

Modello di trattamento dei dati tributari e catastali

Logiche e procedure operative
per l'elaborazione dei dati tributari e catastali

Modelli di funzionamento istituzionale, organizzativo e gestionale

AGGREGAZIONE DI MONZA





Obiettivo del documento

Questo documento si pone l'obiettivo, in seno al progetto GIT/Elisa, di presentare e proporre "all'uso" modelli di funzionamento istituzionale, organizzativo e gestionale che "aiutino" gli enti locali nelle nuove attività che oggi devono affrontare in materia di gestione delle informazioni a loro disposizione.

Il lavoro qui proposto è anche servito per lo studio e la predisposizione del "vademecum" realizzato in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate della Lombardia che vuol essere un contributo operativo che aiuti gli enti locali ad affrontare il tema della collaborazione in materia di recupero di evasione ed elusione di tributi anche erariali.

Nell'elaborato, predisposto su specifico mandato del Comune di Milano, capofila del progetto GIT, vengono evidenziati aspetti che possono essere generalizzati per tutti i Comuni ed altre peculiarità che sono invece tipiche di Comuni più grandi.

Il Comune di Monza è capoluogo di provincia con una popolazione di oltre 120.000 abitanti e capofila del Polo Catastale con una popolazione di circa 240.000 abitanti, con una dotazione di personale e servizi da grande città.

Il Comune di Monza, in collaborazione con Anci Lombardia, ha sviluppato questo documento in forza dell'esperienza maturata e consapevole che le problematiche affrontate e le indicazioni riguardo a opportunità e criticità sono comuni a tutti gli Enti Locali della Lombardia e del resto del territorio nazionale.



Sommario

1	Premessa	7
1.1	Inquadramento territoriale	9
1.2	Servizi intercomunali - dal Polo Catastale al Centro Servizi	10
1.3	Nuovi strumenti informativi - il Data Warehouse	12
2	Contesto Organizzativo	15
2.1	Enti sovraordinati	15
2.2	Centro servizi intercomunale	17
2.3	Ente locale	18
2.4	Gruppo di Lavoro	20
3	Compartecipazione alla lotta all'evasione dei Tributi Erariali	29
3.1	Inquadramento normativo	29
3.2	Convenzione con l'Agenzia delle Entrate	32
3.3	Linee di azione	33
3.4	Esempi pratici	36
4	Condivisione del modello con gli altri Enti del Polo	43
4.1	Formazione operativa	44
4.2	Comunicazione ed eventi	44
5	Sviluppi futuri	47
5.1	Costituzione di un Centro Servizi Intercomunale	47
5.2	Il futuro del Progetto GIT	48
5.3	Piattaforma C&T - Nuovi moduli verticali	48



1

Premessa

Risulta necessario inquadrare il presente documento nel contesto istituzionale nel quale è nato e riportare i passaggi essenziali che ne hanno definito il profilo attuale.

Obiettivo del Progetto GIT è dare un contributo all'innovazione nella Pubblica Amministrazione in un contesto di:

- sviluppo della collaborazione interna agli enti locali tra i vari settori di gestione dei servizi;
- massima collaborazione con gli altri livelli della PA;
- massima attenzione alla sostenibilità nel tempo delle scelte effettuate con la creazione di modelli di rete che, oltre che garantire il mantenimento dei risultati raggiunti, prefigurino attività di sviluppi innovativi anche in considerazione di modifiche sia normative sia informatiche.

Il Comune di Monza viste le prospettive anche operative scaturite dalle nuove normative sia in materia di gestione del territorio sia in materia di fiscalità locale e centrale ha ritenuto indispensabile e non più rinviabile intervenire per la creazione di strumenti innovativi rivolti alla conoscenza e gestione di tutte le informazioni e risorse possedute dall'amministrazione comunale o presenti sul territorio.

In forza delle motivazioni di cui sopra ha avviato un piano di sviluppo con l'obiettivo primario della creazione di un unico sistema informativo comunale che integri i differenti prodotti informatici in uso presso i servizi comunali e conseguentemente integri anche tutte le informazioni in essi contenute.

Nel corso degli anni sono stati attivati all'interno del Comune di Monza diversi progetti e prodotti informatici a supporto dell'attività dei vari uffici. Il piano di sviluppo avviato tende ad integrare quanto già in uso in un unico progetto di reingegnerizzazione organizzativa, finalizzato a mettere sotto controllo e ricondurre ad un unico disegno la pluralità di interventi effettuati.

L'avvio da parte del Comune di Monza e dei comuni del GIT di progetti di riorganizzazione garantisce sicuri vantaggi quali:

- miglioramento dei servizi erogati ai cittadini e quindi dell'immagine dell'amministrazione locale;
- monitoraggio del territorio comunale e reperimento/riorganizzazione di dati ed informazioni che permetteranno una migliore gestione della "cosa pubblica";
- conoscenza puntuale del territorio e delle sue componenti;
- in una prospettiva di sviluppo della fiscalità locale, la costruzione integrata di banche dati utili per una gestione più equa e innovativa della fiscalità locale.

Il Comune di Monza ed il Polo di Monza hanno condiviso pienamente l'impostazione di base del Progetto GIT, volta a costituire un Data Warehouse che permettesse di avere una visione completa e trasversale della situazione aggiornata di soggetti e immobili sul territorio comunale. La costituzione ed il continuo aggiornamento del DWH è l'obiettivo iniziale degli Enti che aderiscono al progetto. Monza ha voluto sperimentare l'utilizzo della piattaforma anche ai fini della collaborazione con l'Agenzia delle Entrate per l'accertamento dell'evasione dei Tributi Erariali.

1.1 Inquadramento territoriale

Il Polo Catastale di Monza, attivo dal 1998 per il solo Comune di Monza e allargato dal 2004, vede oggi la partecipazione di sei comuni per una popolazione servita di circa 240.000 abitanti.

Ind. ISTAT	Comune	Popolazione residente al 01/01/2009	Kmq territorio comunale *	Particelle Catasto Terreni *	Unità Immobiliari urbane al Catasto fabbricati *
15149	Monza	121.280	33,012	8.866	124.808
15034	Brugherio	33.124	10,32	4.937	32.589
15123	Lissone	40.787	18,61	4.042	42.960
15152	Muggiò	23.287	5,47	2.878	21.726
15232	Vedano	7.776	1,98	818	8.564
15259	Villasanta	13.537	9,79	2.001	12.769

Tutti gli enti aderenti al Polo hanno:

- prodotti gestionali interni all'ente per la gestione di molti servizi interessati oggi al progetto;
- aderito al polo catastale di gestione ed aggiornamento della banche dati di terreni e immobili;
- aderito all'ipotesi di allargamento dell'attività anche alla integrazione e gestione di tutte le informazioni in possesso degli enti e a disposizione da fonti esterne;
- la Convenzione con l'Agenzia del Territorio per il "Portale dei Comuni";
- il collegamento "S.I.A.T.E.L." /Punto Fisco;

- la necessità di avviare o incrementare la collaborazione con l'Agenzia delle Entrate per l'attività di contrasto all'evasione (art. 1 D.L. del D.L. 30/09/2005 n. 203, convertito con modificazioni dalla legge 2/12/2005 n. 248);
- riscontrato l'opportunità di aderire al progetto per meglio programmare e realizzare servizi utili ai cittadini.

1.2 Servizi intercomunali - dal Polo Catastale al Centro Servizi


Il tema delle gestioni associate è oggetto di continue sollecitazioni da parte:

- del Governo Centrale che, per specifici ambiti di intervento (comuni di piccole dimensioni), già prevede anche l'obbligatorietà del "mettersi insieme";
- di Regione Lombardia che ha allo studio norme che incentivino e sviluppino aggregazioni di servizi;
- di ANCI, che nella veste istituzionale di Associazione di Comuni, vuol favorire aggregazioni con l'obiettivo di rendere i servizi sempre più efficienti, efficaci ed economici.

Nel caso dell'esperienza di Monza si evidenzia lo sviluppo di un percorso che, partendo dalla costituzione del Polo Catastale, si è allargato al tema più generale del legame tra le diverse banche dati, locali e nazionali, e della necessaria collaborazione tecnica e organizzativa tra i diversi livelli dalla PA.

Nella nuova fiscalità diventano più labili anche i confini comunali; il cittadino e ancor di più l'impresa non opera necessariamente in un solo comune. Affrontare questi temi richiede:

- una visione organizzativa più allargata;
- una infrastruttura tecnologica capace di interscambiare dati con altri enti;
- garantire sicurezza operativa continua.



Si sente quindi l'esigenza di dare vita ad una aggregazione/ Centro Servizi che possa fornire ai Comuni che hanno condiviso queste esperienze con Monza:

- una adeguata infrastruttura tecnologica con la creazione di una “centrale” di servizio hardware con garanzie in termini di sicurezza, privacy, conservazione e salvataggio dei dati;
- un serio ed adeguato supporto software che aiuti i comuni nelle nuove sfide in vista anche del federalismo fiscale.

Le minori dimensioni delle amministrazioni locali attenuano, ma non eliminano l'intrinseca complessità del governo e della gestione della fiscalità locale né tanto meno quella di una corretta e puntuale erogazione di servizi di qualità utili ai cittadini/contribuenti.

La natura dei problemi da affrontare sono, infatti, paragonabili a quelli rinvenibili in amministrazioni comunali di più ampie dimensioni:

- attuazione del federalismo municipale, in risposta ai bisogni della collettività e come condizione per disporre di adeguate risorse, in una situazione di sostanziale riduzione dei trasferimenti provenienti dalla Stato Centrale;
- necessità di rispondere alle sollecitazioni delle comunità locali che hanno richiesto progressi della qualità dei servizi e nei rapporti con i contribuenti, economicità dell'azione pubblica e raggiungimento di elevati livelli di equità fiscale in tempi particolarmente accelerati;
- sviluppo dell'integrazione con le attività svolte da altri soggetti pubblici impegnati nell'adeguare complessivamente il sistema fiscale. Le amministrazioni comunali rappresentano, in applicazione del principio di sussidiarietà, un nodo strategico della rete di istituzioni pubbliche e private. In particolare assume una rilevanza significativa la collaborazione con l'Agenzia delle Entrate in tema di fornitura di dati utili all'accertamento della posizione contributiva delle persone.

I comuni medi e piccoli sono esposti più di altri alla complessità generata da tali sfide a causa della difficoltà di agire su fattori quali l'organizzazione, il personale, le tecnologie per garantire:

- la possibilità di governare l'innovazione gestionale in tema di federalismo municipale e di sviluppo delle banche dati informative che rappresentano la condizione imprescindibile di ogni percorso di cambiamento con modalità, per larga parte, indipendenti dalle specificità delle normative vigenti;
- l'efficace ed efficiente svolgimento dei processi di accertamento, liquidazione e riscossione secondo le leggi in vigore, che implicano la presenza di capacità d'investimento e di competenze amministrative, organizzative e di sviluppo dei sistemi informativi, di natura gestionale e operativa, difficilmente reperibili nei comuni di minori dimensioni;
- una più adeguata forza contrattuale nel negoziare con soggetti terzi, quali fornitori e altre amministrazioni, condizioni di collaborazione vantaggiosa.


1.3 Nuovi strumenti informativi - il Data Warehouse

Progetto GIT utilizza un approccio informatico definito Data Warehouse (DWH) che si caratterizza per la finalità di analizzare grandi moli di dati al fine di ottenere una visione di insieme che permetta ai decisori di definire strategie e operare scelte informate e coerenti con gli obiettivi di:

- adeguata risposta ai bisogni della collettività con l'erogazione di servizi di qualità;
- applicazione di una fiscalità equa e correttamente distribuita tra tutta la platea contributiva.

La caratteristica principale è legata alla possibilità di:

- caricare dati provenienti da fonti diverse;

- 
- metterli in relazione;
 - ottenere un modello navigabile secondo diverse dimensioni.

La piattaforma C&T (Catasto e Tributi) rilasciata nell'ambito del Progetto GIT ha quindi una funzione di analisi trasversale dei dati e non entra in conflitto con i programmi gestionali adottati dai diversi Uffici dell'Ente. Si tratta essenzialmente di uno strumento di supporto alle attività di back-office. Tuttavia risulta molto utile anche come supporto agli addetti allo sportello per chiarire le relazioni tra soggetti e oggetti in fase preventiva. Oltre a queste funzionalità di base sono stati sviluppati diversi moduli "verticali" che forniscono specifiche funzionalità applicative.

Una prima possibilità di utilizzo dei Data Warehouse riguarda la capacità di estrarre, trasformare e caricare (moduli ETL - Extract, Transfer and Load) diverse fonti di dati. Questa funzionalità produce una reportistica per ciascun "caricamento" dei dati informando in modo preciso l'utente sulla data di aggiornamento di quella fonte; sulla sua consistenza; ecc.

Inoltre vengono prodotte delle diagnostiche che evidenziano le incongruenze tra i dati e/o l'inconsistenza del contenuto di campi chiave per le relazioni. Sulla base di queste diagnostiche è importante che i gestori delle diverse fonti effettuino un'operazione di pulizia dei dati (completamento di campi, correzioni sui campi chiave, ecc.) con il duplice risultato di migliorare il funzionamento dei propri gestionali e facilitare l'integrazione completa dei dati nel DWH.



2

Contesto Organizzativo

Molti sono gli aspetti da gestire sia all'interno dell'ente che nei rapporti con gli altri enti locali consorziati e con le altre istituzioni.

Occorre innanzitutto dedicare la giusta attenzione:

- al raccordo tra le attività operative e il livello politico rappresentato dagli organi di governo del Comune;
- alla condivisione degli obiettivi generali tra i Dirigenti dei diversi settori che deve essere continuamente alimentata.

Nel seguito viene tracciata una breve analisi dei diversi aspetti.


2.1 Enti sovraordinati

Il nuovo quadro normativo e le continue modifiche dello stesso evidenziano la necessità di un rapporto di collaborazione puntuale e continuo con gli altri livelli della PA e con le Associazioni operanti a fianco ed in collaborazione con enti locali.

In particolare è opportuno evidenziare che i temi da affrontare per un corretto mantenimento e sviluppo degli obiettivi del progetto GIT richiedono di poter sviluppare alcuni significativi temi quali (a titolo esemplificativo):

- collaborazione con i livelli istituzionali quali **Regione e Provincia** per consolidare il **modello organizzativo implementato** facendolo diventare un modello diffuso ed uno standard per la pubblica amministrazione locale (struttura organizzativa e tracciati di tenuta delle banche dati) indipendentemente dagli strumenti informatici, gestionali e non, utilizzati dalle varie realtà;
- collaborazione con le Agenzie dello Stato Centrale, **Agenzia del Territorio e Agenzia delle Entrate**, per lavorare su più fronti quali:
 - collaborazione in termini di recupero evasione elusione;
 - migliore e più coerente rappresentazione della realtà in tema di immobili;
 - collaborazione per studiare, produrre e sviluppare nuovi modelli di integrazione delle banche dati e di collegamenti telematici per lo scambio di dati.
- collaborazione con le **Associazioni di comuni** per lavorare su più fronti quali:
 - affiancamento per garantire la continuità della rete GIT consolidata a livello nazionali tra i comuni aderenti al progetto in fase di chiusura, in particolare per la tenuta degli aspetti “amministrativi” e di “diffusione” ed allargamento presso altri enti interessati (Anci Lombardia);
 - affiancamento per sviluppare e realizzare modelli formativi e di aggiornamento, nonché di integrazione con altre Esperienze (Elisa 1) in atto a livello nazionale (Anutel, Anci Lombardia).

Va inoltre evidenziato che le convenzioni che sono state siglate con l'Agenzia del Territorio e con l'Agenzia delle Entrate sono solo la premessa per una attività che deve diventare costante e sempre più efficace. Tutti i dati che sono messi a disposizione del Comune attraverso il Portale dei Comuni dell'Agenzia del Territorio e Punto Fisco dell'Agenzia delle Entrate devono essere caricati nel DWH per concorrere alla visione generale delle posizioni dei



soggetti, degli oggetti e delle loro relazioni. Forme di collaborazione e di interscambio di dati vanno cercate anche con altri soggetti come le Camere di Commercio, il PRA, ecc.

2.2 Centro servizi intercomunale

Per rendere economicamente ed organizzativamente sostenibile l'attività degli enti locali è utile che gli stessi riflettano sull'opportunità di "aggregarsi" per meglio sfruttare risorse, sinergie, professionalità.

In particolare i temi da affrontare possono riguardare:

- gestione comune di hardware con ottimizzazione delle procedure di salvataggio dei dati, condivisione delle spese per macchinari, spazi, sicurezza;
- standardizzazione delle procedure gestionali/verticali, condivisione dei tracciati, produzione di reportistica delle attività svolte e monitoraggio delle anomalie;
- tenuta delle banche dati (scarico dai gestionali comunali e dalle banche dati esterne agli enti);
- eventuale gestione di parti di attività ordinarie per comuni di piccole dimensioni.

Sono già state evidenziate una serie di compiti sia di base, sia evoluti, di tipo informatico e operativo, che possono costituire la necessaria premessa per qualsiasi attività **accertativa**, anche di tipo tributario e di controllo dei regolamenti comunali (regolamento di polizia amministrativa, regolamento edilizio, regolamento gestione rifiuti, ecc.), e di corretta gestione dei servizi al cittadino realizzati in risposta ai bisogni consolidati ed emergenti.

La dotazione di una solida infrastruttura ITC è chiaramente indicata anche nel Nuovo Codice dell'Amministrazione Digitale come premessa indispensabile per le funzioni che i Comuni sono chiamati a svolgere nell'ambito di ogni settore operativo e nelle attività di collaborazione con Enti ed operatori esterni.

Anche il costante e regolare aggiornamento delle banche dati deve essere strutturato individuando precise modalità e responsabilità organizzative.

Per gli Enti Locali di piccole e medie dimensioni alcune attività di base possono essere delegate ad una struttura specializzata che possa garantire il servizio richiesto a costi sostenibili. Oltre ai servizi di base possono essere affidati al Centro Servizi anche parti delle attività che il singolo Comune non è in grado di svolgere (in generale o anche solo temporaneamente – vedi maternità o malattia del personale interno).

2.3 Ente locale

Abbiamo già evidenziato che per le finalità di gestione ordinaria dei singoli tributi sono presenti negli enti strumenti gestionali dedicati. La nuova visione del Federalismo fiscale impone una revisione della logica settoriale che ha caratterizzato la gestione dei tributi locali tradizionale. Negli ultimi anni si è attivato un processo che tende verso una visione integrata dei tributi. La banca dati catastale ha sempre più un ruolo centrale ed è già base di riferimento anche per la gestione della TARSU/TIA, dell'Ici e dei tributi minori.

L'istituzione dell'IMU, l'introduzione della cedolare secca sugli affitti, la compartecipazione al recupero di evasione ed elusione anche di tributi non locali, ma anche la necessità di responsabilmente "giustificare" il prelievo tributario locale, commisurandolo e legandolo ai servizi forniti ai cittadini, richiede sempre maggiore attenzione per rendere equo il prelievo contenendo aliquote e tariffe.

Tutti i settori del Comune sono potenzialmente coinvolti. Si tratta di individuare un modello organizzativo che gradualmente permetta la raccolta sistematica e garantita nel tempo di una serie di informazioni che già sono presenti o transitano all'interno della macchina comunale ma che non sono "visibili" per questo tipo di attività e all'intera struttura comunale, né tanto meno agli operatori esterni.

Il compito di guidare questa "**rivoluzione**" è in capo al Settore Entrate (Ufficio Tributi) che ha procedure e banche dati già ricche di informazioni utili.

Nel Comune di Monza, oltre al servizio Tributi, sono stati coinvolti attivamente nel Progetto i seguenti settori/uffici:

- **Anagrafe:** con cui è già collaudata la condivisione della banca dati, garantita da un gestionale integrato, e la costante segnalazione di anomalie o incongruenze eventuali;
- **Urbanistica:** non sono condivise le banche dati ma sono in corso attività congiunte prevalentemente orientate all'accertamento ICI Aree Fabbricabili;
- **Edilizia Privata:** non sono condivise banche dati. Sono in corso attività interne al settore per aggiornare / migrare i dati in un nuovo gestionale;
- **Ufficio CED:** che provvede a garantire il funzionamento dell'intero sistema svolgendo anche i seguenti servizi:
 - gestione dell'Hosting della Piattaforma GIT e della connettività;
 - scarico periodico dei dati dai Portali delle Agenzie;
 - estrazione periodica dei dati dai gestionali interni di Monza e degli Enti del Polo aderenti al Progetto GIT.
 - gestione dei rapporti con le software house per le problematiche di estrazione dati dai rispettivi programmi applicativi;
 - caricamento periodico, attraverso appositi programmi dedicati, dei dati nel DWH.

Banche dati interne collegate e periodicamente aggiornate:

Servizio/Ufficio	Banca dati	Note
Anagrafe	Residenti e AIRE	
ICI	Dichiarazioni/accertamenti	
Tarsu	Dichiarazioni/accertamenti	
Ufficio Tecnico	Registro Pratiche Edilizie	In fase di revisione
Commercio	Registro autorizzazioni	In fase di verifica

Una volta costituita e collaudata la piattaforma sono state avviate dal Servizio Tributi le attività:

- di bonifica e messa a regime delle banche dati sulla scorta del monitoraggio fornito dal Progetto GIT;
- di formazione del personale del comune di Monza e dei Comuni del Polo nonché di comuni aderenti al GIT esterni al Polo;
- di indagine legate:
 - alla corretta applicazione dei tributi locali;
 - al tema delle Segnalazioni qualificate da inviare all'Agenzia delle Entrate.

Solo dopo avere compiuto queste verifiche il Comune di Monza ha sottoscritto con cognizione di causa la Convenzione con l'Agenzia delle Entrate regionale. Il 20 ottobre del 2010 è stato organizzato un importante evento pubblico che ha visto la partecipazione di numerose amministrazioni locali nel corso del quale è stata apposta la firma alla convenzione da parte del Sindaco di Monza e del Direttore Provinciale dell'Agenzia delle Entrate.

2.4 Gruppo di Lavoro

Alla base delle definizioni delle convenzioni e degli accordi tra i Comuni e con le altre istituzioni occorre definire, all'interno di ogni ente, "chi fa cosa" e con quali tempi e responsabilità. Questo tema, sempre fondamentale, assume una particolare rilevanza quando si tratta di coinvolgere diversi settori e risorse umane che dovranno svolgere attività di tipo trasversale. Occorre legittimare al massimo livello possibile tutto il personale coinvolto e garantire una collaborazione stretta tra i Dirigenti dei settori coinvolti.

La costituzione di un Gruppo di lavoro intersettoriale, con obiettivi e responsabilità chiaramente attribuiti è la base per il successo dell'iniziativa.

Una componente importante dell'esperienza condotta dal Comune di Monza è il costante rapporto del Responsabile del Servizio Tributi con l'Assessore di riferimento, il Sindaco e la Giunta. Tutti i passaggi che nel tempo hanno caratterizzato questa esperienza, dalla costituzione del Polo catastale nel 1998 sino alla partecipazione al Progetto GIT condotto dal comune di Milano, sono stati condivisi con il livello politico anche attraverso passaggi formali e apposite Delibere di Giunta.

Delibera di Giunta	Oggetto	Contenuti
N° 807 / 2008	PROGETTO INNOVATIVO PER RACCOLTA, ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E UTILIZZO DEI DATI PRESSO IL COMUNI DI MONZA, IL POLO CATASTALE.	<p>Macro obiettivi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. formazione, ammodernamento, e coordinamento di un sistema informativo comunale SIC che veda l'implementazione di tutte le banche dati comunali; 2. riorganizzazione delle informazioni geografiche con la realizzazione di un unico sistema informativo territoriale; 3. introduzione di una piattaforma informatica che abbia come obiettivo la valorizzazione e la conseguente condivisione di competenze, contributi, capacità individuali ed apporti di singole persone. <p>Coinvolgimento di diversi Settori dell'Ente, degli operatori/fornitori di programmi degli Enti coinvolti;</p> <p>Coinvolgimento di enti esterni: Regione Lombardia, ANCI Lombardia/ANCITEL/IFEL, Agenzia del Territorio</p>
N° 103 / 2009	PROGETTO INNOVATIVO PER RACCOLTA, ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E UTILIZZO DEI DATI PRESSO IL COMUNI DI MONZA, IL POLO CATASTALE: INDICAZIONI SVILUPPO STRATEGICO	<p>Adesione al Progetto Elisa con capofila il Comune di Milano.</p> <p>Nomina dei partecipanti al gruppo di lavoro: 12 dipendenti comunali più tre consulenti. Analisi organizzativa e riassetto interno.</p>
N° 561 / 2009	ADESIONE AL PROGETTO "G.I.T. GESTIONE INTERSETTORIALE DEL TERRITORIO".	Impegno di spesa e definizione del ruolo del Comune nei confronti degli altri Comuni aderenti al Progetto GIT – Polo di Monza.

Sia prima che a seguito degli atti in elenco, sono stati organizzati una serie di incontri con i referenti dei diversi Settori dell'Ente allo scopo di condividere gli obiettivi del progetto e valutare la disponibilità di banche dati strutturate e aggiornate in uso presso i settori coinvolti.

Questa attività di analisi si è resa necessaria per:


- poter inventariare i software applicativi in uso presso i servizi interessati al progetto;
- conoscere la reale consistenza e contenuto dei dati e delle informazioni trattate;
- conoscere e verificare le modalità di gestione che i diversi Uffici/Settori hanno adottato.

Sono stati coinvolti nella attività propedeutica prevista per l'avvio del progetto GIT anche i fornitori dei software gestionali in uso per verificare e stimolare la loro disponibilità alla creazione di strumenti di estrazione dei dati, più o meno automatici, per valutare compiutamente tempi e costi delle attività di popolamento del DHW.

2.4.1 Definizione del piano delle attività

Costituita e collaudata la piattaforma sono state avviate, come precedentemente indicato, dal Servizio Tributi le attività di indagine legate al tema del recupero di evasione ed elusione di tributi sia locali, sia erariali con particolare riferimento alle Segnalazioni qualificate all'Agenzia delle Entrate della provincia di Monza e Brianza.

Va evidenziato che ogni territorio ha caratteristiche socio-economiche differenti. Il Servizio Tributi del Comune di Monza proprio in forza di dette caratteristiche, tipiche della Città di Monza, ha avviato una serie di interventi ritenuti utili per portare all'emersione di gettito non dichiarato.



Monza, da poco diventata capoluogo di Provincia, è una delle città con più risorse economiche presenti sul territorio italiano.

Sulla base di tale considerazione e per evitare in prima battuta che il cittadino “monzese” con nome e cognome si sentisse “attaccato”, fiscalmente parlando, il gruppo di lavoro che opera utilizzando il GIT ha attivato un percorso di verifica delle posizioni tributarie locali ed erariali partendo da elementi già di per sé significativi di capacità reddituale.

In particolare sono state prese in esame come base di avvio dell’attività i seguenti tre ambiti di intervento legati in particolare a diverse zone con immobili di prestigio effettuando:

1. verifiche sugli immobili residenziali con una superficie consistente (superiore ai 240 mq o 11 vani catastali in assenza della superficie);
2. controlli dei docfa presentati con consistenze e caratteristiche pari ai parametri di cui al punto 1;
3. controlli e verifiche per isolato di immobili con consistenze e caratteristiche pari ai parametri di cui al punto 1

E’ ovvio che in un contesto territoriale diverso, in territorio montano o agricolo, in aree turistiche, in distretti industriali, ecc. potranno essere valutati ed analizzati ambiti di attività accertativa diversi che porteranno all’esame di casi più specifici per ciascun contesto.

Nel piano delle attività concretizzato il servizio tributi non solo ha evitato di penalizzare il lavoro legato al recupero dei propri tributi locali, ma ha cercato di ottimizzare gli interventi così da poter ottenere risultati di recupero evasione ed elusione sia in ambito locale sia per i tributi erariali.

Certo i risultati raggiunti sono ancora quantitativamente contenuti, ma l’esame delle proposte inviate e dell’attività realizzata evidenziano, rispetto ad altre realtà sul territorio nazionale, una significativa qualità degli obiettivi raggiunti grazie anche alla formazione del personale ed all’utilizzo degli strumenti a disposizione (GIT).

2.4.2 Modello organizzativo

Il Comune di Monza, come ogni Comune, ha una propria struttura organizzativa già attivamente e “pesantemente” utilizzata per la gestione dei propri tributi locali.

Oggi devono essere gestite con grande attenzione le problematiche legate al blocco delle assunzioni. A Monza, come in ogni altra realtà locale, è opportuno definire criteri generali che dovranno essere attentamente valutati per dare efficacia e continuità alle azioni intraprese in questo ambito cercando, all’interno dell’ente, di recuperare e far crescere professionalità e risorse umane capaci di affrontare le novità normative approvate ed in corso di approvazione in tema di fiscalità locale ed erariale.

L’obiettivo è anche di adottare un modello organizzativo particolarmente flessibile e professionalizzato che garantisca:

- forti capacità relazionali interne ed esterne all’ente di appartenenza;
- disponibilità al cambiamento;
- una inevitabile “riconversione” di compiti, attività, competenze, funzioni;
- la visibilità e l’attenzione sui dati "rilevanti" ai fini delle segnalazioni qualificate.

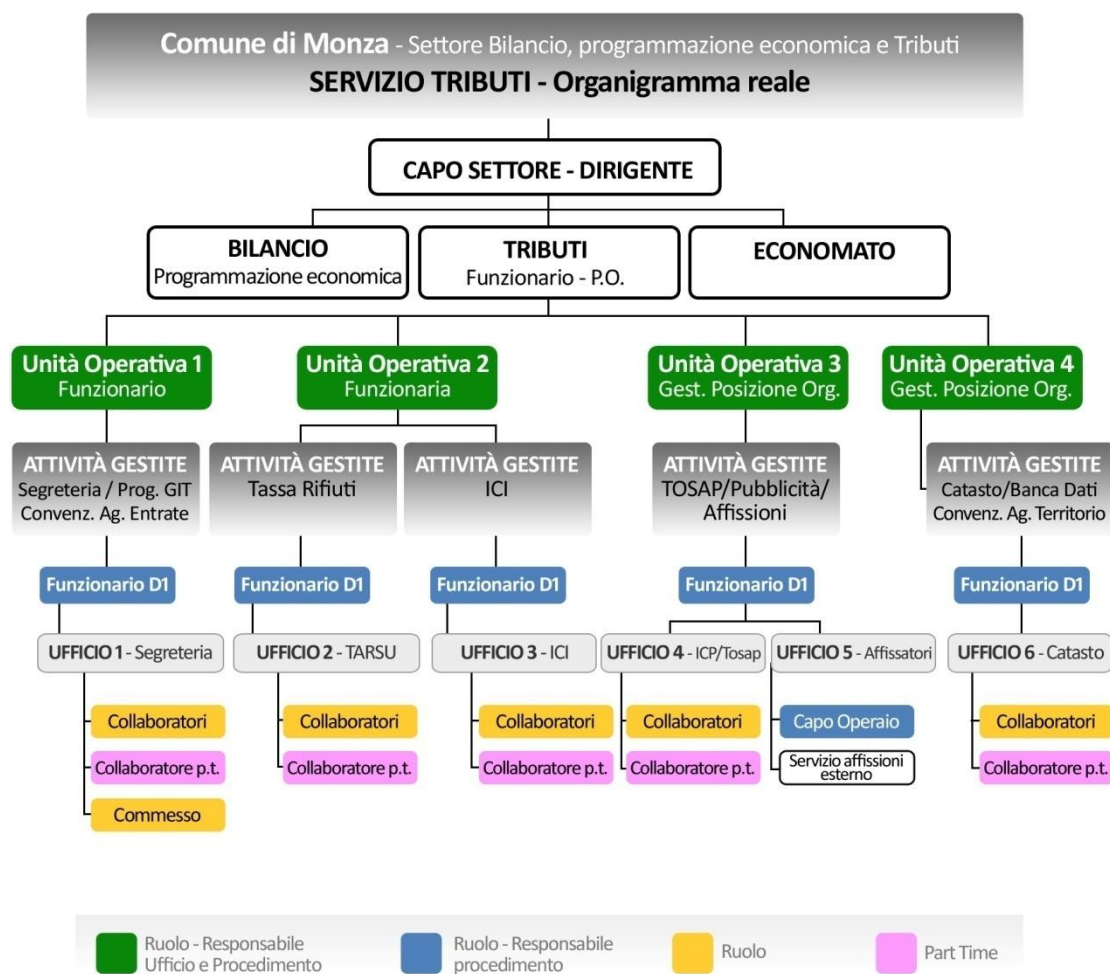
Sono ancora in fase di sviluppo altre tipologie di casi che possono sviluppare l’attività descritta nel precedente punto 2.4.1 scaturenti da compiti tributari tipici legati ai tributi locali e ciò al fine incrementare la possibilità di effettuare segnalazioni qualificate. Alcune di queste sono già state sperimentate, altre sono in fase di studio ed elaborazione.

E’ facile ipotizzare che nell’arco dei prossimi anni, in attuazione del Federalismo fiscale aumenteranno ed emergeranno una serie di "**buone pratiche**" che potranno essere replicate nei diversi comuni.

E’ utile sviluppare da subito con un modello generale di partenza che possa in seguito prevedere una serie di sotto processi che potranno essere adottati ed incrementati nel tempo.

2.4.3 Settore Tributi - Polo Catastale

Il Servizio Tributi del Comune di Monza è articolato in quattro unità operative come descritto nello schema di organigramma reale seguente:



Nell'ambito della struttura organizzativa si è individuata la necessità di formare il personale dell'ufficio a svolgere la propria attività alla luce di una visione più ampia e trasversale sui diversi tributi gestiti e sulle iniziative in corso organizzando all'interno e all'esterno specifici interventi, anche formativi.

Va sottolineato che la disponibilità della piattaforma C&T permette di svolgere un'attività di sportello e di back office innovativa volta alla comprensione della situazione complessiva dei soggetti, degli oggetti territoriali e delle attività presenti nel territorio di propria competenza.

Occorre quindi costruire e sviluppare delle professionalità che siano in grado di leggere la posizione contributiva del soggetto in modo multidisciplinare per:

- trattare il cittadino/contribuente in modo “completo”, con riferimento alla gestione di tributi sia locali sia erariali;
- evitare di proporre definizioni e conclusioni di vertenze tributarie affrettate e parziali che portino a coinvolgere il cittadino in più riprese con dispendio di energie, risorse e tempo per gli uffici e per il cittadino stesso;
- evitare, da parte dell'ufficio, la proposizione di azioni ed accertamenti non corretti con conseguenti rettifiche, ricorsi, contenzioso, annullamenti, ecc.

Con finalità sopra indicate è stato avviato un programma di formazione incrociata tra i diversi uffici del Settore Tributi:

- per ogni Ufficio due colleghi preparano delle sessioni informative-formative sulle proprie attività, ad uso dei colleghi degli altri Uffici;
- vengono presentati i contenuti specifici del Tributo di propria competenza e le modalità di gestione ed accertamento adottate.

L'attività di autoformazione interna ha il duplice scopo di:

- motivare il personale che svolge temporaneamente la funzione di docente;
- permettere un confronto aperto tra colleghi sui temi dei servizi svolti quotidianamente.

2.4.4. Tutela della privacy

La costituzione di un gruppo di lavoro allargato potrebbe sollevare delle perplessità circa l'eventualità che il personale coinvolto possa accedere e fare un uso improprio dei dati, anche se le stesse dovrebbero essere fugate per il fatto che le risorse umane coinvolte sono comunque parte integrante di una struttura organizzativa interna all'ente, quindi con i "classici" obblighi di riservatezza e livelli di responsabilità tipici del dipendente pubblico.

Va peraltro evidenziato che il Progetto GIT adotta strumenti informativi che prevedono la profilazione degli utenti e la tracciabilità dell'accesso ai dati. Unitamente ad altre misure previste dalla normativa vigente questo offre sufficienti garanzie in tema di tutela della privacy. Si presentano due casi possibili:

PRIMO CASO :

Il componenti del gruppo di lavoro, dopo avere svolto un'attività formativa interdisciplinare, tornano ad operare solo sulle proprie banche dati. In questo caso verranno semplicemente segnalate le situazioni particolari (es. subentro nella concessione edilizia di una immobiliare – vedi caso xx) mentre le attività di verifica tributaria verranno svolte dall'Ufficio Tributi. Non si evidenzia quindi nessuna necessità di autorizzare l'accesso a dati "potenzialmente sensibili".

SECONDO CASO

Il gruppo di lavoro viene "incluso" nel settore Tributi e quindi accede anche alle banche dati anagrafiche e tributarie. In questo caso occorre che vi sia una specifica autorizzazione che chiarisca la finalità dell'attività e le modalità di accesso ai dati da parte del personale comunale non appartenente ai settori Anagrafe o Tributi.



3

Compartecipazione alla lotta all'evasione dei Tributi Erariali

Il Modello sperimentato e proposto in questo documento ha come obiettivo la ricerca di nuove modalità per utilizzare appieno le potenzialità del DWH nel campo dell'accertamento tributario.

Il nuovo scenario definito dal federalismo fiscale e dalla compartecipazione impone un approccio organico che ridefinisca sia gli aspetti tecnologici sia organizzativi del lavoro in questo ambito. Sono state individuate diverse linee di azione per sperimentare nuove modalità di accertamento trasversali rispetto all'accertamento del singolo tributo, come avveniva ordinariamente.

3.1 Inquadramento normativo

La partecipazione dei Comuni all'attività di accertamento era già prevista dagli artt. 44 e 45 del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, anche se con minore incisività rispetto all'attuale sistema. Allora, infatti, non si ipotizzava né il federalismo fiscale né la possibilità di riconoscere incentivi economici ai Comuni, ai quali era comunque

richiesta un'attività supplementare da svolgere attraverso l'istituzione dei Consigli Tributarî, organi, tra l'altro, non sempre istituiti.


Ma è nel 2005 che si crea una nuova ed efficace coesione tra Amministrazione finanziaria e Comuni.

Infatti con specifiche normative succedutesi in questi anni sono stati determinati nuovi ambiti di interscambio informativo tra i Comuni e l'Amministrazione finanziaria ed è stato istituito un incentivo economico riservato ai comuni che contribuiscono all'accertamento di maggiori gettiti erariali, in particolare:

- del 30%, art. 1 DL. 30.09.2005, n.203, convertito nella legge 02.12.2005, n. 248;
- del 33%, art.18, comma1, DL. 31.05.2010, n. 78, convertito dalla legge 30.07.2010, n. 122;
- del 50%, art. 2, comma 10, DL. 14.11.2011, n.23;
- del 100%, per gli anni 2012, 2013 e 2014, art.1, comma 12-bis DL 13.08.2011, n. 138, convertito dalla legge 14.09.2011, n. 148.

Il Provvedimento del Direttore dell'Agencia delle Entrate n. 187461 del 3 dicembre 2007, emanato sulla base dei criteri concordati in sede di Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, ha delineato le modalità con cui realizzare la partecipazione dei Comuni, definendo la tipologia delle segnalazioni, gli ambiti di intervento, i dati oggetto di comunicazione e le modalità di gestione e trasmissione dei dati esclusivamente in via telematica.

Secondo quanto chiarito, le modalità di partecipazione sono determinate tenendo conto della distinzione dei ruoli, delle competenze e dei poteri istituzionali rispettivamente riferiti ai Comuni ed all'Agencia delle Entrate, nel condiviso intento di assicurare il progressivo sviluppo di ogni utile sinergia per il contrasto all'evasione fiscale, secondo criteri di collaborazione amministrativa.



Il Provvedimento ha inoltre stabilito che i Comuni, nell'ambito dell'ordinario contesto operativo di svolgimento delle proprie attività istituzionali, partecipano fornendo informazioni suscettibili di utilizzo ai fini dell'accertamento delle imposte dirette e indirette.

A tal fine sono stati individuati cinque ambiti d'intervento, rilevanti per le attività istituzionali dei Comuni e per quelle di controllo fiscale dell'Agenzia delle Entrate:

- Commercio e professioni;
- Urbanistica e territorio;
- Proprietà edilizie e patrimonio immobiliare;
- Residenze fittizie all'estero;
- Disponibilità di beni indicativi di capacità contributiva.

Nell'ottica dello sviluppo delle esigenze organizzative che la partecipazione all'accertamento fiscale comporta, soprattutto per i piccoli Comuni, si è disposto che l'attività di partecipazione potrà essere attuata direttamente dall'Ente locale ovvero dalle società ed enti partecipati o comunque incaricati per le attività di supporto ai controlli fiscali sui tributi comunali.

Il delineato rapporto di collaborazione tra Agenzia delle Entrate e Comuni si è concretizzato a livello locale il 27 novembre 2008 con la stipula della convenzione tra la Direzione Regionale della Lombardia e l'ANCI Lombardia, nonché con la sottoscrizione del Protocollo d'intesa nazionale siglato il 12 novembre 2009 dall'Agenzia delle Entrate, dall'ANCI e dall'IFEL.

Al fine di individuare le soluzioni e gli strumenti per favorire l'effettiva partecipazione dei Comuni lombardi alla lotta all'evasione, entrambi i documenti prevedono per il personale dipendente dell'Ente Locale mirati percorsi formativi riguardanti non solo la predisposizione delle segnalazioni qualificate, ma anche l'utilizzo degli strumenti informatici per la corretta trasmissione delle stesse.

Da qui l'importanza del documento **“Partecipazione dei Comuni al contrasto dell'evasione fiscale e all'accertamento”**, quale prodotto del Tavolo di Lavoro istituito con il provvedi-



mento del Direttore Regionale della Lombardia il 24 settembre 2009 e composto dal personale **dell’Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Lombardia** e dall’**ANCI Lombardia** al fine di elaborare una guida operativa per la partecipazione all’accertamento dei Comuni.

Il documento è scaricabile sul sito di ANCI Lombardia: [fare clic qui](#)


3.2 Convenzione con l’Agenzia delle Entrate

L’attività di partecipazione dei Comuni all’accertamento iniziata nel 2008 con la sottoscrizione di una prima convenzione quadro, è stata poi estesa a tutti i Comuni lombardi.

Infatti, subito dopo l’avvio dell’attività, al fine di fornire assistenza, informazione e formazione ai rappresentanti e al personale dei 1.546 Comuni Lombardi, è emersa la necessità di coinvolgere a livello periferico le varie Direzioni Provinciali dell’Agenzia delle Entrate della Lombardia.

Pertanto, l’Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Lombardia, di concerto i comuni capoluogo di provincia, l’ANCI Lombardia, l’Anutel ed altre istituzioni pubbliche hanno organizzato degli incontri formativi, con lo scopo di illustrare ai dipendenti comunali coinvolti nel progetto, il nuovo contesto normativo e gli strumenti necessari e utili alla loro attività.

Presso ogni Direzione Provinciale dell’Agenzia delle Entrate della Lombardia sono stati nominati uno o più referenti, funzionari o dirigenti esperti in accertamento i quali, coordinati dalla Direzione Regionale, hanno espletato i seguenti compiti nei confronti dei Comuni convenzionati:

- 
- seguire lo sviluppo dell'attività accertativa;
 - monitorare i risultati;
 - tenere i contatti con i responsabili degli uffici tributi dei Comuni o delle aggregazioni di comuni;
 - monitorare gli eventuali bisogni formativi rappresentati dai Comuni e individuare soluzioni operative.

Gli interventi formativi e informativi, le numerose convenzioni stipulate con i Comuni e la pubblicizzazione delle iniziative a mezzo della stampa locale hanno avuto dei riscontri positivi non solo nell'ambito dei tributi statali ma anche dei tributi locali; infatti, in alcuni comuni, coinvolti nella partecipazione dei comuni all'accertamento, si è registrato già dall'anno 2010 un aumento degli adempimenti spontanei in particolare con riferimento all'ICI.

I referenti dell'Agenzia delle Entrate per la Provincia di Monza e Brianza hanno partecipato sin dall'inizio alle esperienze condotte dal gruppo di lavoro del Comune di Monza, grazie anche alla ottima intesa che si è stabilita tra il responsabile del Servizio tributi/catasto e il Direttore Provinciale dell'Agenzia.

3.3 Linee di azione

Nel momento di avviare le attività si ritenuto opportuno individuare specifiche aree di intervento, al fine di rendere più efficiente l'attività in funzione delle risorse a disposizione e delle esperienze e conoscenze acquisite nelle materie oggetto di accertamento.

Nell'individuazione degli ambiti che possono portare all'emersione del gettito è importante partire:

- dall'esame delle banche dati comunali e delle banche dati di enti ed agenzie esterne;
- dalla verifica delle caratteristiche territoriali e socioeconomiche del Comune.

A titolo esemplificativo il criterio utilizzabile per l'avvio dell'attività potrebbe essere quello di dare la priorità ad uno dei cinque ambiti d'intervento previsti, il tutto ovviamente solo come priorità organizzativa, senza escludere la possibilità di agire anche secondo altre linee, qualora emergano i presupposti.

Nel caso del Comune di Monza sono state definite prioritarie le linee di azione che permettevano di valorizzare:

- la presenza di un Polo catastale;
- le competenze già acquisite nel corso delle attività di accertamento ICI, e TAR-SU e complessivamente di tutti i tributi anche minori gestiti direttamente dal Servizio Tributi/catasto.

L'approccio per immobili, diversamente da quello per soggetti, permette la definizione di categorie di immobili o la definizione di particolari fasi dell'iter delle procedure edilizie dove concentrare l'attenzione e approfondire eventualmente l'analisi solo se si manifestano situazioni o comportamenti sospetti.

3.3.1 Individuazioni di casi-tipo

Il territorio di Monza è caratterizzato da un centro storico di pregio e dalla presenza di ampie zone a parco, spesso storicamente appartenenti a ville di grande interesse storico e artistico, come ad esempio la Villa Reale di Monza. Sono sorte quindi ampie zone residenziale dotate di verde e servizi di pregio come piscine e campi da tennis. In questo contesto si è scelto di verificare i casi di appartamenti di metratura superiore ai 300 mq che non risultano classati in catasto come A/01 - Immobili di lusso o di particolare pregio.

3.3.2 Analisi di congruenza per isolato

Una volta completata l'analisi di un caso di appartamento di lusso non classato adeguatamente, si passa a verificare se nello stesso complesso immobiliare non si presentano casi analoghi o disomogeneità evidenti. Solitamente infatti in questi tipi di condomini le tipologie di alloggio sono molto simili e la dotazione di servizi è evidentemente analoga, facilitando una verifica completa della situazione del fabbricato.



Risulta molto utile a questo proposito l'analisi cartografica che viene fornita all'interno della piattaforma GIT.

3.3.3 Nuove unità immobiliari (DOCFA)

Il Servizio Catastale del Polo di Monza effettua una serie di verifiche puntuali sui DOCFA che riceve mensilmente attraverso il Portale dei Comuni dell'Agenzia del Territorio o che vengono direttamente presentati allo sportello catastale di Monza per tutti i comuni del Polo.

Qualora si presentino interventi di particolare interesse, consistenza, dimensione e pregio, vengono attivate delle specifiche verifiche che riguardano in particolare:

- la congruità dell'accatastamento proposto in considerazione delle concrete caratteristiche dell'unità immobiliare accatastata;
- la capacità contributiva dei proprietari (lo strumento GIT consente l'accesso integrato a diversi dati utili per "pesare" fiscalmente il proprietario);
- ad altri dati quali l'eventuale accensione di mutui o la compravendita/permuta di altre unità immobiliari, o operazioni finanziarie operate dal contribuente interessato.

3.4 Esempi pratici

Le linee di azione sopra menzionate hanno la finalità di far emergere una serie di situazioni che hanno elevata probabilità di portare ad una segnalazione qualificata all'Agenzia delle Entrate (AdE) e/o una richiesta di revisione del classamento dell'UIU all'Agenzia del Territorio, in questo secondo caso con conseguenti riflessi in termini di entrate dirette locali (le abitazioni classificate A1 o A8 sono tassabili agli effetti dell'ICI).

Una volta individuate queste situazioni si procede attraverso le funzionalità fornite dal DWH per "navigare" tra le diverse banche dati caricate alla ricerca di evidenze documentabili, sia di carattere soggettivo sia oggettivo, che possano provare l'esistenza di comportamenti anomali sotto il profilo tributario e reddituale.

3.4.1 Ricerca delle UIU che hanno caratteristiche di lussuosa che non risultano classate come A/01

Da una verifica sui dati catastali risultano presenti nel territorio di Monza sole 55 UIU classate come A/01. Appare evidente al personale dell'Ufficio, conoscendo il territorio, che il dato non fotografa in modo puntuale la realtà del territorio.

Se si ricercano infatti immobili ad uso residenziale con superficie superiore a 300 mq o con più di 11 vani il risultato è ben diverso: nel territorio monzese vi sono più di 1.000 unità

immobiliari con queste caratteristiche che risultano essere accatastate come A/02, A/07, A/03, A/04 e addirittura A/05.

Tale risultato impone pertanto una serie di verifiche sia sul corretto classamento di queste UIU sia sulla corretta corresponsione di tributi locali quali ICI e TARSU.

Sono stati approfonditi diversi casi e sono emerse anomalie di diverso genere che hanno portato sia ad accertamenti sulle imposte locali sia alla predisposizione di segnalazioni qualificate all'Agenzia delle Entrate.

Vengono ora presentati a titolo esemplificativo due casi che possono illustrare le potenzialità dell'utilizzo di sistemi di navigazione automatica tra le diverse banche dati dell'Ente messe a disposizione dal Progetto GIT.

PRIMO CASO

Si parte dalla verifica di unità immobiliare, con superficie superiore ai 300 mq, che è stata acquistata utilizzando l'agevolazione come prima casa.

Si evidenzia inoltre che il contribuente ha dichiarato una superficie notevolmente inferiore ai fini TARSU.

Viene inoltre verificata/o:

- la presenza di altre unità date in uso a terzi senza che nelle dichiarazioni dei redditi degli ultimi anni risultino contratti di locazione;
- la dichiarazione di un reddito annuo inferiore ai 5.000,00 euro;
- dal dettaglio dei quadri della dichiarazione che il soggetto è legale rappresentante di diverse società, tutte in perdita...;
- il registro degli atti di compravendita dal quale si nota l'acquisto di diverse UIU per svariate centinaia di migliaia di Euro.

Siamo quindi in presenza di dati evidentemente contraddittori che sono più che sufficienti per formulare una segnalazione qualificata all'AdE.



Proseguendo nelle verifiche si vuole approfondire la situazione delle UIU a destinazione non residenziale intestate sempre al medesimo soggetto. Ad esempio abbiamo evidenziato un negozio C/01 che risulta di proprietà al 100% ma per il quale non risultano pagamenti relativi alla TARSU. Infatti questa imposta, per quella UIU, viene pagata da una società che svolge attività di ristorazione...e che utilizza i locali ad uso gratuito. Verificando le forniture di elettricità e gas si evidenzia che le bollette superano i 5.000,00 euro/anno, denotando un locale in piena attività.

Attraverso la lettura del reddito annuale dichiarato si nota che questa società risulta in perdita per un'annualità e con un reddito di 8.000,00 l'anno seguente.

Sono state a questo punto predisposte diverse segnalazioni:

Agenzia del Territorio	Revisione della classificazione catastale dell'abitazione dalla categoria A/02 alla categoria A/01
Agenzia delle Entrate	Esclusione dalle agevolazioni sull'imposta di registro o IVA per abitazione principale in quanto abitazione di lusso
Agenzia delle Entrate	Mancata registrazione contratto di locazione per i due soggetti proprietari delle unità immobiliari
Agenzia delle Entrate	Verifica dei bilanci delle attività gestite (ricavi rapportati alle spese)
Agenzia delle Entrate	Accertamento induttivo del reddito in base alla capacità di spesa del soggetto

SECONDO CASO

Partendo dall'analisi degli isolati si individua un fabbricato di particolare pregio, circondato da un parco di circa 2000 mq accedendo alle banche dati cartografiche messe a disposizione del progetto GIT.

Si procede verificando, sempre utilizzando il GIT:

- i residenti per quel numero civico: risulta un nucleo familiare con due figli studenti a carico;



- partendo dai nominativi, la presenza di immobili intestati in catasto;
- le relative posizioni ICI e TARSU: la villa risulta composta da due unità immobiliari classate come A03 ma con superficie complessiva intorno ai 350 mq ...

Attraverso il Portale PuntoFisco dell'Agenzia delle Entrate si verificano:

- i Negozi Giuridici;
- i diversi acquisti di immobili e terreni.

A giudicare dalla verifica dei redditi dichiarati negli ultimi cinque anni (meno di 4.000,00 euro/anno per il capofamiglia e dai 20 ai 35.000,00 euro/anno per il coniuge) pare molto difficile sostenere il tenore di vita evidenziato e la compravendita di terreni e immobili per diverse centinaia di migliaia di euro.

Si procede quindi con **una segnalazione di "Beni indicanti una capacità contributiva"** precisando nel campo note la diversa posizione dei due coniugi.

Per una valutazione più approfondita dei casi presentati, si rimanda ai filmati pubblicati sul Portale del Progetto GIT / Modelli.

3.4.2 **Compravendita di fabbricati che nascondono la compravendita di aree fabbricabili**

PREMESSA

Secondo l'art. 67 T.U.I.R. 1° comma lett. b) costituiscono redditi diversi le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione.

In merito alla trasversalità della segnalazione in esame, rammentiamo che, ai fini dell'imposta di registro, l'art. 51, II e III comma, del DPR 131/86 (e, per rinvii normativi, con effetti sulle imposte ipotecarie-catastali) sancisce che, per la cessione di terreni (edificabili e non), la base imponibile è data dal "valore venale in comune commercio" del bene.

Di conseguenza, la segnalazione potrebbe comportare anche la rettifica della base imponibile dichiarata dalle parti nell'atto di compravendita, con applicazioni delle maggiori imposte di registro, ipotecarie e catastali (oltre a sanzioni ed interessi) sul differenziale di valore.

La segnalazione in esame può avere rilevanza anche ai fini dell'imposta di registro qualora risulti altresì un valore di cessione inferiore al valore attribuito dal Comune ai fini ICI.

CASO PRATICO


Per questo tipo di verifica si parte dai dati estratti dai programmi gestionali dell'Edilizia Privata ed integrati nel progetto GIT. Queste banche dati contengono dei campi per la descrizione del tipo di lavoro oggetto di autorizzazione; si ricercano lavori tipo "Nuova costruzione previa demolizione del fabbricato esistente" per i quali è stata richiesta in un secondo momento la voltura della pratica.

Si vuole verificare, in altre parole, se il proprietario di un area con un edificio esistente abbia richiesto una concessione edilizia per nuova costruzione e, una volta ottenuta la concessione, venda l'area con il progetto approvato ad una immobiliare che provvede alla demolizione e alla realizzazione del nuovo edificio.

Trovata la pratica edilizia con queste caratteristiche si passa a verificare la posizione ICI e le date dei passaggi di proprietà.

Attraverso il portale Siatel V2 è possibile prendere visione dei dati ufficiali, compreso il valore del trasferimento immobiliare.





Si tratta ora di controllare se i soggetti interessati hanno correttamente dichiarato i redditi conseguenti; sempre attraverso Siatel V2 è possibile visualizzare tra i redditi a tassazione separata la presenza o meno della plusvalenza relativa alla vendita dell'area fabbricabile.

Nel caso in esame, una copia di coniugi presenta nel febbraio 2005 una DIA dichiarando come tipologia dei lavori: “costruzione edificio residenziale previa demolizione dell’esistente”.

Alla fine del mese seguente il fabbricato esistente di cat. A/07 viene trasferito dalla coppia di coniugi alla società immobiliare.

Non si rilevano però plusvalenze indicate, per l’anno d’imposta 2005, come redditi diversi nelle dichiarazioni reddituali presentate dai soggetti venditori privati.

A seguito della segnalazione del Comune è stata avviato da parte dell’Agenzia delle Entrate nei confronti dei venditori il processo di accertamento ai fini delle imposte dirette, con il quale viene contestata alla parte una plusvalenza determinata dalla differenza tra il valore di acquisto dell'area rivalutato e il corrispettivo conseguito dalla vendita dei terreni.



4

Condivisione del modello con gli altri Enti del Polo

Il Comune di Monza ha svolto il ruolo di capo progetto sia rispetto alla costituzione del Polo catastale sia per le attività legate al Progetto GIT. Anche per l'avvio delle attività presso i Comuni del Polo sono stati necessari una serie di incontri che hanno visto la partecipazione sia degli amministratori sia dei funzionari degli Enti locali partecipanti al progetto.

Nel Comune capofila è stato necessario un raccordo stretto tra il piano politico e la struttura dell'Ente; questa attività di sensibilizzazione e di predisposizione della piattaforma operativa è stata seguita anche per i comuni del Polo dal Gruppo di lavoro costituito presso il Comune di Monza.

Di fatto il Gruppo di lavoro ha rappresentato una sorta di laboratorio dove sono stati affrontati:

- i problemi legati allo start-up della piattaforma;
- le modalità operative per affrontare i diversi temi di approfondimento legati prevalentemente agli aspetti di fiscalità locale.

Queste esperienze sono state riportate anche presso gli altri Enti del Polo. Questo “accompagnamento” ha permesso di dare omogeneità all'approccio allo strumento e costituire la base per la strutturazione di una comunità di utenti che potrà valorizzare le competenze e i risultati concreti che sono stati raggiunti nei singoli uffici dei diversi Enti partecipanti.

4.1 Formazione operativa

Sono stati programmati infatti diversi incontri formativi presso i Comuni del Polo.

Nel corso di questi incontri, della durata di una intera giornata, sono stati affrontati:

- aspetti organizzativi di coordinamento dei diversi settori degli enti interessati;
- aspetti pratici al fine di portare il gruppo di lavoro di ogni singolo comune ad una concreta operatività;
- aspetti informatici per coadiuvare i responsabili degli uffici “Ced” dei comuni interessati nella fase di migrazione dei dati e di start-up del Progetto GIT.

4.2 Comunicazione ed eventi

Parallelamente alle attività di formazione e alla condivisione delle prime attività di accertamento tra i gruppi di lavoro dei diversi comuni del Polo, sono state programmate anche delle presentazioni alla cittadinanza ed ai professionisti interessati delle attività intraprese dalla municipalità. Si è fermamente convinti infatti che le attività di accertamento siano solo una parte dei compiti dell'Ufficio e che un grande lavoro vada indirizzato al coinvolgimento dei cittadini ed alla sensibilizzazione sui temi dell'equità fiscale.

In questo ambito il Comune di Monza ha promosso una campagna di comunicazione con lo slogan: “**Conoscere per servire**”. Sono stati organizzati diversi incontri e l'iniziativa è stata

presentata anche all'interno dei convegni di Risorse Comuni, un iniziativa di ANCI Lombardia che ogni anno coinvolge gli Enti Locali sui temi di maggior interesse.





5

Sviluppi futuri

L'esperienza condotta presso il Comune di Monza ha portato già molti risultati apprezzabili. Sono anche emerse diverse problematiche che necessitano di approfondimenti e che porteranno a nuove iniziative, specie riguardo alla modalità di gestione delle attività GIT nei prossimi anni. Sono in fase di studio sia un nuovo modello organizzativo per la condivisione del progetto con i Comuni del Polo di Monza sia aspetti di interesse più generale riguardanti la manutenzione e lo sviluppo della piattaforma informatica e l'allargamento ad altri comuni italiani che intendono aderire all'esperienza GIT.

5.1 Costituzione di un Centro Servizi Intercomunale

Il Progetto GIT è stato adottato dal Comune di Monza sul solco degli obiettivi e delle relazioni che erano state alla base del movimento di comuni per il decentramento delle funzioni catastali. Si tratta ora di studiare forme organizzative che possano garantire stabilità e sviluppo ad un progetto che ha assunto una importanza strategica per i Comuni del Polo di Monza.

5.2 Il futuro del Progetto GIT

Nel corso delle attività di dispiegamento del Progetto GIT sono stati molti i Comuni che si sono mostrati interessati e diversi hanno già chiesto di aggiungersi ai più di duecento che già fanno parte del Progetto. Ora che sono terminati i finanziamenti del Programma ELISA occorre organizzare una rete di servizi che possano aiutare i Comuni che hanno aderito e quelli che intendono aderire a portare avanti le attività sia per quanto riguarda gli aspetti tecnici sia per gli aspetti formativi e istituzionali.

5.3 Piattaforma C&T - Nuovi moduli verticali

La piattaforma C&T è in continuo sviluppo e gli Enti forniscono importanti suggerimenti per:

- il miglioramento dei contenuti della piattaforma, dell'interfaccia grafica delle maschere,
- per la definizione di interrogazioni più efficaci;
- per l'aggiornamento della reportistica ecc.;
- progettare nuovi moduli che vanno ad arricchire la strumentazione e le funzionalità a disposizione degli Enti interessati.

5.3.1 Fascicolo per la segnalazione qualificata all'Agenzia delle Entrate.

In questa fase la “segnalazione qualificata” si può configurare come endoprocedimento dell'eventuale accertamento da parte dell'Erario. Attualmente il Comune può utilizzare l'applicativo WEB, PUNTO FISCO, predisposto dall'Agenzia delle Entrate.

Il nuovo modulo verticale, in fase di predisposizione, ha lo scopo principale di raccogliere tutti gli elementi che sono stati evidenziati attraverso la piattaforma C&T, confezionarli in una modalità utile per l'eventuale trasmissione all'Agenzia delle Entrate e monitorare l'esito dell'accertamento da parte dell'Agenzia stessa.



5.3.2 **Web services per il collegamento del DB Topografico di Regione Lombardia**

In Regione Lombardia è ormai quasi completato in nuovo DB Topografico, la base informativa cartografica condivisa tra Regione, Province e Comuni. Sono in fase di realizzazioni degli strumenti per la consultazione dei dati del DWH partendo dagli “oggetti territoriali” presenti nel DBT. In particolare sarà possibile visualizzare dati sintetici collegati ai numeri civici ed agli edifici permettendo di rendere subito molto più ricco di informazioni il DBT locale e, nelle forme riassuntive che dovranno essere condivise con Regione Lombardia, anche il DBT regionale.

