

Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet

Data di aggiornamento: 06/12/2005

La Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 146 dell'O.d.g., dando la parola all'Assessore Mauro Bortoli, il quale illustra la seguente relazione in precedenza distribuita ai Consiglieri:

Signori Consiglieri,

la Legge 27 dicembre 2002 n. 289 (Legge Finanziaria 2003), all'art. 13, prevede che i Comuni, con riferimento ai tributi propri, possano stabilire, con le forme previste dalla legislazione vigente per l'adozione dei propri atti destinati a disciplinare i tributi stessi, la riduzione dell'ammontare delle imposte e tasse loro dovute, nonché l'esclusione o la riduzione dei relativi interessi e sanzioni per le ipotesi in cui, entro un termine appositamente fissato da ciascun Ente non inferiore a 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'atto, i contribuenti adempiano a obblighi tributari precedentemente in tutto o in parte non adempiuti.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, dipartimento per le politiche fiscali, in sede di commento della norma sopra citata, con nota del 14 maggio 2004, ha tra l'altro precisato:

- il Comune ha facoltà di definire i propri rapporti tributari e disciplinare autonomamente termini, proroghe, forme e modalità di attuazione della norma di cui al citato art.13 della Legge Finanziaria 2003;
- per i Comuni "la forma prevista dalla legislazione vigente per l'adozione dei propri atti destinati a disciplinare i tributi stessi" è il regolamento;
- tale regolamento deve essere emanato, ai sensi dell'art. 52, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, e deve essere adottato entro la data fissata per il bilancio di previsione;
- non si ravvisa alcuna ragione ostativa alla possibilità di prevedere nuove definizioni agevolate per quei contribuenti che ancora non si sono avvalsi di tale facoltà.

A maggior chiarimento di quest'ultimo punto, la stessa fonte (Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento per le politiche fiscali) con successiva nota (8 giugno 2004), ha precisato che non sussistono ragioni di diritto e di fatto che precludano agli enti territoriali la facoltà di deliberare in merito anche in anni successivi al 2003.

Detta facoltà potrà esplicarsi sia prorogando provvedimenti già in essere, in quanto a suo tempo deliberati, in fase di prima attuazione dell'art. 13 della Legge n. 289/2002, sia varando, ex novo, definizioni agevolate per incentivare il maggior numero di contribuenti a fruire di tali favorevoli opportunità.

La Legge 30 dicembre 2004, n. 311 (Legge Finanziaria 2005), all'art. 1 ha previsto:

- al comma 336 (Aggiornamento del classamento catastale per intervenute variazioni edilizie)
 - "I Comuni, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedono ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate, la presentazione di atti di aggiornamento di cui al decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701. La richiesta, contenente gli elementi constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è notificata ai soggetti interessati e comunicata, con gli estremi di notificazione, agli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio. Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto dell'immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. Si applicano le sanzioni previste per le agevolazioni dell'art. 28 del regio Decreto-Legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni";
- al comma 337 (Decorrenza degli effetti fiscali delle variazioni catastali) – "Le rendite catastali dichiarate o comunque attribuite a seguito della modificazione della richiesta del Comune di cui al comma 336 producono effetto fiscale, in deroga alle vigenti disposizioni, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, indicata nella richiesta notificata dal Comune,

Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet

Data di aggiornamento: 06/12/2005

ovvero, in assenza della suddetta indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di notifica della richiesta del Comune".

Nell'ambito del patrimonio immobiliare cittadino si riscontra, alla data dell'1.01.2005, la seguente ripartizione di unità per categorie catastali:

Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet
Data di aggiornamento: 06/12/2005

Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet
Data di aggiornamento: 06/12/2005

Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet
Data di aggiornamento: 06/12/2005

Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet
Data di aggiornamento: 06/12/2005

Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet
Data di aggiornamento: 06/12/2005

Tuttavia con nota C1/102294 dell'Agenzia del Territorio le categorie catastali A/5 (abitazioni di tipo ultrapopolare) e A/6 (abitazioni di tipo rurale) sono state annullate, in quanto non rappresentano più tipologie abitative ordinarie. Infatti erano classate nella categoria A/5 le "Unità immobiliari appartenenti a fabbricati edificati nel periodo antecedente gli ultimi eventi bellici, non ristrutturati e con livelli costruttivi e di dotazione di impianti e servizi insufficienti oppure ordinariamente inferiori agli standard attuali, rifinitura di modesto livello e vetustà", mentre nella categoria A/6 rientravano immobili caratterizzati dall'assenza o carenza degli indispensabili servizi igienici e, spesso, anche di altre dotazioni ora ritenute indispensabili. Sono comunque rimaste inserite in tali categorie le unità già esistenti nella banca dati catastale, che avrebbero dovuto essere variate di categoria in occasione della prima variazione. Infatti nel caso in cui dette unità siano state adeguate alle minime condizioni abitative meritano un nuovo appropriato classamento; se invece non hanno subito interventi di riadattamento, per il principio dell'ordinarietà non possono che essere classate – sia pure nelle classi più basse – nella categoria che rappresenta le unità più povere di dotazioni: la categoria A/4.

Pertanto la presenza sul territorio comunale di immobili tuttora censiti nelle categorie A/5 e A/6, sia pure in quantità limitata, induce ad ipotizzare che alcuni proprietari non abbiano provveduto a presentare i necessari atti di variazione in seguito ad interventi di miglioria quasi certamente attuati nel corso degli anni; d'altra parte può essersi verificata, proprio in sede di variazioni catastale, la riproposizione del classamento preesistente per effetto di procedure automatizzate introdotte a partire dal 1995 (procedura Docfa), presentate in modo approssimativo o non veritiero.

Si rileva peraltro che a partire dal 1996, allorché è entrata in vigore la possibilità di realizzare interventi edilizi "minori" mediante denuncia di inizio attività, in considerazione del fatto che tale procedimento non presuppone, alla sua conclusione, la presentazione di una domanda di abitabilità, assai raramente i titolari delle unità immobiliari hanno presentato atti di variazione catastale a seguito dei lavori realizzati. I progetti edilizi presentati nell'ultimo decennio hanno la seguente distribuzione:

intervento	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	totale per intervento
cambio d'uso con opere	57	50	57	40	33	35	12	6	1	0	291
cambio d'uso senza opere	16	17	8	19	64	119	128	115	143	104	733
ristrutturazione	445	669	688	557	545	458	433	326	303	414	4.838
manutenzione straordinaria	132	102	273	311	289	237	219	192	199	221	2.175
opere interne	1171	996	679	945	984	1008	979	993	861	753	9.369
restauro o risanamento conservativo	49	27	38	21	15	9	14	10	11	7	201
TOTALE	1870	1861	1743	1893	1930	1866	1785	1642	1518	1499	17.607

La verifica della coerenza con i classamenti catastali per tutti gli immobili che sono stati oggetto di variazioni edilizie impegnerebbe, come si può dedurre dai volumi in gioco, ingenti risorse e tempi di istruttoria lunghissimi. È pur vero che il diritto del Comune ad esigere la corresponsione di una imposta ICI commisurata alla nuova rendita si costituisce dalla data cui riferire il mancato adempimento degli obblighi in materia di variazione degli immobili censiti al Catasto edilizio urbano, obbligo che va assolto entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui i lavori sono stati ultimati, indipendentemente dalla data di ultimazione; tuttavia il mancato aggiornamento catastale rischia di ripercuotersi anche sulle transazioni, introducendo incertezza per gli acquirenti, che rischierebbero di ritrovarsi a dover svolgere adempimenti a suo tempo omessi dai venditori.

Appare dunque opportuno coinvolgere i proprietari degli immobili che sono stati oggetto degli interventi edilizi, promuovendo l'autonoma verifica della coerenza tra situazione di fatto e classamento catastale dell'immobile, incentivandola con

Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet

Data di aggiornamento: 06/12/2005

l'opportunità, offerta dal Comune, di definire in via agevolata dei rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate.

La proposta verrebbe rivolta:

- a tutti i proprietari di immobili censiti al catasto terreni come Fabbricati Rurali, che abbiano però perduto la funzionalità ad un fondo agricolo e non siano più abitati dalla famiglia del conduttore agricolo;
- a tutti i proprietari di unità immobiliari (o agli Amministratori di condomini) che siano state oggetto, singolarmente o come intero fabbricato, di interventi edilizi di ampliamento, ristrutturazione (compreso l'accorpamento o la divisione di unità immobiliari) o di manutenzione straordinaria o restauro estesi all'intero edificio;
- a tutti i proprietari di unità immobiliari che siano state oggetto di mutamento della destinazione d'uso;
- a tutti coloro che hanno realizzato, sia pure mediante modeste opere di pavimentazione o delimitazione, spazi di sosta scoperti nelle aree di pertinenza dei fabbricati (cortili interni o aree fronte strada) già censite in catasto nella categoria F/1;
- a tutti coloro che risultino titolari di unità immobiliari censite nella categoria catastale F/3 (beni in corso di costruzione) pur essendo ormai completate e abitabili.

La definizione agevolata dei rapporti tributari verrebbe accordata sui seguenti presupposti:

1. che le parti interessate abbiano presentato all'Agenzia del Territorio o agli sportelli catastali del Comune l'atto di variazione entro 90 giorni dalla pubblicazione dell'avviso da parte del Comune, e comunque prima che il Comune ne faccia richiesta diretta;
2. che tale atto di variazione sia stato definitivamente accettato dall'Agenzia del Territorio;
3. che l'atto di aggiornamento contenga esplicita indicazione della data di ultimazione delle opere di miglioria effettuate;
4. che le parti interessate versino, entro 30 giorni dall'attribuzione della rendita definitiva, l'imposta ICI dovuta dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data di ultimazione lavori fino all'anno fiscale 2005.

L'operazione avviata dal comma 336 della Finanziaria 2005 porterà dunque ad una sostanziale bonifica delle banche dati catastali e comunali, con effetti, anche fiscali di lunga durata e, prevedibilmente di non irrilevante peso. D'altro lato è necessario evidenziare che tale operazione comporterà gravami non indifferenti per i cittadini resisi a suo tempo inadempienti nei confronti del fisco comunale in specie per l'efficacia retroattiva della norma.

Valutato pertanto quanto precede, si ritiene opportuno proporre, in via eccezionale e per un arco di tempo limitato, un provvedimento che agevoli la definizione dei rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate conseguenti agli obblighi posti a carico dei contribuenti dall'articolo 1, commi 336 e 337 della legge n. 311/2004 citata.

In sintesi il provvedimento prevede per i soggetti passivi ICI che prima della richiesta del Comune presentino spontaneamente all'Agenzia del Territorio gli atti di attribuzione – aggiornamento di cui al D.M. 701/1994:

- a) relativamente alle annualità di imposta arretrate con decorrenza dalla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e limitatamente al periodo in cui risultano essere soggetti passivi d'imposta, trova applicazione l'aliquota ordinaria del 7% ovvero del 4,5% per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero sul maggior imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con l'esclusione, in entrambi i casi, di sanzioni ed interessi;
- b) il perfezionamento della definizione agevolata con il pagamento in autoliquidazione a mezzo conto corrente postale su apposito modulo predisposto dal Settore Tributi delle somme dovute, entro trenta giorni dalla comunicazione dell'accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione – aggiornamento di cui al D.M. 701/1994, da presentarsi entro il termine perentorio del 31 marzo 2006;
- c) viene fatta salva la possibilità, da parte del Settore Tributi, di verificare l'esatta indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e la correttezza dei versamenti eseguiti, provvedendo in caso di versamento insufficiente alla liquidazione

Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet

Data di aggiornamento: 06/12/2005

delle maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 471, nonché, in caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, all'attivazione della procedura di cui ai commi 336 e 337 della L. 311/2004.

Si propone di inserire questo provvedimento nel regolamento dell'imposta comunale sugli immobili con un nuovo articolo numerato 4 bis e denominato "Agevolazioni in materia di atti di aggiornamento – attribuzione del classamento catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1 della legge 30 dicembre 2004 n. 311".

Ai sensi dell'art. 33 del regolamento delle circoscrizioni di decentramento tali modificazioni ai regolamenti sono state inviate per l'acquisizione dei pareri a tutte le circoscrizioni.

Tutto ciò premesso, si sottopone alla Vostra approvazione il seguente ordine del giorno:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dei pareri riportati n calce (****) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 97 del D Lgs. 18/8/2000 n. 267;

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997 n. 446, l'integrazione del vigente regolamento dell'imposta comunale sugli immobili con l'aggiunta del seguente articolo 4 bis "Agevolazioni in materia di atti di attribuzione-aggiornamento del classamento catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1 della legge 30 dicembre 2004 n. 311"
- a) i soggetti passivi dell'imposta comunale sugli immobili che, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate in catasto, ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ubicate nel territorio comunale, abbiano presentato alla competente Agenzia Provinciale del Territorio prima che il Comune ne faccia richiesta, gli atti di attribuzione-aggiornamento redatti ai sensi dei regolamenti di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19/04/1994 n. 701 con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, e che tali atti siano stati definitivamente accettati dall'Agenzia del Territorio in sede di verifica, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione dell'aliquota del 7‰ ovvero del 4,5‰ per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con esclusione, in entrambi i casi, degli interessi e delle sanzioni amministrative dovuti, mentre per le annualità 2006 e seguenti si applicano sulle rendite attribuite-aggiornate, le aliquote determinate per ogni anno.
- b) La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente punto si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla comunicazione dell'accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione-aggiornamento di cui al D.M. 701/94, i quali atti sono da presentarsi entro il termine perentorio del 31 marzo 2006.
Il versamento va eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, a mezzo conto corrente postale su apposito modulo predisposto dal Settore Tributi.
- c) Il Settore Tributi provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di insufficienza del versamento, liquida le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all'art.13 del D.Lgs. 18/12/1997 n. 471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r. , attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311;

Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet

Data di aggiornamento: 06/12/2005

2. di dare atto che il Regolamento ICI, così modificato, verrà trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/97 e della circolare 29/12/2000 n. 241/E dello stesso Ministero;
3. di dare atto che sono stati richiesti i pareri delle circoscrizioni in ossequio all'art. 34 del Regolamento delle circoscrizioni e decentramento;
4. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Delibera

altresì, attesa l'urgenza, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

(*)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

1) Parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa.

07/10/2005

Il Capo Settore Tributi
Oliviero Pini

2) Visto: la delibera non presenta aspetti contabili.

07/10/2005

Il Capo Settore Risorse Finanziarie
Marzio Pilotto

3) Su richiesta si esprime, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il parere che nella proposta in oggetto non si evidenziano vizi di legittimità, precisando che al punto 3 del dispositivo è erroneamente indicato l'art.34 e non l'art. 33 del Regolamento delle circoscrizioni e decentramento.

11/10/2005

Il Vice Segretario Generale
Giampaolo Negrin

La Presidente dichiara aperta la discussione.

O M I S S I S

(Intervengono i Consiglieri Noventa, Balduino, Sirone, Berno e il Sindaco. Risponde l'Assessore Bortoli)

- durante la discussione **escono** i Consiglieri Riccoboni, Marin, Menorello per cui sono presenti n. 25 componenti del Consiglio –

Nessun altro avendo chiesto di parlare, la Presidente pone in votazione, con il sistema elettronico, la suestesa proposta.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti n. 25

Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet
Data di aggiornamento: 06/12/2005

Voti favorevoli n. 23
Astenuiti n. 2 (Carabotta, Pisani)

Escono i Consiglieri Carabotta e D'Agostino – presenti n. 23 componenti del Consiglio -

La Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata la proposta in oggetto.

La Presidente pone quindi in votazione, con il sistema elettronico, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta l'unanimità dei voti.

La Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara immediatamente eseguibile la proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Documento acquisito tramite la rete civica Padovanet
Data di aggiornamento: 06/12/2005

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Anna detta Milvia Boselli

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Giampaolo Negrin

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 08/11/2005 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, e cioè a tutto il 22/11/2005

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuseppe Contino

E' divenuta ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 il giorno 18/11/2005.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Giampaolo Negrin

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dall'08/11/2005 al 22/11/2005. L'addetta Gabriella Testa.