



RIAPERTURA DEL GIORNO 31/01/2023

Il giorno 31/01/2023, in Novi Ligure (AL), presso gli uffici del Reparto in intestazione, viene riaperto il presente atto per far constare che, alle ore 10.30 odierne, i sottoscritti militari verbalizzanti:

- M.C. Nicola FRANCAVILLA;
- M.Ilo. Marco CARUSO.

hanno proseguito l'attività ispettiva - iniziata in data 16/01/2023 – con l'assistenza della parte.

ATTIVITA' ISPETTIVE DEL GIORNO 31/01/2023

In data odierna viene ripresa l'attività di controllo nei confronti della d.i. in argomento. Nello specifico, prima di intraprendere le attività ispettive odierne, la parte ritira i pp.vv. di operazioni compiute redatti in sua assenza sino a pagina 9 compresa, contenenti le attività ispettive eseguite.

Si dà atto che, al fine di meglio approfondire la situazione contabile e fiscale della d.i. in controllo, si rende necessario estendere il predetto controllo fiscale, anche all'annualità 2022. Pertanto, si redige il presente atto per far risultare che, in pari data, le operazioni di controllo ai fini delle imposte sui redditi, dell'I.V.A., dell'IRAP e degli altri tributi, ai sensi dell'art. 32, comma 1, n. 2) e 3) del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, dell'art. 51, comma 2, n. 2) e 3), del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 e dell'art. 2 del D. Lgs. 68/2001, nei confronti della d.i. POGGIO Claudia, **vengono estese al periodo di imposta 2022.**

Si procede pertanto a notificare alla parte l'accluso foglio di servizio ribadendo, come già indicato nei precedenti fogli, i diritti previsti dallo statuto del contribuente di cui alla Legge 27 luglio 2000, n. 212.

La parte, in merito alla documentazione contabile relativa al periodo di imposta 2022, riferisce che la stessa è depositata presso il Commercialista.

Le operazioni di controllo, come sopra descritte, sono terminate alle ore 10.45 odierne.

Il presente atto viene redatto in duplice esemplare uno dei quali verrà consegnato alla parte.

Fatto, letto e chiuso in data e luogo come sopra, viene confermato e sottoscritto dai verbalizzanti e dalla parte.

I VERBALIZZANTI

LA PARTE



GUARDIA DI FINANZA

N. AL124FDS202300000100

COMPAGNIA NOVI LIGURE
SEZIONE OPERATIVA VOLANTE
SERVIZIO DEL GIORNO 31/01/2023

1. Militari Operanti:

MAR.C NICOLA FRANCAVILLA; MAR MARCO CARUSO

2. Specie ed oggetto direttive specifiche ed eventuali speciali riferimenti normativi:

Ordine di estendere il controllo ai fini delle imposte sui redditi, dell'I.V.A., dell'IRAP e degli altri tributi intrapreso nei confronti della d.i. POGGIO CLAUDIA (P.IVA 01712770062), con domicilio fiscale in Arquata Scrivia (AL), via Villini n. 41, e luogo di esercizio in Arquata Scrivia (AL), via Libarna n. 279, all'anno d'imposta 2022, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2 del D. Lgs. n. 68/2001, 32 e 33 del D.P.R. n. 600/1973, 51, 52 e 63 del D.P.R. n. 633/1972 e 35 della L. n. 4/1929.

3. Località ed eventuale itinerario:

UFFICIO - UFFICIO

4. Durata: dalle ore: 08:00 del: 31/01/2023
alle ore: 14:00 del: 31/01/2023 TOTALE ORE: 06:00

5. Uniforme: SI: NO:

6. Eventuale Armamento Speciale:

7. Automezzo Amministrazione: SI: NO:

IL COMANDANTE DEL REPARTO
IL COMANDANTE DELLA COMPAGNIA
(Cap. Giuseppe Volpe)
firmato elettronicamente
CAP GIUSEPPE VOLPE
(Per Ratifica: 0010844207 31.01.2023 09:00:30)





RIAPERTURA DEL GIORNO 25/01/2023

Il giorno 25/01/2023, in Novi Ligure (AL), presso gli uffici del Reparto in intestazione, viene riaperto il presente atto per far constare che, alle ore 08.00 odierne, i sottoscritti militari verbalizzanti:

- M.C. Nicola FRANCAVILLA;
- M.O. Serena LO GIUDICE;

hanno proseguito l'attività ispettiva - iniziata in data 16/01/2023 - senza l'assistenza della parte, così come autorizzato al foglio 3 del presente atto.

ATTIVITA' ISPETTIVE DEL GIORNO 25/01/2023

In data odierna viene ripresa l'attività ispettiva nei confronti della d.i. in argomento. Nello specifico, sono stati approfondite tutte le operazioni attive della d.i. in controllo, relative agli anni di imposta dal 2017 al 2021, ponendo particolare attenzione alle compravendite.

Nello specifico, attraverso le banche dati in uso al Corpo, sono state estrapolate tutte le fatture emesse dalla d.i. POGGIO Claudia che hanno permesso di evidenziare che, l'attività principale dell'agente immobiliare, risulta essere quella di mediatore nella compravendita di immobili.

Il costo di un'agenzia immobiliare non è fisso: tutto dipende dal valore dell'immobile oggetto della trattativa. In linea generale, la percentuale è del 3% (ma può scendere al 1-2% nel caso di immobili molto prestigiosi) e comprende tutti i costi sostenuti dall'agenzia da quando è stata incaricata della vendita. Quando invece il costo dell'immobile è basso ci si accorda su un importo a forfait. **L'art. 1755 c.c., che fissa il diritto dell'agenzia immobiliare a vedersi riconoscere una commissione o percentuale per la mediazione ove l'affare si concluda grazie alla sua attività, indica che "il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento.** La misura della provvigione e la proporzione in cui questa deve gravare su ciascuna delle parti, in mancanza di patto, di tariffe professionali o di usi, sono determinate dal giudice secondo equità". La previsione contiene una pluralità di criteri per quantificare le provvigioni dell'agenzia immobiliare che (similmente a quel che avviene per il compenso del professionista intellettuale) hanno una gerarchia: la provvigione (commissione o percentuale che sia) dell'agenzia immobiliare deve essere quantificata in base all'accordo tra le parti, in mancanza dalle tariffe o dagli usi o, in ultima ipotesi, in forza della valutazione equitativa del giudice.

Atteso quanto sopra, attraverso la banca dati "Negozi Giuridici" è stato possibile constatare, per ogni mediazione conclusa, la provvigione percepita dalla d.i. POGGIO Claudia, la cui percentuale predominante è quella del 3 %, tranne per qualche sporadico caso di percentuali inferiori, nonché altri casi in cui la sig.ra POGGIO Claudia rinuncia alla provvigione al fine di agevolare la conclusione della trattativa tra acquirente e venditore. Quanto evidenziato è stato appositamente schematizzato in prospetti excel, suddivisi per anno, allegati al presente atto e che formano gli allegati da 3 a 7.

Le operazioni di controllo, come sopra descritte, sono terminate alle ore 14.00. Il presente atto, che si compone di n. 1 foglio, viene redatto in duplice copia, una delle quali verrà consegnata alla parte. Fatto letto e chiuso in data e luogo come sopra, viene sottoscritto dai verbalizzanti.

I VERBALIZZANTI



RIAPERTURA DEL GIORNO 30/01/2023

Il giorno 30/01/2023, in Novi Ligure (AL), presso gli uffici del Reparto in intestazione, viene riaperto il presente atto per far constare che, alle ore 15.00 odierne, i sottoscritti militari verbalizzanti:

- M.C. Nicola FRANCAVILLA;
- M.O. Serena LO GIUDICE;

hanno proseguito l'attività ispettiva - iniziata in data 16/01/2023 - senza l'assistenza della parte, così come autorizzato al foglio 3 del presente atto.

ATTIVITA' ISPETTIVE DEL GIORNO 30/01/2023

In data odierna è stata ripresa l'attività di controllo nei confronti della d.i. in argomento. Nello specifico, a seguito di invito, si è presentato presso gli uffici del Reparto in intestazione il Sig. LA NEVE Mattia nato a Tortona (AL) il 28/09/1998 e residente in Arquata Scrivia (AL) via Roma 74, identificato a mezzo CIE n. CA39600JL rilasciata dal Ministero dell'interno in data 27/07/2021, al quale sono state poste le seguenti domande:

D: "Per quanto tempo ha prestato la sua attività lavorativa per la d.i. POGGIO CLAUDIA?"

R: "Ho lavorato per l'agenzia immobiliare POGGIO Claudia dal giorno 7/06/2021 al 31/05/2022, senza alcun contratto."

D: "Quali erano le sue mansioni? Può indicare come era suddivisa la sua settimana lavorativa?"

R: "La mia mansione era principalmente quella di segreteria e di agente immobiliare: mi sono occupato di gestire gli annunci degli immobili sui principali portali di vendita online (casa.it, immobiliare.it), di ricercare clienti, gestire l'agenda degli appuntamenti, nonché programmare le visite degli immobili con i clienti. La mia giornata di lavoro era su sei giorni lavorativi, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.30 alle 12.30 e dalle 15.30 alle 19.00 e il sabato con orario 09.30 - 12.30."

D: "Può indicare quanto ha percepito a titolo di compenso per tutto il periodo e da chi?"

R: "Ho percepito direttamente dalla Sig.ra POGGIO Claudia, mia titolare, per tutto il periodo in cui ho lavorato, € 2.400,00 così suddivisi: € 1.000,00 ad agosto 2021, € 800,00 dicembre 2021 ed infine 600,00 euro nell'aprile del 2022. Compenso percepito tutto in contanti."

D: "Ha altro da aggiungere?"

R: "Non ho altro da aggiungere."

Le operazioni di controllo, come sopra descritte, sono terminate alle ore 15.10. Il presente atto, che si compone di n. 1 foglio, viene redatto in triplice copia, una delle quali verrà consegnata alla sig.ra POGGIO Claudia. Fatto letto e chiuso in data e luogo come sopra, viene sottoscritto dai verbalizzanti.

I VERBALIZZANTI

LA PARTE