

# Attenzione ad affitti, rimborsi e donazioni

di **Massimo D'Amico**  
e **Giorgio Gavelli**

**N**ovità normative, trasmissione di dati al debutto, rimborsi e cambiamenti rispetto alla disciplina dell'anno precedente: sono queste le quattro situazioni "ad alto rischio" che devono portare il contribuente interessato a predisporre il modello 730 a verificare con la massima attenzione i dati offerti dalla dichiarazione precompilata. La tentazione di trasmettere un modello confermato integralmente assicurandosi l'assenza di controlli sui dati precaricati (peraltro non realizzabile in presenza di informazioni nel foglio aggiuntivo che necessitano di un intervento) non deve portare a sottovalutare l'esame delle informazioni presenti e di quelle mancanti nella precompilata.

## Le modifiche normative

Il primo ostacolo è dato dalle novità normative, che incidono sia sulla compilazione del modello, sia sulla tipologia dei dati trasmessi nei mesi scorsi. Un esempio tipico è dato dalla locazione breve, disciplinata (con decorrenza dal 1° giugno 2017) dal Dl 50/2017 e chiarita dalla circolare 24/E/2017. Ai diversi "ruoli" in cui può trovarsi il contribuente (proprietario, usufruttuario, sublocatore, comodatario) corrispondono situazioni differenti che la certificazione unica trasmessa dal sostituto potrebbe non aver correttamente inquadrato, così come (in presenza di più titolari ma di un unico contraente) la ripartizione stessa del reddito e delle ritenute va messa in discussione. Del resto, lo stesso assoggettamento al regime sostitutivo (automaticamente appli-

cato nella precompilata) può essere modificato dal contribuente, se l'adozione della tassazione ordinaria si dimostra più conveniente.

## I nuovi dati

Per quanto riguarda invece i nuovi dati recepiti dal sistema, l'esperienza insegna che il primo anno rappresenta un periodo di rodaggio, tanto per le procedure quanto per i soggetti chiamati alla trasmissione. È d'obbligo, quindi, il confronto con i documenti sottostanti, in particolare laddove il dato è stato fornito al sistema solo in via facoltativa (ad esempio nel caso delle erogazioni liberali alle Onlus).

Come ogni anno, poi, il vero rischio di errore è rappresentato dai rimborsi, soprattutto se intervenuti in un periodo d'imposta successivo a quello di sostenimento dell'onere deducibile o detraibile. La scelta automatica del sistema, vale a dire quella di riportare a tassazione in via separata l'importo ricevuto, rischia sempre di portare a un pagamento indebito, nel caso in cui non ci sia stato, originariamente, un beneficio esposto (totalmente o parzialmente) in dichiarazione.

Infine, le anomalie possono annidarsi nelle modifiche intervenute a livello soggettivo od oggettivo, come ad esempio accade nei casi della compravendita di immobili, nella rinegoziazione dei mutui, nel sostenimento di spese per interventi edilizi o di risparmio energetico. Basti ricordare che i pagamenti per il "bonus mobili" generalmente sfuggono al sistema e che le ripartizioni tra soggetti comunicate dagli amministratori di condominio non sempre fotografano correttamente la realtà.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

