

COMUNICATO STAMPA

Cedolare secca per i ritardatari I contribuenti coerenti possono usare la remissione in bonis

I contribuenti che non hanno aderito alla cedolare secca per pura dimenticanza possono rientrare in gioco versando una sanzione minima, grazie alla remissione in bonis. Questo istituto, nato per sanare facilmente eventuali ritardi e dimenticanze, è ammesso solo se il contribuente manifesta un comportamento coerente e assolve a tutte le formalità e gli obblighi previsti, omettendo solo la presentazione entro i termini del “modello 69”. Si tratta di uno dei chiarimenti riportati nella circolare n. 47/E di oggi con la quale l’agenzia delle entrate affronta alcuni dubbi sull’applicazione dell’imposta sostitutiva sui canoni di locazione prevista dall’articolo 3 del decreto legislativo n. 23/2011.

Cedolare e remissione in bonis - L’istituto della remissione in bonis previsto dall’articolo 2 del Dl n. 16/2012 può essere in realtà utilizzato anche da chi presenta tardivamente, ovvero oltre il termine previsto per il pagamento dell’imposta di registro, il “modello 69”, a patto che il tardivo assolvimento dell’obbligo non rappresenti un semplice ripensamento o una scelta a posteriori basata su ragioni di opportunità.

Di conseguenza non può fruire della remissione in bonis chi presenta tardivamente il modello 69 dopo aver già pagato l’imposta di registro. Il pagamento integrale di questa imposta, infatti, presuppone la scelta di non aderire alla cedolare secca. In pratica la remissione in bonis nell’ambito della cedolare secca è ammessa solo se il contribuente manifesta un comportamento coerente e assolve a tutte le formalità e gli obblighi previsti, omettendo solo la presentazione entro i termini del “modello 69”

Cosa fare - Per perfezionare la remissione in bonis, fermo restando il rispetto delle altre condizioni richieste per accedere all’istituto, occorre versare la sanzione di 258 euro tramite modello F24, senza possibilità di effettuare la compensazione con crediti eventualmente disponibili, utilizzando il codice tributo “8114” (risoluzione n. 46/E dell’11 maggio 2012).

Il ravvedimento operoso sana solo le violazioni tributarie – Dall’omessa o tardiva registrazione dei contratti di locazione derivano delle conseguenze di natura sanzionatoria sul piano fiscale ed effetti sul piano extra tributario, nei rapporti civilistici tra le parti ai sensi dei commi 8 e 9 dell’articolo 3 del D. Lgs. n. 23 del 2011. Il ravvedimento operoso del contribuente incide esclusivamente sul trattamento sanzionatorio tributario e non produce alcun effetto sul piano civilistico. Di conseguenza, in sede di tardiva registrazione o denuncia dei contratti di locazione, gli uffici dell’Agenzia delle Entrate non sono tenuti a effettuare valutazioni relative all’applicabilità delle norme che disciplinano i rapporti privatistici tra locatario e

locatore, né a compiere indagini riguardanti la categoria catastale dell'immobile affittato. Gli uffici dell'Amministrazione finanziaria si limitano, quindi, a effettuare la liquidazione dell'imposta di registro dovuta sulla base di quanto risulta dal contratto o di quanto dichiarato dalla parte contraente che effettua l'adempimento tardivo.

Roma, 20 dicembre 2012