accertamento è stato definito in adesione dai contribuenti, con versamento delle relative imposte, sanzioni ed interessi.

OPERE DI LOTTIZZAZIONE IN F.NE STRUMENTALE ALLA CESSIONE DEI TERRENI

DESCRIZIONE DEL CASO - 5 caso

La segnalazione del comune riguarda un contribuente che dovendo **cedere un terreno edificabile** - cessione che ai fini dell'Imposta di Registro sconta un'imposta pari all'8% del valore del terreno, nel nostro caso € 1.670.000 - il contribuente ha **acceso un mutuo ipotecario** sull'immobile per € 1.650.000.

Successivamente ha **conferito ad una società**, precedentemente costituita, sia l'immobile che la **passività** per un valore di conferimento pari ad € 20.000 (1.670.000 – 1.650.000).

Con la successiva cessione della partecipazione alla stessa società, l'immobile si viene a trovare nella piena disponibilità del soggetto al quale avrebbe dovuto essere trasferito mediante compravendita, ma è stato sottoposto a tassazione su una base imponibile abbattuta per un importo pari a quello del somma presa a mutuo dal contribuente.

URBANISTICA E TERRITORIO

PROFESSIONISTA OD IMPRENDITORE CHE HA PARTECIPATO AD OPERAZIONI DI ABUSIVISMO EDILIZIO

FONTE NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

Tale segnalazione riguarda i soggetti che hanno partecipato, fornendo prestazioni professionali ovvero imprenditoriali, ad operazioni di abusivismo edilizio con riferimento a fabbricati ed insediamenti non autorizzati di tipo residenziale o industriale (alla costruzione abusiva, senza cioè licenze o concessioni edilizie o in difformità di queste, di fabbricati ed insediamenti di tipo residenziale od industriale).

INFORMAZIONI DA CUI PARTIRE / FONTI DI INNESCO

Osservazioni dirette da parte della **Polizia Municipale** e dell'Ufficio tecnico comunale con riferimento a passaggi di proprietà intervenuti precedentemente alla edificazione di complessi immobiliari e successiva **Comunicazione** delle informazioni raccolte dall'Ufficio tributo.

POSSIBILI UFFICI COMUNALI COINVOLTI

Polizia municipale, Ufficio Tecnico

URBANISTICA E TERRITORIO

PROFESSIONISTA OD IMPRENDITORE CHE HA PARTECIPATO AD OPERAZIONI DI ABUSIVISMO EDILIZIO

POSSIBILI CASI

A seguito di denuncia da parte dei cittadini al Settore Edilizia Privata o alla Polizia Municipale, il comune effettua un sopralluogo per il rilievo dell'abuso edilizio. Al momento del **sopralluogo** è fondamentale individuare i soggetti che hanno partecipato all'abuso edilizio. Così, ad esempio, se si accerta la ristrutturazione di un fabbricato ex rurale, con annessa piscina, nel sopralluogo, sarà utile acquisire dal proprietario anche le informazioni relative al professionista che ha seguito i lavori, alla ditta esecutrice, ecc, poiché è probabile che tali soggetti abbiano lavorato "in nero". Successivamente, nel portale SIATEL, il comune dovrà verificare se il professionista o l'imprenditore che hanno partecipato alla ristrutturazione hanno la partita IVA, hanno presentato dichiarazione e, se presentata, hanno dichiarato compensi/ricavi coerenti rispetto a quelli presumibilmente incassati per i lavori.

DESCRIZIONE DEL CASO DI UN PROFESSIONISTA EVASORE TOTALE

Un ufficio tecnico, rilevando che un professionista presentava numerose pratiche edilizie, ma non risultava aver presentato dichiarazione dei redditi in diversi anni, ha allertato il servizio tributi del Comune.

L'Ufficio tributi ha rilevato che il professionista, pur non presentando la dichiarazione risultava già percettore di redditi in Punto fisco-SIATEL sulla base di numerose dichiarazioni mod. 770 da parte di sostituti d'imposta.

Il Comune ha quindi inoltrato segnalazione qualificata supportata dalla documentazione in possesso del comune.

Al soggetto sono state contestate imponibili non dichiarati e maggiori imposte per circa € 15.000 l'anno.

Attività istruttoria per la raccolta degli elementi costituenti la segnalazione qualificata

AMBITO DI INTERVENTO 3 Proprietà Edilizie e Patrimonio Immobiliare

Proprietà o diritto reale non indicati in dichiarazione

Individuazione soggetti proprietari/usufruttuari di immobili che non dichiarano i redditi catastali.

Proprietà o diritto reale in assenza di contratti registrati

Individuazione soggetti proprietari di immobili locati al nero.

Accertamento per omessa dichiarazione ICI

Individuazione soggetti proprietari di immobili che non dichiarano, collegati ad accertamenti comunali ICI.

Accertamento per omessa dichiarazione TARSU – TIA

Individuazione soggetti che locano in nero immobili, collegati ad accert. comunali TARSU o TIA in capo all'inquilino;

Individuazione soggetti proprietari di immobili che non dichiarano, collegati ad accert. comunali TARSU o TIA in capo allo stesso soggetto.

Revisione di rendita catastale ex art. 1, comma 336, L. 311/2004

Individuazione soggetti per i quali viene accertato il mancato aggiornamento delle rendite catastali di immobili di proprietà.

Gli ambiti ridefiniti

Ambito	Tipologia	Sottocategoria	Destinatario	
Proprietà edilizie e patrimonio immobiliare	Proprietà o diritto reale non indicati in dichiarazione		AdE	
	Proprietà o diritto reale in assenza di contratti registrati		GdF	
	Accertamento per omessa dichiarazione ICI		AdE	
	Accertamento per omessa dichiarazione TARSU – TIA	Segnalazioni riguardanti la possibile locazione in nero		GdF
		Segnalazioni riguardanti la mancata od infedele dichiarazione della rendita catastale dell'immobile		AdE
Revisione di rendita catastale ex art. 1, comma 336, della legge n. 311/2004			AdE	

PROPRIETÀ EDILIZIA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Proprietà o diritto reale non indicati in dichiarazione.

FONTE NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

La presente tipologia di segnalazione riguarda le ipotesi in cui il Comune rilevi la presenza di diritti di proprietà o altri diritti reali di godimento di unità immobiliari diverse dalle abitazioni principali, **non indicate nelle dichiarazioni redditi**. I funzionari comunali possono riscontrare l'omessa indicazione dei diritti reali di cui trattasi nelle dichiarazioni dei redditi attraverso la consultazione del portale SIATEL, nella sezione "Interrogazione Soggetto - Dati Contabili."

INFORMAZIONI DA CUI PARTIRE / FONTI DI INNESCO

Prevalentemente la **banca dati ICI** e successivo confronto con i dati presenti in SIATEL relativamente alla **dichiarazione dei redditi**.

Possibile inoltre un successivo controllo anche nell'applicativo **Sister** (Agenzia del territorio) che consente l'estrazione di visure catastali sui singoli soggetti, al fine di ricostruire tutti gli immobili posseduti in Italia dal soggetto (attenzione gli immobili indicati sono quelli in possesso al momento della ricerca).

POSSIBILI UFFICI COMUNALI COINVOLTI

Polizia municipale, Servizio tributi

Proprietà o diritto reale non indicati in dichiarazione

DESCRIZIONE DEL CASO – 1° caso

Dai dati presenti nel **registro**, il comune ha riscontrato che in data 20/07/2005 una contribuente ha acquistato la proprietà del 50% di un fabbricato cat. A/10 censito al foglio X part. yyy e zzz sub. 67 e 5.

Dalla **verifica** eseguita sulla dichiarazione dei redditi prodotta per il periodo di imposta 2005 dalla contribuente, il comune ha accertato che non risulta essere stato indicato alcun fabbricato (**quadro RB**) per il periodo di possesso.

Consultando gli atti di registro (sempre in SIATEL, "Interrogazione soggetti") è stato rilevato che la contribuente ha successivamente donato l'immobile in data 07/06/2006 non indicando, nella dichiarazione relativa al p.i. 2006, il possesso fino a tale data del fabbricato in questione.

PROPRIETÀ EDILIZIA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Proprietà o diritto reale non indicati in dichiarazione

DESCRIZIONE DEL CASO – 2° caso

Un Comune a seguito di una visura catastale nazionale ha verificato che un contribuente, proprietario di n. 8 fabbricati e n. 16 terreni, dall'anno d'imposta 2002 non presenta dichiarazione dei redditi.

Già dalla segnalazione emergeva che uno dei fabbricati, presente sul territorio del comune segnalante, era locato e risultava adibito a profumeria. Sia per questo che per gli altri sette immobili l'Ufficio dell'Agenzia delle entrate ha avviato una attività istruttoria chiedendo agli Uffici Anagrafe dei Comuni - sul cui territorio gli immobili insistono - i dati completi dei soggetti che vi risiedono o vi sono domiciliati e che versano tributi comunali (TARSU/TIA).

Successivamente, a tali soggetti, sono stati inviati questionari cui è stato quasi sempre dato seguito dai destinatari.

In pochi casi gli inquilini non hanno risposto al questionario, ma si è ovviato determinando i canoni con riferimento alle locazioni medie per tipologia e ubicazione. Ciò ha consentito di determinare i redditi da locazione non dichiarati, a partire dall'anno d'imposta 2004 (omessa dichiarazione) per circa 50.000,00 euro l'anno

PROPRIETÀ EDILIZIA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Proprietà o diritto reale in assenza di contratti registrati

FONTE NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

La presente tipologia di segnalazione riguarda le ipotesi in cui il Comune rilevi la presenza/residenza, all'interno di un immobile, di **soggetti diversi dai proprietari o dai titolari dei diritti reali di godimento**.

Il quadro giuridico di riferimento è dato sia dal TUIR (e, in particolare, dall' art. 36 DPR 917/86) che dal Testo Unico sull'Imposta di Registro. Infatti, la possibile segnalazione, relativa alla presunzione di mancata registrazione del contratto di locazione, possa comportare il recupero sia dell'imposta di registro che delle imposte sul reddito (derivante dalla mancata dichiarazione del canone di locazione).

INFORMAZIONI DA CUI PARTIRE / FONTI DI INNESCO

Informazioni raccolte dalla **Polizia Municipale** in sede di verifica delle residenze anagrafiche. Verifiche delle **domiciliazioni** di particolari categorie di soggetti (studenti universitari, lavoratori stagionali, extracomunitari con permesso di soggiorno) da parte dell'Ufficio tributi.

Banche dati Tarsu e Tia ed incroci con le utenze (acqua, gas, energia elettrica), Anagrafe della popolazione (per i residenti) e dalle Comunicazioni ai fini dell'antiterrorismo (per i domiciliati).

PROPRIETÀ EDILIZIA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Corrispettivi derivanti dall'installazione di stazioni radio base per telefonia cellulare

I corrispettivi annualmente percepiti dai gestori di telefonia per stazioni radio base installate su immobili o terreni di proprietà devono essere indicati in dichiarazione quali **redditi diversi (Quadro RL)**. Il Comune può verificare la presenza delle stazioni radio anche attraverso l'esame delle **concessioni edilizie** rilasciate ai gestori di telefonia.

CASO CONCRETO

Un Comune ha verificato dalla banca dati degli "**atti del registro**" di Siatel che un contribuente ha registrato un "atto avente per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale". Da controlli effettuati presso gli uffici comunali, è stato verificato che si tratta di un rapporto contrattuale che intercorre tra il contribuente ed un **gestore di telefonia**. Tale contratto si sostanzia nel pagamento di un corrispettivo (pari a 12.000 euro annui) da parte del gestore di telefonia al fine di poter installare una "stazione radio base per telefonia cellulare" su di un terreno di proprietà del contribuente.

La società di telefonia, peraltro, ha richiesto al comune il "**permesso di costruire**" per la realizzazione della stazione radio base per telefonia cellulare. Da controlli effettuati sulla dichiarazione dei redditi del contribuente, il comune ha infine riscontrato che **tali redditi non risultano essere stati dichiarati**.

PROPRIETA' EDILIZIA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

CHI

Ufficio Tributi in collaborazione con Ufficio Attività produttive

COME

Controllo autorizzazioni all'impianto di antenne
Verifica atti del registro
Controllo dichiarazione dei redditi

COSA

Il Comune ha segnalato che diversi proprietari di un fabbricato hanno stipulato dei contratti di locazione con delle società di telefonia. In particolare, il contribuente in questione, aveva locato una porzione del tetto non dichiarando il relativo canone percepito.

L'accertamento

Il Comune ha inserito la segnalazione nella tipologia "Proprietà edilizie e patrimonio immobiliare", ma la stessa è stata poi utilizzata dall'Ufficio ai fini del c.d. sintetico. Infatti, i successivi controlli effettuati dall'Ufficio nonché quanto comunicato dal contribuente in seguito ad invito a comparire, hanno rilevato che lo stesso – nel 2007 e nel 2008 – non solo non ha dichiarato i canoni di locazione così come segnalato dal Comune, ma aveva la disponibilità di beni indicativi di capacità contributiva (un'autovettura, n. 2 immobili - di cui uno locato - con relativi contratti di mutuo e spese per servizi di collaborazione familiare per complessivi € 6.285,00). Sulla base di ciò è stato accertato un maggior reddito sintetico di € 66.194,00, per una maggiore imposta di € 16.859,00 relativamente all'anno d'imposta 2007 (anno in cui ha dichiarato un reddito imponibile di € 21.005,00) e un maggior reddito sintetico di € 64.048,00, per una maggiore imposta di € 19.012,00 per l'anno d'imposta 2008 (anno in cui ha dichiarato un reddito imponibile di € 18.219,00). Il contribuente ha presentato ricorso.

PROPRIETÀ EDILIZIA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Proprietà o diritto reale non indicati in dichiarazione

POSSIBILI UFFICI COMUNALI COINVOLTI

Polizia municipale, Servizio tributi

DESCRIZIONE DEL CASO

Il Comune ha segnalato il proprietario di un immobile dopo aver ricevuto un esposto da parte di un soggetto domiciliato in un appartamento preso in locazione e dopo aver verificato in SIATEL l'assenza di contratti registrati.

Alla data della segnalazione l'immobile è occupato da nuovi inquilini in assenza di contratti di locazione registrati.

L'Ufficio in tal modo può recuperare l'Imposta di registro ed effettuare l'accertamento dei redditi da fabbricati non dichiarati.

PROPRIETÀ EDILIZIA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Accertamento per omessa dichiarazione ICI.

FONTE NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

Oggetto della presente tipologia di segnalazione sono le ipotesi di accertamento per **omessa dichiarazione ICI**, in assenza di dichiarazione ovvero di infedele dichiarazione dei connessi redditi fondiari ai fini dell'imposizione diretta.

Una volta effettuato l'accertamento ai fini ICI, il Comune dovrebbe procedere al controllo della posizione su SIATEL, verificando le informazioni riportate nel quadro RB della dichiarazione dei redditi.

INFORMAZIONI DA CUI PARTIRE / FONTI DI INNESCO

Informazioni raccolte dalla **Polizia Municipale** in sede di verifica delle residenze anagrafiche. Verifiche delle **domiciliazioni** di particolari categorie di soggetti (studenti universitari, lavoratori stagionali, extracomunitari con permesso di soggiorno) da parte dell'Ufficio tributi.

Banche dati Tarsu e Tia ed incroci con le utenze (acqua, gas, energia elettrica), Anagrafe della popolazione (per i residenti) e dalle Comunicazioni ai fini dell'antiterrorismo (per i domiciliati).

URBANISTICA E TERRITORIO

CHI

Ufficio Edilizia in collaborazione con l'Ufficio Tributi

COME

Accertamenti ICI
Controllo situazione reddituale del cedente

COSA

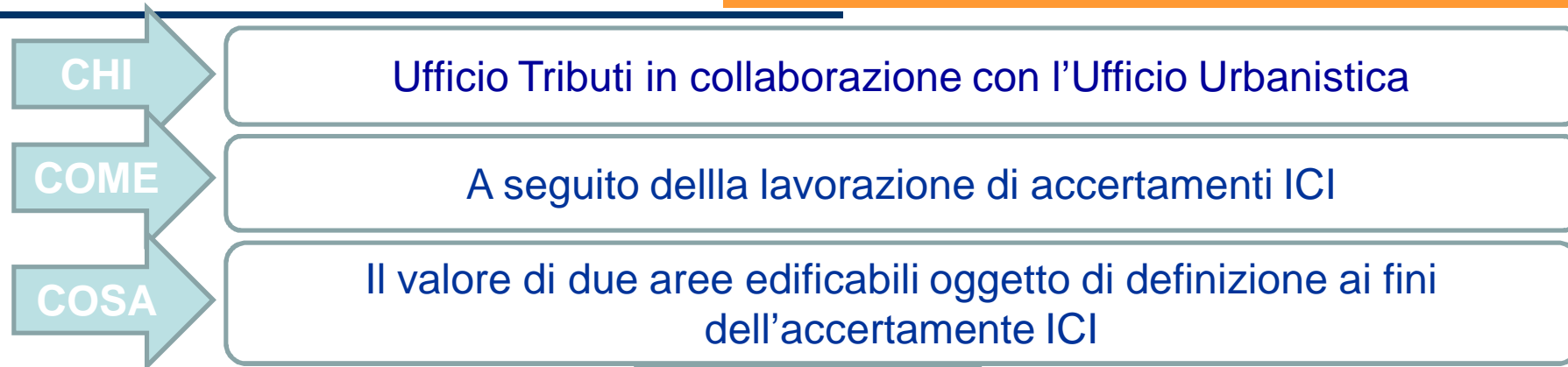
Aree edificabili cedute per un valore inferiore rispetto al valore imponibile ICI

L'accertamento

Il contribuente aveva ceduto ad una impresa di costruzioni dei terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria o urbanistica per un importo dichiarato in atto di €713.310,00.

Il comune ha rilevato che il valore imponibile definito ai fini ICI era invece pari ad € 1.549.310,41. L'Ufficio ha proceduto con l'accertamento di una plusvalenza a carico dei dante causa pari ad € 762.814,81, per una maggiore imposta di € 178.499,00.

URBANISTICA E TERRITORIO



L'accertamento

Il comune, rilevando una incongruenza tra il valore accertato e definito ai fini ICI e corrispettivi - dichiarati in atto - di cessione di due terreni edificabili ha proceduto alla segnalazione dell'operazione.

L'Ufficio pur rilevando che i due immobili erano stati rivalutati/affrancati - ai sensi dell'art. 2, D.L. 282/2002 - e che in dichiarazione risultavano dichiarate le due plusvalenze (corrispettivo dichiarato-costo rivalutato), non ha ritenuto vi fossero motivi per giustificare una cessione ad un prezzo inferiore al valore di mercato ed ha proceduto ad rettificare l'importo delle plusvalenze realizzate accertando una maggiore imposta per circa € 65.000. Il contribuente ha definito l'accertamento in acquisenza.

PROPRIETÀ EDILIZIA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Accertamento per omessa dichiarazione ICI.

POSSIBILI UFFICI COMUNALI COINVOLTI

Polizia municipale, Servizio tributi

DESCRIZIONE DEL CASO

In data 12/12/2008 il Comune ha emesso l'**accertamento** per il possesso nel Comune di n. 3 unità immobiliari imponibili **ai fini ICI**. L'accertamento ICI è divenuto definitivo e l'importo richiesto è stato pagato.

Le n. 3 unità immobiliari accertate sono dei fabbricati ex rurali tardivamente accatastati nell'anno 2007 al catasto urbano con quota di possesso del contribuente pari al 9,091%. Le 3 unità **non sono state dichiarate ai fini delle imposte**. Nel DOCFA di accatastamento il proprietario ha affermato di aver perso i requisiti di ruralità sui tre fabbricati dal 18/01/2000. Il comune ha quindi verificato i dati dichiarati dal contribuente constatando anche ai fini delle IIDD l'omessa dichiarazione per i tre fabbricati.

PROPRIETÀ EDILIZIA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Accertamento per omessa dichiarazione TARSU – TIA.

FONTE NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

La presente tipologia di segnalazione riguarda le ipotesi di notifica di avvisi di accertamento per **omessa dichiarazione TARSU o TIA** in qualità di occupante dell'immobile diverso dal titolare del diritto reale, in assenza di contratti di locazione registrati ovvero di redditi dei fabbricati dichiarati dal titolare del diritto reale ai fini dell'imposizione diretta.

Una volta effettuato l'accertamento ai fini Tarsu-Tia, il comune dovrebbe procedere al controllo – in SIATEL – del quadro RB della dichiarazione dei redditi del titolare.

INFORMAZIONI DA CUI PARTIRE / FONTI DI INNESCO

Informazioni raccolte dalla **Polizia Municipale** in sede di verifica delle residenze anagrafiche. Verifiche delle **domiciliazioni** di particolari categorie di soggetti (studenti universitari, lavoratori stagionali, extracomunitari con permesso di soggiorno) da parte dell'Ufficio tributi.

Banche dati Tarsu e Tia ed incroci con le utenze (acqua, gas, energia elettrica), Anagrafe della popolazione (per i residenti) e dalle Comunicazioni ai fini dell'antiterrorismo (per i domiciliati).

Accertamento per omessa dichiarazione TARSU – TIA.

POSSIBILI UFFICI COMUNALI COINVOLTI

Polizia municipale, Servizio tributi

IPOTESI DI PERCORSO

Il Comune può desumere le informazioni attraverso l'incrocio tra gli accertamenti TARSU/TIA e l'assenza della registrazione del contratto di locazione (incrocio massivo)

oppure

tra gli accertamenti TARSU/TIA e l'assenza dei redditi da fabbricati nella dichiarazione dei redditi dell'occupante quale titolare del diritto reale (sul singolo soggetto).

PROPRIETÀ EDILIZIA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Revisione rendita catastale ex art. 1, co. 336, L n. 311/2004

FONTE NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

Ai sensi dell'art. 1, comma 336, della legge n. 311/2004, i Comuni, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedono ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la **presentazione di atti di aggiornamento** redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701 (**DOCFA**). La richiesta, contenente gli elementi constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è notificata ai soggetti interessati e comunicata, con gli estremi di notificazione, agli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio. Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto dell'immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. Pertanto, le segnalazioni in argomento riguarderanno i soggetti per i quali viene accertato il mancato aggiornamento delle rendite catastali.

PROPRIETÀ EDILIZIA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Revisione rendita catastale ex art. 1, co. 336, L n. 311/2004

INFORMAZIONI DA CUI PARTIRE / FONTI DI INNESCO

Banca dati ICI e verifiche dell'Ufficio tributi o dell'ufficio tecnico del comunale. Tutti i controllo a seguito dei quali il comune accerta che l'immobile non possiede più i requisiti di ruralità e ne richiede l'accatastamento.

POSSIBILI UFFICI COMUNALI COINVOLTI

Ufficio Tributi, Ufficio Tecnico comunale

DESCRIZIONE DEL CASO

Un contribuente possiede al 100% un **immobile** che, come risultante da visura catastale dell'Agenzia del Territorio, era stato inizialmente accatastato come **A/3** ma, in seguito a cambio di destinazione e d'uso, è stato **ri-accatastato** come **A/10**.

Ciò ha comportato un aumento della rendita catastale e di conseguenza dell'importo imponibile complessivo, che risulta superiore a quello dichiarato.

Il Comune ha quindi proceduto ad inviare una segnalazione qualificata per redditi fondiari parzialmente non dichiarati per tutti gli anni interessati.

Attività istruttoria per la raccolta degli elementi costituenti la segnalazione qualificata

AMBITO DI INTERVENTO 4 Residenze Fittizie all'estero

Esito negativo del procedimento di conferma di espatrio (art. 83, comma 16, del D.L. n. 112/2008)

Segnalazione soggetti persone fisiche a cui è stata negata la richiesta di residenza estera.

Domiciliato ex art. 43, commi 1 e 2, del Codice Civile (anche a seguito di vigilanza nel triennio – art. 83, comma 16, del D.L. n. 112/2008)

Individuazione soggetti persone fisiche iscritti AIRE ma effettivamente ancora residenti in Italia.

Gli ambiti ridefiniti

Ambito	Tipologia	Destinatario
Residenze fittizie all'estero	Esito negativo del procedimento di conferma di espatrio ex art. 83, comma 16, del D.L. n. 112/2008	AdE
	Domiciliato ex art. 43, commi 1 e 2, del Codice Civile a seguito di vigilanza nel triennio ex art. 83, comma 16, del D.L. n. 112/2008	AdE
	Domiciliato ex art. 43, commi 1 e 2, del Codice Civile a seguito di vigilanza oltre il triennio	GdF

RESIDENZE FISCALI ALL'ESTERO

Esito negativo del procedimento di conferma di espatrio (art. 83, comma 16, del D.L. n. 112/2008).

FONTE NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

L'art. 2 del DPR n. 917/1986 dispone che *"ai fini delle imposte dirette si considerano residenti le persone fisiche che per la **maggior parte del periodo d'imposta** sono iscritte nelle anagrafi della popolazione residente o hanno nel territorio dello Stato il domicilio o la residenza ai sensi del codice civile.*

Secondo il codice civile, art. 43 " Il domicilio di una persona è nel luogo in cui essa ha stabilito la sede principale dei suoi affari e interessi (Cod. Proc. Civ. 139). La residenza è nel luogo in cui la persona ha la dimora abituale".

Per residenza fiscale s'intendono sia la residenza che il domicilio civile.

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.

Tale ambito riguarda, invece, la **conclusione negativa** del procedimento di conferma di espatrio disciplinato dall'art. 83, comma 16, del D.L. n. 112/2008.

Quindi, laddove il Comune, attraverso delle valutazioni dirette da parte degli Uffici comunali, riscontrasse che il trasferimento all'estero è fittizio, potrà inviare la segnalazione "qualificata".

RESIDENZE FISCALI ALL'ESTERO

Esito negativo del procedimento di conferma di espatrio (art. 83, comma 16, del D.L. n. 112/2008).

INFORMAZIONI DA CUI PARTIRE / FONTI DI INNESCO

Osservazioni dirette da parte degli Uffici comunali in genere (Polizia Municipale per infrazioni stradali, altri Uffici per accessi diretti ai servizi) e, in particolare, dell'Ufficio Anagrafe, dell'Ufficio tributi e i Settori istruzione e cultura.

Elementi (**indizi**) che possono far presumere l'effettiva residenza in Italia:

- La disponibilità di una abitazione permanente nel comune
- Richieste di permesso per il parcheggio residenti/domiciliati ("strisce blu")
- Richieste di permesso per la "*Circolazione e la sosta*" disabili (posto auto riservato)
- La presenza della famiglia nel comune (esempio figli iscritti in scuole comunali)
- L'accreditamento di propri proventi, dovunque conseguiti, in Italia
- Il possesso in loco di beni, anche mobiliari
- La partecipazione a riunioni d'affari in territorio italiano
- La titolarità di cariche sociali in territorio italiano
- Il sostenimento di spese alberghiere o di iscrizione a circoli in territorio italiano
- L'organizzazione della propria attività e dei propri impegni anche internazionali, direttamente o attraverso soggetti operanti nel territorio italiano

RESIDENZE FISCALI ALL'ESTERO

Esito negativo del procedimento di conferma di espatrio (art. 83, comma 16, del D.L. n. 112/2008).

POSSIBILI UFFICI COMUNALI COINVOLTI

Ufficio Anagrafe, Polizia Municipale, Ufficio tributi, Settori istruzione e cultura.

IPOTESI DI SEGNALAZIONE

Il contribuente **chiede l'iscrizione all'AIRE**. Il Comune rileva che, dal giorno della richiesta d'iscrizione all'AIRE:

- a. **i figli** a carico del contribuente hanno frequentato una **scuola** nel territorio nazionale (la frequenza dei figli deve essersi protratta per la maggior parte del periodo d'imposta);
- b. il contribuente ha richiesto al Comune il **permesso per il parcheggio** residenti o per la circolazione o la **sosta per disabili**;
- c. il contribuente frequenta la **biblioteca comunale** (ha la tessera di frequentatore e dalla rilevazione delle presenze la frequenta con una certa assiduità).
- d. il contribuente ha stipulato un **contratto di locazione** ad uso abitativo in qualità di conduttore
- e. il contribuente si è abbonato all'uso dei **mezzi pubblici**
- f. dai **verbali della polizia municipale** emerge che il contribuente è stato fermato diverse volte alla guida di un'autovettura sul territorio nazionale

RESIDENZE FISCALI ALL'ESTERO

Domiciliato ex art. 43, commi 1 e 2, del Codice Civile

FONTE NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

I Comuni sono chiamati a **vigilare** sulla effettività dell'espatrio nel triennio successivo. Decorsi sei mesi dall'iscrizione all'AIRE, in base allo specifico potere di vigilanza **triennale** previsto dalla normativa, il Comune potrà rilevare gli elementi che dimostrino la **fittizietà** dell'espatrio e la conseguente attribuzione della residenza nel territorio italiano. Il potere di verifica triennale sussiste anche quando, in un primo momento, il Comune abbia confermato all'Agenzia delle Entrate l'espatrio del contribuente ai sensi dell'art. 83, comma 16, del D.L. n. 112/2008.

INFORMAZIONI DA CUI PARTIRE / FONTI DI INNESCO/ POSSIBILI UFFICI COMUNALI COINVOLTI Vedi tipologia esito negativo

DESCRIZIONE DEL CASO – 1 caso

Un contribuente risulta **iscritto all'AIRE** (Stato di San Marino). Il Comune, alla luce del suo potere di vigilanza, ha effettuato dei controlli sul soggetto.

A seguito dei controlli, il comune ha riscontrato che il contribuente possedeva nel comune di Rimini **un immobile** con una utenza **Gas attiva** e dove sussisteva la **residenza del coniuge** (in costanza di matrimonio) e dei **figli**.

Inoltre, per uno dei due figli, il comune ha accertato la frequenza ad una **scuola comunale**.

RESIDENZE FISCALI ALL'ESTERO

Domiciliato ex art. 43, commi 1 e 2, del Codice Civile

DESCRIZIONE DEL CASO – 2° caso

Un soggetto era iscritto all'Aire come **residente in Canada** dall'anno 2000. Il Comune ha verificato che in realtà **la sede principale dei suoi interessi familiari ed economici** era nel Comune. Gli elementi che hanno indotto il Comune alla segnalazione sono:

- lo svolgimento in Italia di attività di pubbliche relazioni e di giornalista;
- la percezione, negli anni 2005 e 2006, di compensi di lavoro autonomo dalla Rai;
- l'intestazione di due autovetture;
- la residenza in Italia del figlio minore presso un'abitazione le cui utenze elettriche erano, fino al 2007, intestate al contribuente;
- la disponibilità di un ufficio nel Comune, concesso in comodato dal Comune per la promozione di attività culturali, sociali, turistiche a favore del Comune stesso;
- la rappresentanza legale di tre associazioni, senza apparente scopo di lucro;
- la direzione di un periodico mensile edito in Italia.

Sulla base di tali elementi l'Ufficio dell'Agenzia delle entrate ha chiesto ed ottenuto l'autorizzazione dalla Direzione Regionale per avviare **indagini finanziarie** nei confronti del contribuente. Dall'esame dei conti inviati dagli operatori finanziari, con particolare riferimento alla movimentazione della carta di credito, è stato possibile confermare che la sede principale degli interessi del contribuente è nel territorio nazionale.

RESIDENZE FISCALI ALL'ESTERO

Domiciliato ex art. 43, commi 1 e 2, del Codice Civile

DESCRIZIONE DEL CASO – 3 caso

Un Comune, a seguito della presentazione di una pratica edilizia, ha segnalato una contribuente, formalmente trasferitasi in Germania nel 1996, che risultava **di fatto ancora residente in Italia** poiché:

- il coniuge risiedeva in Italia insieme ai due figli minorenni, i quali frequentavano regolarmente la scuola dell'obbligo;
- aveva costituito nel 2005, insieme al coniuge, una società in Italia;
- aveva acquistato nel 2006, insieme al coniuge, un immobile in Italia;
- l'immobile in cui risiedevano coniuge e figli era di proprietà esclusiva della contribuente, alla quale risultavano peraltro intestate tutte le utenze.

L'imponibile totale accertato dall'Ufficio in relazione all'anno 2006, derivante dai redditi dei fabbricati esistenti in Italia e parte dai compensi di amministratore della suddetta società (redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente), ammontava ad oltre € 550.000, per una maggiore imposta accertata pari ad € 65.000 e sanzioni pari ad € 85.000.

Attività istruttoria per la raccolta degli elementi costituenti la segnalazione qualificata

AMBITO DI INTERVENTO 5 Beni Indicativi di Capacità Contributiva

Beni Indicativi di Capacità contributiva

Individuazione soggetti persone fisiche che risultano avere la disponibilità, anche di fatto, di beni e servizi sintomatici di capacità contributiva ovvero beni e servizi di rilevante valore economico, non giustificati dai redditi dichiarati con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare del soggetto.

Gli ambiti ridefiniti

Ambito	Tipologia	Destinatario
Beni indicativi di capacità contributiva	Segnalazioni relative a “soggetti per i quali, di fatto e di diritto, siano riconducibili beni indicativi di capacità contributiva”.	AdE
	Segnalazioni relative a “soggetti interponenti”	GdF

DISPONIBILITÀ DI BENI INDICANTI CAPACITA' CONTRIBUTIVA

FONTE NORMATIVA E DESCRIZIONE DEL TIPO DI SEGNALAZIONE

In tale ambito le segnalazioni qualificate hanno riguardo ai soggetti **persone fisiche** che risultano avere la **disponibilità, anche di fatto, di beni e servizi sintomatici di capacità contributiva** di cui alla tabella allegata al decreto ministeriale del 10 settembre 1992, come sostituita dal D.M. del 19 novembre 1992, ovvero altri beni e servizi di rilevante valore economico, **non giustificati dai redditi dichiarati** con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare del soggetto.

INFORMAZIONI DA CUI PARTIRE / FONTI DI INNESCO / POSSIBILI UFFICI COMUNALI COINVOLTI

DESCRIZIONE DEL CASO – 1 caso

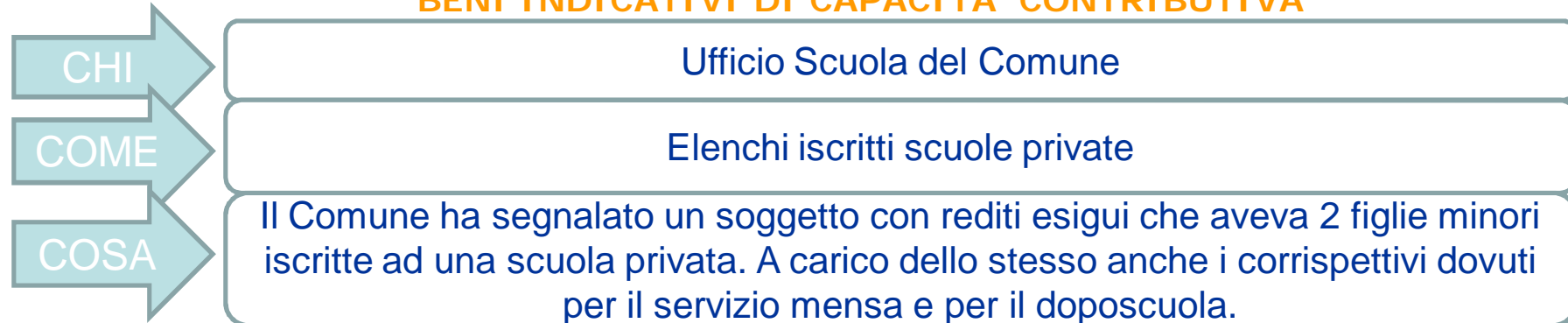
Il comune, a seguito di controlli, ha verificato che un soggetto esercita attività di commercio ambulante in diversi comuni senza essere titolare diretto di un posteggio. Inoltre, dalle informazioni presenti negli **atti del registro**, il comune ha accertato che il soggetto:

prendeva ripetutamente in affitto i posteggi di altri ambulanti, pagando canoni complessivamente rilevanti rispetto ai redditi indicati nelle dichiarazioni presentate; dalla base dati delle contravvenzioni, risultava possessore di 1 autovettura di cilindrata superiore ai 2500 cc.;

nel 2007 risultava acquirente di un immobile nel comune, dichiarando nell'atto di registro un importo di 187.000 euro.

PROPRIETA' EDILIZIA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

BENI INDICATIVI DI CAPACITA' CONTRIBUTIVA

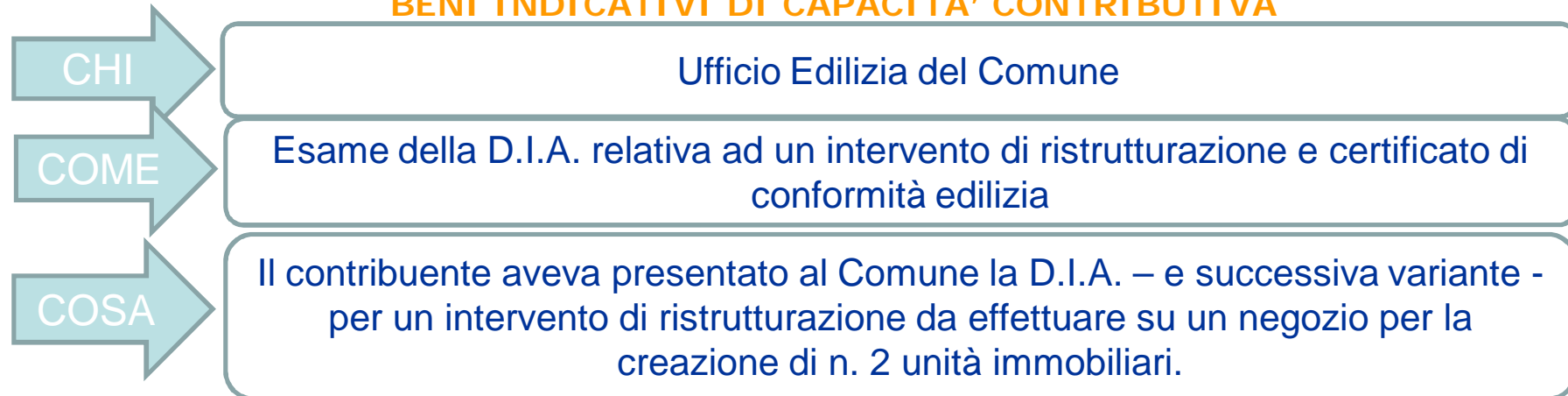


L'accertamento

A seguito della segnalazione l'Ufficio ha approfondito la posizione del contribuente anche a mezzo di un invito a comparire, rilevando che il contribuente – nel 2007 e nel 2008 – oltre a sostenere le spese segnalate dal Comune, aveva la disponibilità di numerosi beni indicativi di capacità contributiva e sosteneva - nella percentuale del 50% con la moglie - le spese per il mantenimento dell'abitazione principale e dei servizi per collaboratori domestici di 1.300 ore lavorate. Inoltre, per il solo anno 2007, il contribuente era comproprietario con la madre di un'imbarcazione, mentre nel 2009 aveva acquistato un immobile con relativa stipula di contratto di mutuo. Sulla base di tali elementi è stato accertato un maggior reddito sintetico di € 112.325,00, per una MIA pari ad € 36.853,00 relativamente all'anno d'imposta 2007 (anno in cui ha dichiarato un reddito imponibile di € 23.214,00) e un maggior reddito sintetico di € 117.528,00, per una maggiore imposta di € 42.536,00 per l'anno d'imposta 2008 (anno in cui ha dichiarato un reddito complessivo di € 10.884,00). Il contribuente ha presentato ricorso.

PROPRIETA' EDILIZIA E PATRIMONIO IMMOBILIARE

BENI INDICATIVI DI CAPACITA' CONTRIBUTIVA



L'accertamento

Il Comune ha inserito la segnalazione nella tipologia “Proprietà edilizie e patrimonio immobiliare”, ma la stessa è stata poi utilizzata dall’Ufficio ai fini del c.d. sintetico. Infatti, i successivi controlli effettuati dall’Ufficio nonché il questionario compilato dal contribuente, hanno evidenziato che quest’ultimo – nel 2007 e nel 2008 – oltre le spese di ristrutturazione segnalate dal Comune aveva la disponibilità di beni indicativi di capacità contributiva (un camper, n. 2 autovetture, un’imbarcazione a vela, n. 4 abitazioni, pagamento premio annuo assicurazione € 33.570,00) e ne sosteneva interamente le spese di mantenimento. Sulla base di ciò è stato accertato un maggior reddito sintetico di € 456.683,00, per una maggiore imposta di € 186.649,00 relativamente all’anno d’imposta 2007 (anno in cui ha dichiarato un reddito imponibile di € 14.070,00) e un maggior reddito sintetico di € 450.360,00, per una maggiore imposta di € 183.117,00 per l’anno d’imposta 2008 (anno in cui ha dichiarato un reddito imponibile di € 21.053,00). Entrambi gli accertamenti sono in corso di adesione.

DESCRIZIONE DEL CASO – 2° caso

A seguito di controllo dei **tabulati delle utenze TARSU** (dalla quale il comune ha verificato che un soggetto paga le utenze tarsu e gas di un immobile) e dalla banca dati degli archivi anagrafici il comune ha riscontrato:

- dalla consultazione degli **atti del registro** che il soggetto con la moglie ha concluso una compravendita di un immobile del valore di 194.570 euro (agevolazione prima casa) ed un terreno del valore di 10.000 euro. I coniugi hanno ottenuto l'autorizzazione alla ristrutturazione del predetto dell'immobile;
- successivamente hanno acquistato altri 2 immobili rispettivamente del valore di 225.000 e 37.932;
- il marito ha inoltre acquistato un'autovettura di cilindrata 2.976, la moglie invece possiede un'autovettura di cilindrata 2.685 e sono i titolari anche di una società immobiliare.

Il comune ha quindi visualizzato i redditi dichiarati dai coniugi per gli anni 2005 - 2006 - 2007- 2008 segnalando che l'irrisorietà del reddito dichiarato rispetto agli elementi di capacità contributiva riscontrati.

DESCRIZIONE DEL CASO – 3° caso

La segnalazione di un Comune ha permesso di accertare sinteticamente (in base all'art. 38, co. 4, DPR 600/73) il reddito di due coniugi per gli anni d'imposta 2005 e 2006 per un maggior imponibile complessivo pari ad € 150.000 ed una maggiore imposta pari ad € 52.000.

I coniugi risultavano infatti aver effettuato **alcuni investimenti immobiliari**, sia singolarmente sia congiuntamente, nonché aver acquistato un'automobile ed un motociclo ciascuno. Il marito risultava inoltre aver stipulato un **contratto di *leasing***, con versamento di un maxi-canone iniziale di € 99.107, avente ad oggetto una **imbarcazione da diporto a motore**.

AMBITI CONGIUNTI

Proprietà edilizia e patrimonio immobiliare Commercio e professioni

CASO 1°

Un contribuente è stato segnalato dal Comune in quanto proprietario di n. 2 immobili (un terzo è posseduto dal 2008) **in assenza della presentazione della dichiarazione dei redditi.**

Dai riscontri effettuati sulla segnalazione è emerso che il contribuente è titolare di P.IVA (Attività degli studi legali) aperta nel 1977.

Dalle informazioni raccolte sono emersi indizi che potrebbero far presumere che il contribuente **continui a svolgere la sua attività in totale evasione d'imposta.**

Sono state richieste ed autorizzate le Indagini bancarie.

L'Ufficio ha invitato il contribuente a fornire dati, notizie e chiarimenti in merito alle operazioni annotate nei conti correnti intestati o cointestati e a fornire chiarimenti in merito ai beni e ai servizi di cui sostenga in tutto o in parte le spese ai fini di una eventuale determinazione del reddito ai sensi dell'art.38 commi 4,5 e 6 del DPR.600/73.

Successivamente al contraddittorio è stato emesso l'atto di accertamento.

Proprietà edilizia e patrimonio immobiliare Commercio e professioni

CASO 2°

Un soggetto è stato segnalato dal comune in quanto, pur proprietario di immobili su cui paga l'ICI, **non dichiara redditi di fabbricato** ai fini delle IIDD.

Partendo da tale segnalazione l'Ufficio, valutando la posizione complessiva del contribuente - **in passato imprenditore edile** – ha effettuato un accesso.

Da tale accesso è emerso che il soggetto è proprietario di un palazzo di n. 8 appartamenti tutti affittati con contratti mai registrati e, come detto, senza dichiarazione dei canoni.

AMBITI CONGIUNTI

Residenze fittizie all'estero Beni indicativi di capacità contributiva

La segnalazione di un Comune è scaturita da una contravvenzione contestata ad un soggetto conducente un'automobile di grossa cilindrata.

Dall'esame della posizione il soggetto risultava dichiarare redditi esigui ed aver recentemente trasferito la propria residenza nel Regno Unito.

Un controllo della GdF ha inoltre accertato che tanto il soggetto quanto il coniuge detenevano, presso un conto corrente svizzero, ingenti attività finanziarie mai indicate nella dichiarazione dei redditi.

L'ufficio ha pertanto provveduto a ricondurre a tassazione i redditi di natura finanziaria detenuti (e non dichiarati con la presentazione del quadro RW) all'estero dai due coniugi per un ammontare complessivo pari ad € 1.030.000 per il solo 2006, mentre sono in corso accertamenti per verificare il reale trasferimento all'estero della residenza, avvenuto nel 2007.

IL SIG. XXXX RISULTA DAL 16.06.2007 AIRE

residente Gran Bretagna

MOTIVO DELLA SEGNALAZIONE

risulta avere la disponibilità, anche di fatto, di beni e servizi sintomatici di capacità contributiva non giustificata dai redditi dichiarati con riferimento a tutti i componenti del nucleo familiare.

mod. dichiarazione presentato =

RE - redditi regime forfettario =

RH - redditi partecipazione =

RE - reddito attività professionali =

RN - reddito imponibile dichiarato =

ELENCO IMMOBILI DI PROPRIETÀ

dati catastali ubicazione catastale

xxxx

xxxxx

ELENCO VEICOLI DI PROPRIETÀ

tipo marca modello inizio proprietà targa

TITOLARE DEL PERMESSO DI TRANSITO IN Z.T.L.

comune di xxxx

numero rilasciato il valido sino al veicolo

ELENCO VEICOLI IN DISPONIBILITÀ

tipo marca modello proprietà targa

(*)contravvenuto per violazione c.d.s- in data alle ore in via

ELENCO ATTI DEL REGISTRO

data causale importo controparte dante/avente note

SOCIETÀ RICONDUCIBILI AL SOGGETTO: