

Un provvedimento dell'Agenzia delle entrate fissa al 30 aprile 2008 la prima comunicazione

# Affitti in nero nel mirino del fisco

## All'Anagrafe i dati dei gestori dello smaltimento rifiuti

DI ANTONELLA GORRET

**S**i stringe la morsa contro gli affitti in nero. Arruolando i gestori, anche in concessione, del servizio di smaltimento dei rifiuti urbani che saranno tenuti a inviare all'anagrafe tributaria i dati relativi ai soggetti che risultano occupanti o detentori degli immobili per la tariffa rifiuti (inclusi i dati identificativi catastali). La mancata rispondenza tra gli occupanti e i soggetti che risultano proprietari in catasto, può far desumere agli 007 del fisco, in via presuntiva, un contratto di locazione non dichiarato. I concessionari dovranno effettuare la comunicazione telematicamente, tramite Entratel, entro il 30 aprile di ogni anno. Partendo dall'anno prossimo. E per chi non rispetterà il nuovo adempimento non ci sono sconti: è prevista l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 11 del dlgs n. 471/97 nell'ipotesi di omessa, incompleta o infedele comunicazione (fino a 2mila euro).

A dare attuazione alla previsione contenuta nella Finanziaria 2007 (articoli 106, 107 e 108) è il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 14 dicembre 2007 (protocollo n. 2007/194022) che ha dovuto superare le perplessità sollevate dal Garante della privacy, consultato in base al comma 5 dell'articolo 154 del decreto legislativo n. 196 del 2003. L'Authority reputava, infatti, l'adempimento come un doppione rispetto alla partecipazione dei municipi all'accertamento fiscale, in base al provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 3 dicembre 2007, attuativo della Finanziaria 2006 (dl 203/05). Qui si parla, tra le informazioni che i municipi sono tenuti a

inviare all'amministrazione finanziaria anche i dati dei soggetti a cui è stato notificato un avviso di accertamento per omessa dichiarazione della tariffa rifiuti in qualità di occupante dell'immobile diverso dal titolare del diritto reale. I dati andranno a confluire nell'Anagrafe tributaria, aggiungendosi ai quasi 30 milioni di dati catastali degli immobili serviti dalle utenze di acqua, luce e gas, relativi al 2005, forniti dai titolari dei contratti nuovi o rinnovati e trasmessi dalle public utility entro lo scorso 28 febbraio, come stabilito dalla Finanziaria per il 2005 (legge 311/2004, comma 333 dell'articolo unico).

### La Finanziaria 2007

Il comma 106 prevede che i soggetti che gestiscono, anche in regime di concessione, il servizio di smaltimento dei rifiuti urbani comunicano annualmente per via telematica all'Agenzia delle entrate, relativamente agli immobili insistenti sul territorio comunale per i quali il servizio è istituito, i dati acquisiti nell'ambito dell'attività di gestione che abbiano rilevanza ai fini delle imposte sui redditi. La norma, che è finalizzata a potenziare le attività di contrasto all'evasione immobiliare, acquisendo ulteriori dati e notizie anche sulle unità immobiliari oggetto del servizio di smaltimento dei rifiuti svolto in regime di concessione, che possano avere rilevanza ai fini dell'accertamento dei redditi immobiliari, richiede per la sua attuazione (comma 107) l'emanazione di un provvedimento dirigenziale, contenente il modello di comunicazione dei dati che i soggetti gestori dovranno inviare annualmente e per via telematica - all'Agenzia delle entrate. Infine, per rendere più cogente l'esecuzione dell'obbligo di trasmissione

dei dati, il comma 108 dispone che, in caso di omessa, incompleta o infedele comunicazione, il gestore del servizio rifiuti risponda della sanzione amministrativa prevista dall'articolo 11 del Dlgs 471/1997.

### L'attuazione

Comuni e municipalizzate sono tenuti a inviare all'amministrazione finanziaria tramite Entratel, anche attraverso gli intermediari abilitati, le informazioni identificative (denominazione e codice fiscale) del soggetto che gestisce il servizio di smaltimento rifiuti e dell'occupante o detentore dell'immobile, nonché dei dati catastali relativi all'immobile. La comunicazione dei dati relativi al 2007 va fatta entro il prossimo 30 aprile. Negli anni successivi, l'invio va effettuato solo in caso di variazioni dei dati. L'Agenzia delle entrate può richiedere con lettera raccomandata una comunicazione integra-

tiva o sostitutiva. Tutte le informazioni confluiscono nell'anagrafe tributaria e sono accessibili agli 007 del fisco, con il "meccanismo di autorizzazione a doppio fattore" (codice identificativo dell'utente abbinato a una specifica password). Inoltre, per usufruire di alcuni servizi erogati dalla banca dati del fisco, il provvedimento delle Entrate ricorda che occorre l'inserimento di un ulteriore codice Pin personale dell'utente, non utilizzabile da altri soggetti. La riservatezza dovrebbe, inoltre, essere assicurata dalle chiavi "asimmetriche" che garantiscono la cifratura dell'archivio da trasmettere.

Si tratta di una serie di misure che sono state aggiunte dall'amministrazioni finanziarie per accedere all'anagrafe tributaria dove il caso di indagini non autorizzate che hanno coinvolto anche il premier Romano Prodi.

-----riproduzione riservata-----

### I dati da inviare al fisco

- dati identificativi del soggetto che gestisce il servizio di smaltimento rifiuti (denominazione, codice fiscale);
- dati identificativi (denominazione, codice fiscale) dell'occupante - detentore dell'immobile;
- dati relativi all'immobile occupato o detenuto.

