

# Prima casa, redditometro un po' invadente

10 febbraio 2014 [Alessandro Tentoni](#) Accertamenti, Redditometro



Mi piace 33

A dispetto di un clima fiscale solitamente mite, la disponibilità della **casa di residenza** può influenzare l'esito delle verifiche fiscali basate sul **redditometro**. Quali sono in queste occasioni gli strumenti di difesa a disposizione del cittadino?

Come noto, il **redditometro** appartiene alla famiglia dei metodi sintetici di accertamento contemplati dall'art. 38 commi 4 e seguenti del DPR n.600/73, rivisti dall'articolo 22 del DL n.78/2010 con decorrenza dall'anno 2009.

Le modalità applicative sono invece disciplinate dal DM 24/12/2012.

Lo scopo del metodo è di determinare un reddito unitario da attribuire al contribuente, sulla base delle seguenti classi di elementi:

- **spese certe;**
- **spese per elementi certi;**
- **spese per incrementi patrimoniali;**
- **quota di risparmio formata.**

Le spese Istat, presunte sulla base di statistiche socio-economiche, non possono più essere utilizzate a seguito del parere contrario rilasciato dal Garante della **privacy** lo scorso 21 novembre e che, secondo chi scrive, rende problematico al Fisco anche l'utilizzo della seconda categoria sopra individuata, basata sui medesimi studi.

Dal punto di vista procedimentale, l'Amministrazione Finanziaria trasmette di prassi un questionario informale ad un nucleo di contribuenti selezionati sulla base dei sempre più numerosi dati disponibili nell'Anagrafe Tributaria, cui può seguire la convocazione al contraddittorio.



**Se il reddito ricostruito eccede di almeno un quinto quello dichiarato, anche per un solo periodo d'imposta, si procede con l'invito all'accertamento con adesione.**

In questo scenario il possesso dell'abitazione principale può concorrere alla formazione di:

- spese per incrementi patrimoniali, in caso di acquisto, da cui scomputare i disinvestimenti al netto degli investimenti dei quattro periodi precedenti;
- spese certe, in caso di pagamento di rate di mutui, canoni di locazione o leasing, utenze, manutenzioni ecc.;
- spese per elementi certi, determinate induttivamente sulla base di medie Istat.

In linea generale la difesa nei confronti dei primi due tipi di addebiti appare difficoltosa, in quanto corrispondenti a costi effettivamente sostenuti, salvo che ricorrano le esimenti previste dall'articolo 4 del D 24/12/2012:

- **presenza nell'anno di redditi esenti, esclusi o soggetti a ritenuta d'imposta;**
- **finanziamento con redditi di periodi precedenti;**
- **spesa sostenuta da altri contribuenti.**

Una soluzione utile, in caso di acquisto, potrebbe risultare il pagamento del corrispettivo in più rate nell'arco di due periodi diversi d'imposta.

O, ancora, procedere alla cointestazione dell'immobile con il coniuge o altra persona di fiducia.

Per quanto concerne le spese certe, si suggerisce di controllare attentamente l'intestazione corretta delle utenze.

Infine, nelle spese per elementi certi si può dimostrare la minore intensità dell'utilizzo dell'abitazione e, di conseguenza, dei costi sostenuti, come nel caso di utilizzo ricorrente dell'abitazione di congiunti.

Sul piano della motivazione dell'avviso di accertamento non si dimentichi che, per l'articolo 42 comma 2 de DPR n.600/73, deve essere giustificato il ricorso a metodologie induttive, possibile laddove i procedimenti di verifica analitica non si rivelano efficaci.

Inoltre, è oramai pacifico che il redditometro costituisce una presunzione semplice e non relativa, soprattutto nella nuova versione, e la ripresa a tassazione deve essere accompagnata da altre indagini e controlli che confermino gli indizi di evasione previsti dalla norma.

Dal lato delle sanzioni irrogabili, non va sottovalutato il **principio di colpevolezza** sancito dall'articolo 5 comma 1 del D. LGS. n.472/97, che esclude la punibilità amministrativa laddove la violazione non risulti commessa in modo cosciente o volontario, come potrebbe risultare in alcuni casi di applicazione di metodologie induttive.

Infine, si sottolinea che il contenimento dell'onere fiscale, pur con mezzi leciti, non dovrebbe costituire la primaria finalità della strategia connessa alle modalità di acquisto o di gestione dell'abitazione principale, v rilevanti interessi patrimoniali e familiari in gioco.

Alessandro Tentoni