

SANZIONI PER GLI AFFITTI “IN NERO”

1) Se viene omessa la dichiarazione dei redditi, si applica una sanzione dal 120% al 240% dell'imposta dovuta.

2) Se la dichiarazione viene presentata senza l'indicazione del canone o con un canone ridotto, si applica una sanzione dal 100% al 200% dell'imposta dovuta.

Tali sanzioni ai punti 1 e 2 raddoppiano in caso si opta per la cedolare secca.

3) Se viene nascosto il canone in tutto o in parte, si applica la sanzione dal 200% al 400% dell'imposta dovuta.

Inoltre ai contratti di locazione degli immobili ad uso abitativo, comunque stipulati, che, ricorrendone i presupposti, non sono registrati entro il termine stabilito dalla legge, si applica la seguente disciplina:

a) la durata della locazione e' stabilita in quattro anni a decorrere dalla data della registrazione, volontaria o d'ufficio;

b) al rinnovo si applica la disciplina di cui all'articolo 2, comma 1, della citata legge n. 431 del 1998;

c) a decorrere dalla registrazione il canone annuo di locazione e' fissato in misura pari al triplo della rendita catastale (ovvero molto poco, a danno del locatore, giustamente), oltre l'adeguamento, dal secondo anno, in base al 75 per cento dell'aumento degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati ed operai. Se il contratto prevede un canone inferiore, si applica comunque il canone stabilito dalle parti.