

Prot. n.167/C/2016

A TUTTI SIGG. SOCI

L O R O S E D I

Ragusa li, 31 Maggio 2016

OGGETTO: Prevenzione e contrasto all'evasione – Le linee guida dell'AdE-

I **valori OMI** rappresentano solo il **dato iniziale** da utilizzare ai fini della corretta individuazione del valore venale in comune commercio dell'immobile e, pertanto, dovranno essere **necessariamente integrati** con **ulteriori elementi** da parte dell'Amministrazione finanziaria.

I **dati** risultanti dall'applicazione degli **studi di settore**, pur se importanti per l'erario, devono essere sempre **incrociati** con **ulteriori informazioni** (in possesso dell'Agenzia o forniti dal contribuente) al fine di **valutare** l'effettiva **capacità contributiva** delle imprese e fondare legittimi avvisi di accertamento.

Queste alcune delle linee guida tracciate dall'Agenzia delle Entrate nella **C.M. 16/E del 28 aprile 2016**, che illustra gli indirizzi operativi e le strategie di prevenzione e contrasto all'evasione relative all'anno 2016.

Nel documento di prassi dell'Agenzia delle Entrate viene evidenziato, tra le altre cose, che l'intera attività accertativa e, più in generale, le **misure di prevenzione e contrasto all'evasione** saranno **caratterizzate** da:

- un **miglioramento** della **qualità** dei **controlli**, evitando lo spreco di energie in contestazioni puramente formali o di ammontare esiguo e concentrando maggiormente l'attività investigativa su concrete situazioni di rischio, anche attraverso l'utilizzo del patrimonio informativo e di banche dati;
- una particolare attenzione al "**contraddittorio preventivo**" tra Fisco e contribuente, al fine di rendere da un lato la pretesa tributaria più credibile e sostenibile e, dall'altro, scongiurare avvisi di accertamento non adeguatamente motivati e supportati da elementi probatori.

A tal riguardo, la C.M. 16/E/2016, con riferimento agli **accertamenti sugli immobili**, chiarisce che il **confronto** con il **contribuente** rappresenta "**un'inderogabile necessità**" per rendere il più possibile **realistica** la **ricostruzione** dell'Amministrazione, nonché per **quantificare** quanto più correttamente il **valore** del **bene** oggetto di controllo;

- un utilizzo delle **presunzioni legali** improntato a criteri di **proporzionalità** e **ragionevolezza**, ricorrendo in via prioritaria alla collaborazione del contribuente ed alle dimostrazioni da quest'ultimo prodotte per giustificare eventuali anomalie;

- accordi preventivi, tra Fisco e imprese, volti a regolare in anticipo il trattamento fiscale di particolari operazioni, implementare la collaborazione con le grandi imprese, nonché portare avanti la lavorazione delle istanze della *voluntary disclosure*.

Inoltre, con particolare riferimento alle misure d'interesse per le imprese del settore immobiliare, viene chiarito che le **quotazioni OMI** rappresentano solo il **dato iniziale** da utilizzare per **individuare** il corretto **valore venale in comune commercio di immobili**, da integrare necessariamente con ulteriori elementi probatori.

In sostanza, nella C.M. 16/E/2016 viene precisato che la presenza di uno **scostamento** (anche notevole) tra il **corrispettivo** dichiarato nel rogito ed il **valore OMI** può costituire **solo** un **indizio** di evasione, **non** essendo **sufficiente** a **fondare** un avviso di **accertamento**.

Sul punto, oltre a confermare la necessità di intensificare il **contraddittorio** con il **contribuente**, è stato suggerito agli Uffici accertatori di **procedere** anche **all'accesso presso l'immobile** o l'azienda oggetto di controllo, al fine di **reperire informazioni** non ritraibili dalla documentazione fornita o dagli elementi già in loro possesso.

A tal riguardo, ad avviso dell'Agenzia delle Entrate, è opportuno **acquisire** una **conoscenza diretta** dello stato esteriore e delle caratteristiche del **bene**, al fine di individuare le corrette analogie (o le differenze) con gli altri immobili presi a riferimento per la **determinazione** del **prezzo** di mercato.

In tal senso, per la prima volta, l'Amministrazione finanziaria **raccomanda di allegare**, all'avviso di accertamento, **l'immagine dell'immobile**, proprio a supporto della motivazione che ha condotto alla rivalutazione del bene da parte del Fisco.

Con riferimento all'utilizzo degli sudi di settore nelle procedure di controllo e accertamento, la C.M. 16/E/2016 precisa che i dati risultanti dagli **studi** devono essere **sempre integrati** con ulteriori **elementi probatori** per valutare la reale capacità contributiva dei soggetti.

Le **anomali** che risultano dall'applicazione di **Gerico**, oltre che ai casi di **mancata presentazione** dei modelli, serviranno, infatti, solo per **individuare la platea** dei **contribuenti** da sottoporre a **controllo**, soprattutto in presenza di ulteriori elementi che facciano desumere un'infedele dichiarazione fiscale.

Pertanto, per fondare un avviso di accertamento non saranno sufficienti le semplici incongruenze rilevate dall'applicazione degli studi di settore, ma tali dati dovranno essere riscontrati con ulteriori elementi probatori (ad esempio, attraverso l'utilizzo dello *Spesometro*, ovvero con i *dati catastali* degli immobili in cui sono attive utenze per luce, gas, ...)

Distinti saluti

ANCE | RAGUSA
II VICE PRESIDENTE
(Geom. Giovanni Bortolotti)