

7° FORUM NAZIONALE  
DEI COMMERCIALISTI  
ED ESPERTI CONTABILI

29 Gen 2024  
ore 9-13 e 14-18  
Digital Edition

# Diritto & Fisco

Iscriviti al Forum



Evento accreditato ODCEC  
8 crediti formativi

Le condizioni poste dalla commissione finanze del Senato nel parere sul dlgs accertamento

## Concordato per tutti e senza voti Niente soglia di ingresso e tetto del 10% sulla proposta

DI CRISTINA BARTELLI

Concordato preventivo biennale senza voti per l'accesso, con tetto del 10% nella proposta massima che può fare l'Agenzia al contribuente, e sperimentale con l'uso degli Isa (pagelle fiscali) dell'anno prima che consentirà il rispetto delle tempistiche indicate. Sono queste le condizioni a cui sta lavorando il presidente della commissione finanze Massimo Garavaglia che ha proposto ieri ai senatori per la stesura del parere con condizioni sul decreto legislativo sul concordato preventivo biennale e nuovo accertamento, l'ultimo dei sette provvedimenti attuativi della riforma fiscale (riforma Leo) che attende il via libera delle camere per concludere il suo iter di approvazione. Un iter di approvazione che dunque, con ogni probabilità, non si limiterà a una semplice ratifica dei contenuti ma andrà a incidere sulla sostanza delle misure. Del resto è il provvedimento più atteso, quello che incide sul cambio dei controlli ex ante invece che ex post con il patto tra fisco e circa 4 mln di contribuenti, due anni di accordo sulle tasse senza negli anni successivi dover rifare calcoli di base imponibile. E soprattutto con una aspettativa di incasso elevata per lo stato indicata nella relazione tecnica di accompagnamento in quasi 1,8 mld di euro nel biennio.

Per il presidente della commissione finanze Massimo Garavaglia (Lega): «si partirà dal parere della camera della commissione finanze rilasciato prima di Natale e aggiungeremo delle nostre condizioni perché il decreto così come è non raggiunge l'obiettivo di vera semplificazione per il contribuente», riflette Garavaglia. Per raggiungere l'obiettivo della semplificazione vera dunque il lavoro si concentrerà verso una condizione primaria: «si deve eliminare la soglia di ingresso, nessun taglia fuori con il punteggio Isa», propone Garavaglia, «piuttosto resta il punteggio Isa ma come una valutazione su cui l'Agenzia si potrà pronunciare ma non può essere considerato una barriera all'ingresso,



Massimo Garavaglia

per noi è un punto chiave, il tema vero». Per Garavaglia il voto 8 esclude dalla possibilità di accesso molti contribuenti senza dare la possibilità di perfezionarsi, inoltre il concordato preventivo è per il presidente della commissione finanze della Lega da leggersi come corollario del percorso di abbassamento del tax gap evasione intrapreso con la fatturazione elettronica. Oltre dunque l'eliminazione della soglia di ingresso il ruolo degli Isa secondo il parere in preparazione dovrà essere quello sperimentale di un utilizzo delle risultanza dell'anno prima, «se non fosse così», spiega sempre Garavaglia, «la tempistica di risposta in cinque giorni dell'Agenzia delle entrate sulla proposta al contribuente sarebbe irrealistica e andrebbe dunque rivista totalmente, tanto che vorrei aprire sul punto un contraddittorio con il governo», anticipa Garavaglia. Nella proposta dunque si evidenzierà che il ruolo degli Isa sarà quello di una fotografia, quella dell'anno prima su cui l'Agenzia formulerà le proprie valutazioni tanto da poter ipotizzare anche una premialità per chi, preso il risultato Isa di riferimento quest'anno ha migliorato il punteggio. Un altro tema dirimente che finirà come condizione è la quantificazione della proposta. «Ci dovrà essere una forbice di proposta con un tetto del 10% rispetto all'ipotesi di fatturato altrimenti diventa una surrettizia minimum tax» evidenzia Garavaglia. Sulla base dei lavori infine la commissione condividerà le memorie depositate e il via libera potrebbe essere dato con condizioni non prima di giovedì.

© Riproduzione riservata

LA NUOVA COMPETENZA NEL DL COLLEGATO FISCALE

### Vigili urbani in campo per scoprire gli affitti turistici in nero

DI ANDREA BONGI

Vigili urbani in campo per contrastare l'evasione nel settore delle locazioni brevi e turistiche. Saranno infatti gli organi di polizia locale i titolari delle funzioni di controllo, verifica e applicazione delle nuove sanzioni amministrative previste dal nuovo articolo 13-ter del DL n.145/2023 (dl collegato fiscale) che disciplina le locazioni per finalità turistiche, le locazioni brevi, le attività turistico-ricettive e il codice identificativo nazionale.

Le sanzioni per le violazioni relative al nuovo codice identificativo nazionale (CIN), espressamente individuate nel comma 9 della disposizione da ultimo richiamata, saranno infatti irrogate e riscosse, dal comune nel cui territorio è ubicata la struttura turistico-ricettiva, alberghiera o extralberghiera o l'unità immobiliare concessa in locazione. I proventi incamerati dal comune dovranno però essere destinati, sulla base della suddetta previsione normativa, a finanziare investimenti per politiche in materia di turismo e interventi concernenti la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti. Tutto ciò è quanto espressamente previsto nel comma 11 del citato articolo 13-bis del c.d. decreto collegato fiscale, dl 145/2023 in vigore dallo scorso 17 dicembre 2023, a seguito anche delle modifiche introdotte durante la conversione nella legge n.191 del 15 dicembre 2023.

Le violazioni riscontrate dalla polizia municipale in relazione al mancato possesso del nuovo codice identificativo nazionale costituiranno inoltre la possibile fonte di innesco di verifiche e controlli mirati da parte dell'Agenzia delle entrate e della Guardia di finanza. Sulla base di quanto previsto nel comma 12 della citata disposizione normativa, i soggetti che concedono in locazione unità immobiliari ad uso abitativo prive del nuovo codice identificativo nazionale (CIN), saranno infatti oggetto di specifiche analisi del rischio dei contribuenti da sottoporre a controllo da parte dei due enti suddetti. Il ragionamento del legislatore è piuttosto chiaro. L'entrata in funzione del CIN prevede sia l'obbligo di acquisizione dello stesso da parte dei proprietari di immobili ad uso abitativo destinati alle suddette finalità, sia quello di esporre lo stesso CIN all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e

paesaggistici, con l'ulteriore obbligo di indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato. In virtù di tali nuovi obblighi il legislatore, in maniera sicuramente appropriata, ha ritenuto che nessun altro ente potesse svolgere le funzioni di controllo del territorio e di rispetto dei nuovi vincoli meglio degli uffici comunali e della polizia municipale di cui dispongono.

La conoscenza dei luoghi e il continuo presidio degli stessi consentirà infatti a tali enti di poter verificare, in maniera abbastanza semplice e veloce, il rispetto dei nuovi obblighi ed il possesso da parte dei proprietari o dei gestori di tali unità immobiliari del nuovo codice identificativo. La polizia municipale avrà dunque competenza nell'erogazione di tutte le sanzioni amministrative previste dalla nuova disposizione normativa, riconducibili al mancato possesso o alla mancata esposizione o pubblicazione del nuovo codice identificativo nazionale. Non solo. Saranno gli organi comunali a dover stabilire, sulla base delle dimensioni della struttura o dell'immobile, l'entità della sanzione da applicare che la nuova normativa individua sempre in un limite minimo e in uno massimo.

Oggetto di sanzione da parte dei vigili urbani saranno infatti: la mancanza del nuovo codice CIN sull'immobile o la struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera; la mancata esposizione e indicazione del CIN in annunci ovunque pubblicati e comunicati (con connessa rimozione dell'annuncio stesso); la mancanza dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente nonché dei dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti e di estintori portatili a norma di legge in ciascuna unità immobiliare ad uso abitativo oggetto di locazione breve o per finalità turistiche ed infine, l'esercizio abusivo dell'attività di locazione per finalità turistiche o di locazione breve in assenza della SCIA (segnalazione certificata inizio attività). Tenuto conto della possibilità dei comuni di trattenere le risorse finanziarie reperite attraverso le suddette attività di controllo, seppur con i vincoli di destinazione in bilancio sopra ricordati, la scommessa del legislatore di mettere in campo la polizia municipale nel contrasto all'evasione nel settore delle locazioni brevi e turistiche potrebbe risultare azzeccata.

© Riproduzione riservata

**Le violazioni per il mancato possesso del nuovo codice identificativo nazionale costituiranno oggetto di verifiche da parte di Agenzia e Gdf**