

# Case, conti correnti, frodi: così cambiano i controlli del Fisco

di [Giovanni Parente](#)

IN QUESTO ARTICOLO

Media

**Argomenti:** F24 | Agenzia Entrate | Rossella Orlandi | Fisco

Tweet

My24 | 🔊 | A A | 📄 | ✉



Più confronto preventivo e accesso sul luogo per gli accertamenti su case e immobili. Controlli sui conti correnti solo dopo un'attenta analisi di rischio. Attenzione più focalizzata sulle grandi frodi per evitare verifiche su importi esigui. L'agenzia delle Entrate delinea le strategie per la lotta all'evasione 2016 con la [circolare 16/E](#) che rappresenta un vero e proprio vademecum agli uffici territoriali su come comportarsi.

## Case e immobili

Dopo anche le contestazioni raccolte da «Striscia la notizia», le Entrate fissano criteri più «garantisti» per gli accertamenti su case e immobili. Il confronto preventivo «costituisce la modalità istruttoria più valida - precisa la circolare - poiché consente al contribuente di fornire chiarimenti e documentazione utili a inquadrare in modo più realistico la fattispecie oggetto di stima e, nello stesso tempo, permette all'Amministrazione finanziaria di pervenire a valutazioni più trasparenti e sostenibili». Non solo contraddittorio, però. «È possibile procedere anche all'accesso presso l'immobile (con le garanzie previste per gli accessi presso le abitazioni private) o l'azienda oggetto del controllo al fine di reperire ulteriori informazioni non ritraibili esclusivamente attraverso la documentazione o gli elementi in possesso dell'ufficio. Tale modalità istruttoria - sottolineano le Entrate - risulterà particolarmente utile nei casi di elevato scostamento tra il valore dichiarato e quello stimato. Naturalmente, in particolare per le aziende, gli accessi dovranno essere programmati in un lasso temporale strettamente ravvicinato alla data di stipulazione dell'atto sottoposto a controllo». E ancora viene manifestata l'opportunità di «acquisire conoscenza diretta dello stato esteriore e delle caratteristiche degli immobili e della zona in cui sono ubicati, acquisibile anche tramite un sopralluogo o con gli strumenti informatici disponibili in ufficio ed anche accedendo ad Internet: ciò consente di evidenziare meglio le analogie e le differenze tra l'immobile da valutare e quelli presi come riferimento, sulla base delle principali caratteristiche che influenzano i prezzi di mercato

della tipologia di immobile in esame».

---

## DOCUMENTI

---

La circolare delle Entrate

### **Accertamenti bancari**

Molta attenzione anche nel ricorso agli accertamenti bancari, che comunque sono sottoposti all'autorizzazione preventiva della Direzione regionale delle Entrate. Il ricorso alle indagini finanziarie va effettuato «solo a valle di un'attenta analisi del rischio dalla quale possano emergere significative anomalie dichiarative e quando è già in corso un'attività istruttoria d'ufficio» e «deve essere appropriato e finalizzato ad attuare ricostruzioni credibili e realistiche».