

La risoluzione delle Entrate estende l'applicazione dell'istituto all'imposta sulle locazioni

Cedolare con il ravvedimento

Procedura per la trasmissione tardiva entro 30 giorni

DI CRISTINA BARTELLI

Ravvedimento operoso per la comunicazione tardiva all'Agenzia delle entrate dell'applicazione del meccanismo della cedolare secca sugli immobili. Chi sfiora con un ritardo non superiore di 30 giorni per trasmettere l'informazione all'amministrazione vedrà applicata una sanzione di 50 euro in linea con l'istituto del ravvedimento, oltre i 30 giorni scatta la sanzione di 100 euro. È questa l'apertura concessa ai contribuenti da parte dell'Agenzia delle entrate nella risoluzione 115 di ieri. Inoltre è possibile comunicare la rinuncia all'aumento del canone di locazione con la raccomandata se la stessa rinuncia non è stata prevista dal contratto di locazione. I contribuenti hanno richiesto chiarimenti all'Agenzia delle entrate alla luce delle modifiche normative in ordine a due questioni legate all'applicazione della cedolare secca (un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle imposte di registro e di bollo. L'aliquota sui canoni di locazione del 21% sui redditi fondiari, anziché quella corrispondente al proprio scaglione marginale, ulteriormente ridotta al 10% nel caso di affitto a canone concordato). Due le condizioni per avvalersene: la rinuncia all'aumento del canone e l'opzione cedolare secca ripetuta in sede di comunicazione del rinnovo o proroga del contratto, barrando i campi del modello 69 (oggi sostituito dal modello Rli). C'erano dubbi su quale regime sanzionatorio si applicasse in questa ipotesi. La risoluzione evidenzia che: «Il ravvedimento consente al contribuente di rimediare in modo spontaneo alle omissioni e irregolarità commesse, beneficiando, così di una consistente mitigazione della sanzione». «Tale finalità premiale», sottolineano ancora la risoluzione,

«implica la tendenziale onnicomprensività dell'istituto, che trova applicazione per la quasi totalità delle violazioni tributarie, salvo esclusioni espresse dettate da specifiche ragioni di politica tributaria». Dunque se la comunicazione della proroga e/o risoluzione avviene con un ritardo entro i 30 giorni si applicherà la sanzione di 50 euro, se si sfiorano i 30 giorni la sanzione base è pari a 100 euro ridotta in base alle percentuali dell'art. 13 dlgs 472/97 a seconda di quando viene eseguito il ravvedimento.

