

Prospetto relativo alla comunicazione id.: xxxxxxxxxxxxxxxx

Codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxx - Anno d'imposta 2015

In base ai dati presenti nella Banca dati del registro, Lei risulta aver percepito, per la medesima annualità, **Redditi dei fabbricati** derivanti da contratti di locazione non finanziaria di immobili imponibili a tassazione ordinaria *ex artt. 25 e seguenti del Tuir*, ovvero, per i quali ha scelto il regime di tassazione della “*cedolare secca*” sugli affitti previsto dall’art. 3 del decreto legislativo n. 23 del 2011.

Dai riscontri effettuati sulla dichiarazione dei redditi modello Unico PF/730 inviata il xx/xx/xxxx prot. n. xxxxxxxxxxxx – xxxxxxxx, risulterebbero non dichiarati in tutto o in parte i suddetti redditi, ovvero, risulterebbero indicati canoni di locazione, in regime di “*cedolare secca*”, ai quali è stata applicata un’aliquota agevolata del 10% (aliquota prevista per i contratti di locazione a canone concordato agevolato), invece dell’aliquota ordinaria del 21%.

Nelle tabelle sotto riportate può consultare il dettaglio dei canoni di locazione relativi ai contratti nei quali Lei risulta dante causa, l’importo atteso dei canoni, i canoni da Lei dichiarati nel quadro RB/B e l’importo che non sembra essere stato dichiarato (DIFFERENZA).

CONTRATTI DI LOCAZIONE (Codice ufficio, serie e numero)	DATA DI REGISTRAZIONE	REGIME DI TASSAZIONE	CANONE CONCORDATO AGEVOLATO ⁽¹⁾	PERCENTUALE POSSESSO	NUMERO GIORNI	IMPORTO CANONE DI LOCAZIONE ⁽²⁾	IMPORTO CANONE ⁽³⁾ (imponibile)	PROGRESSIVO IMMOBILE
						€	€	

(1) In presenza di canone concordato agevolato è prevista la riduzione del 30% del canone imponibile in regime di tassazione ordinaria, ovvero, l’applicazione dell’aliquota agevolata del 10% in regime di cedolare secca.

(2) Il canone di locazione in regime di tassazione ordinaria, è dato dall’importo del canone annuale commisurato ai giorni di durata della locazione, ridotto della deduzione forfetaria spettante del 5% o del 25% (in presenza di immobili situati nei comuni di Venezia, Giudecca, Murano e Burano). Il canone così calcolato può essere confrontato con quanto eventualmente presente nella colonna 6 del quadro RB/B.

(3) Il canone imponibile in regime di tassazione ordinaria, è dato dall'importo del canone di locazione commisurato alla percentuale di possesso, ridotto della deduzione forfetaria del 30%, in presenza di canone concordato agevolato. In regime di cedolare secca, il canone imponibile è dato dall'importo del canone di locazione commisurato alla percentuale di possesso.

REDDITO DEI FABBRICATI ATTESO				REDDITO DEI FABBRICATI DICHIARATO				DIFFERENZA
TASSAZIONE ORDINARIA		CEDOLARE SECCA	TOTALE REDDITO DEI FABBRICATI ATTESO	TASSAZIONE ORDINARIA		CEDOLARE SECCA	TOTALE REDDITO DEI FABBRICATI DICHIARATO	
IMPONIBILE IMMOBILI NON LOCATI (4)	IMPONIBILE CANONI ATTESI	IMPONIBILE CANONI ATTESI		IMPONIBILE IMMOBILI NON LOCATI (4)	IMPONIBILE CANONI DICHIARATI	IMPONIBILE CANONI DICHIARATI		
€	€	€	€	€	€	€	€	€

(4) L'importo comprende l'abitazione principale non soggetta a IMU e gli altri immobili non locati imponibili.

Se Lei riconosce gli errori od omissioni da noi rilevati, ha la possibilità di correggerli mediante il ravvedimento operoso (Art. 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472) effettuando due adempimenti:

1. presentazione di una dichiarazione integrativa (Art.2, comma 8, del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322);
2. versamento delle maggiori imposte dovute, dei relativi interessi e delle sanzioni correlate all'infedele dichiarazione in misura ridotta, riportando nel modello F24 il codice atto **XXXXXXXXXXXX**.