

## *Relazione chiusura lavori*

---

18 Dicembre  
2009

*Relazione chiusura lavori bonifica banca dati ICI  
Comune di Pontey (AO)*

## Sommario

Premessa .....	3
Fasi principali di lavorazione .....	4
Inserimento nuove denunce di variazione ICI.....	5
Importazione dati catastali .....	5
Confronto e verifica della parte imponibile catastale con l'archivio delle denunce ICI presenti nella banca dati comunale .....	6
Inserimento delle denunce relative alle aree edificabili.....	6
Verifica delle posizioni dei singoli contribuenti e della documentazione presente con relativa archiviazione. ....	7
Convocazione dei contribuenti a debito e attività di sportello con emissione dei verbali.....	7
Convocazione dei contribuenti a credito e attività di sportello per la relativa gestione.....	9
Conclusioni.....	11

## Premessa

*L'incarico iniziale prevedeva la bonifica completa della banca dati inerente la gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, che è poi proseguito con la fase di accertamento dei contribuenti.*

*Il lavoro pertanto è stato caratterizzato da differenti attività, compresa quella di formazione specifica dell'unità di personale addetto all'Ufficio Tributi, è iniziato a settembre 2008 ed oggi è in via di conclusione.*

*La bonifica è stata effettuata con una duplice azione, quella di inserimento dei dati mancanti, in quanto la base dati era incompleta, e quella di bonifica degli errori che erano presenti nella stessa.*

*La Vostra banca dati risultava incompleta in quanto non erano state caricate le dichiarazioni ICI, scaricate le informazioni dal Portale del catasto (DOCFA e atti di compravendita da Conservatoria), non risultavano molti pagamenti effettuati, (essenzialmente tramite F24); erano assolutamente assenti le aree fabbricabili, non erano catalogati gli espropri, mancavano molte dichiarazioni per le riduzioni, le esenzioni per vincoli autostradali, non erano presenti la maggior parte delle dichiarazioni di uso gratuito e non erano quindi inserite le riduzioni e le esenzioni sia per gli immobili che per i terreni.*

*Abbiamo quindi iniziato il lavoro di bonifica andando a completare le informazioni che risultavano assenti e correggendo gli errori, poi, nella fase di accertamento, con la verifica delle singole posizioni dei contribuenti è stata verificata tutta la documentazione presente e richiesta quella mancante.*

*I contribuenti che risultavano a "debito" sono stati convocati per chiarire la posizione e raccogliere l'eventuale documentazione mancante.*

*Come da accordi con l'amministrazione nei verbali effettuati al termine della verifica non sono state applicate sanzioni o interessi.*

COMUNE DI PONTEY

*Successivamente sono state verificate le posizioni a "credito" e convocati, anche in questo caso, i contribuenti. A questi ultimi è stato consegnato un documento da firmare ed inoltrare al Comune per la richiesta di rimborso (come prevede la normativa vigente).*

*Nel corso del lavoro sono state svolte ulteriori attività di supporto all'ufficio tributi quali:*

- *Certificazione minor gettito (con tutte le attività connesse);*
- *Supporto per l'inserimento dati catastali nella banca dati Tasru con relativa trasmissione all'Agenzia delle Entrate;*
- *Riordino materiale e impostazione archiviazione e registrazione;*
- *Supporto per l'insinuazione fallimenti: Società: GM, Sanitern e SELI;*
- *Supporto per la verifica del corretto classamento dei fabbricati ed inserimento nuove rendite nella banca dati, (fabbricati classificati in A4);*
- *Verifica degli incassi sui proventi dei verbali emessi ed inserimento nella banca dati.*

### *Fasi principali di lavorazione*

*Potremmo elencare sinteticamente le fasi che hanno portato alla bonifica finale della banca dati:*

1. *Inserimento di tutte le denunce nuove e di variazioni ICI;*
2. *Importazione dati catastali aggiornati;*
3. *Confronto e verifica della parte imponibile catastale con l'archivio delle denunce ICI presenti nella banca dati comunale;*

COMUNE DI PONTEY

4. *Inserimento delle denunce relative alla aree edificabili e verifica delle stesse con l'ufficio tecnico;*
5. *Verifica delle posizioni dei singoli contribuenti e della documentazione presente con relativa archiviazione;*
6. *Convocazione dei contribuenti a debito ed emissione dei verbali;*
7. *Convocazione dei contribuenti a credito.*

### ***Inserimento nuove denunce di variazione ICI***

*Per quanto riguarda l'inserimento delle denunce, abbiamo acquisito la documentazione, inserito le pratiche mancanti e controllato quelle esistenti nel database.*

*L'attività svolta è stata ripartita nei vari anni d'imposta a partire dal 2004.*

*Per quanto attiene a questa attività è necessario sottolineare che, oltre alla parte relativa all'inserimento e controllo delle denunce esistenti, abbiamo svolto l'attività di ricerche anagrafiche tramite il sistema Siatel, in quanto, in buona parte delle stesse, non erano presenti le anagrafiche dei contribuenti*

### ***Importazione dati catastali***

*Questo lavoro è iniziato con la prenotazione dei dati catastali del Comune nel portale dell'Agenzia del Territorio .*

*Appena l'Agenzia del Territorio ha messo a disposizione i dati "on line", abbiamo provveduto allo scarico e importazione all'interno del software di tutti i file mensili prenotati, contenenti nuovi accatastamenti, le variazioni di classamento ed i passaggi di proprietà.*

**Confronto e verifica della parte imponibile catastale con l'archivio delle denunce ICI presenti nella banca dati comunale**

*Al termine del lavoro di importazione nella banca dati erano quindi presenti sia i dati riferiti ai versamenti che quelli risultanti a catasto.*

*A questo punto per completare l'incrocio dei dati abbiamo inserito gli avvisi di accertamento già emessi dal Comune negli anni passati ma mai caricati, e i vari pagamenti effettuati tramite concessionario della riscossione o mediante modello F24.*

*Abbiamo effettuato un controllo sui dati che risultavano in banca dati sulle prime abitazioni con l'elenco in Vostro possesso basato sulle autocertificazioni dei cittadini.*

*Al contempo, per soddisfare le Vs. istanze, è stata posta massima attenzione alla certificazione ICI per abitazione principale, al fine di calcolare la perdita di gettito da certificare nel mese di aprile.*

**Inserimento delle denunce relative alle aree edificabili**

*La banca dati così realizzata risultava priva delle aree fabbricabili, pur sempre cespiti soggetti a tassazione. Si è così intervenuti con un'attività manuale, con l'ausilio, altresì, di un cartografo, all'inserimento ad una ad una di ogni particella da catasto terreni, accoppiando a ciascuna di esse un preciso valore venale al metro quadrato deliberato dall'Ente.*

*L'impianto è partito dall'anno 2003, e sono state caricate circa 700-800 aree. Successivamente è stato necessario seguire "la storia" delle singole aree, che possono essere state interessate da frazionamenti, vendite, il tutto dal 2003 al 2008. Queste informazioni erano presenti in banca dati solo in pochissimi casi (es. Sinergie Immobiliari) nei casi in cui, cioè, il proprietario le aveva dichiarate. Nella stragrande maggioranza, viceversa, le variazioni sono state caricate distintamente e singolarmente, traendo i dati dall'Agenzia del territorio.*

**Verifica delle posizioni dei singoli contribuenti e della documentazione presente con relativa archiviazione.**

*In questa fase sono state approfondite le singole posizioni dei contribuenti. E' stata analizzata ogni posizione "anomala", per la quale cioè risultava una situazione a debito o a credito per ciascuna delle annualità non prescritte (dal 2004);*

*Per ognuno è stata verificata la situazione contabile e la documentazione presente (con il relativo riordino del materiale). A fronte dell'analisi sono state in taluni casi condotte (prima della convocazione del contribuente) degli ulteriori accertamenti con il supporto del personale e dell'assessore ai tributi.*

*In taluni casi si è dovuto provvedere all'inserimento delle riduzioni sia per i terreni sia per gli immobili che non erano state inserite e che, pertanto, generavano erroneamente una posizione a debito.*

**Convocazione dei contribuenti a debito e attività di sportello con emissione dei verbali**

*Al termine della verifica delle posizioni e del parziale riordino del materiale si è provveduto a convocare ,e quindi, a fissare gli appuntamenti con i contribuenti.*

*In totale sono state effettuate 321 convocazioni con il seguente risultato:*

- 171 posizioni corrette*
- 150 a debito*

*Per i contribuenti a debito sono stati emessi 397 Verbali per un totale di 59.655,00 €.*

*Inoltre dalla verifica sono emerse delle posizioni a debito per alcune società in stato di fallimento: SELI, GM e Saniterm.*

COMUNE DI PONTEY

*Società GM: € 2.919,00 per l'anno 2007 ed € 2.919,00 per l'anno 2008, oltre ad interessi legali e rivalutazioni. Per questa pratica è stata comunicata l'ammissione privilegiata.*

*Società Sanitern: € 2.962,36 in totale per gli anni dal 2005 al 2008. Per questa pratica è stata comunicata l'ammissione privilegiata.*

*Società SELI : € 12.226,11 in totale, per gli anni dal 2004 al 2008, per la quale non vi è ancora comunicazione ufficiale, ma è certa l'ammissione privilegiata.*

*Le operazioni di convocazione dei contribuenti sono andate spesso a rilento anche per la difficoltà di gestione delle notifiche dei verbali e della gestione degli appuntamenti, in quanto alcuni contribuenti non sempre si presentavano agli appuntamenti con conseguente necessità di fissare un ulteriore appuntamento.*

*Come da volere dell'Amministrazione non sono state applicate né sanzioni né interessi, pertanto, la cifra sopra menzionata è soltanto quella dovuta per le annualità pregresse, ad eccezione di quei contribuenti che non hanno aderito alla "proposta bonaria",*

*Convocazione dei contribuenti a credito e attività di sportello per la relativa gestione*

*Anche in questo caso, come da accordi con l'Amministrazione, al termine del lavoro di verifica e convocazione dei contribuenti con posizioni a debito si è provveduto all'analisi di quelle a credito.*

*Il risultato è stato il seguente:*

- *40 posizioni cui spetta rimborso delle quali:*
  - o *37 domande già ricevute*
  - o *03 domande da ricevere*

*Per un totale di 3.923,00€*

*Da questa verifica sono altresì emerse ulteriori posizioni a debito, in quanto alcuni contribuenti risultavano erroneamente a credito in quanto pagavano su immobili non accatastati.*

*In questi casi quindi sono state effettuate le correzioni e inviati i verbali.*

*Come attività collegata inoltre si stanno monitorando i pagamenti e inserendo gli stessi nella banca dati per poter avere sempre la situazione aggiornata e procedere in tempi brevi al sollecito ed alla eventuale azione di recupero coattivo del debito residuo tramite ingiunzione di pagamento comprensiva di interessi e sanzioni.*

COMUNE DI PONTEY

Per completezza inseriamo una tabella di riepilogo :

N. Verb.	OGGETTO	IMPORTO PARZIALE	IMPORTO TOT.
<b>397</b>	<b>VERBALI EMESSI</b>		<b>59.665,00</b>
338	VERBALI PAGATI	<b>54.157,00</b>	
43	VERBALI NON PAGATI ISTANZE AMMISSIONE AL FALLIMENTO	5.508,00 <b>21.026,47</b>	vedi successiva tabella

VERBALI NON PAGATI			
N.CONTR.	SITUAZIONE	IMPORTO VERBALE	CONTRIBUENTE
6	VERBALI SOLLECITATI non pagati (ora accertamenti in notifica)	2.914,00	Accertamenti con nuovo importo comprensivo di interessi e sanzioni
3	VERBALI SOLLECITATI al 18/12/09	1.083,13,	
4	VERBALI IN SCADENZA	478,97	
2	VERBALI IN CONTENZIOSO	302,37	
2	IRREPERIBILI	50,83	
1	SOSPESO	471,71	
<b>18</b>	<b>TOTALE DA PAGARE</b>	<b>5.301,01</b>	
3	ANNULLATI (perché pagati come ici ordinaria)	206,99	
		<b>5.508,00</b>	

RIMBORSI DOVUTI		
N.CONTR.	STATO	IMPORTO
37	DOMANDA GIA' CONSEGNATA	3.701,74
3	DEVONO PRESENTARE DOMANDA	221,71
		<b>3.923,45</b>

## Conclusioni

*I numeri rappresentano il miglior commento all'attività svolta: tutte le posizioni sono state istruite ed analizzate, ed hanno generato dei verbali ovvero degli accertamenti nei casi in cui il contribuente non ha risposto all'invito "bonario".*

*In questo periodo occorre presidiare la fase del pagamento, sia dei verbali che degli accertamenti. In caso di mancato pagamento occorre effettuare l'iscrizione a ruolo esattoriale delle singole posizioni, ovvero emettere un decreto ingiuntivo.*

*Quella che lasciamo è una situazione immobiliare aggiornata al 31/12/2008 quanto a verifica dei pagamenti, aggiornata al mese di dicembre 2009 relativamente agli scarichi dal portale dei Comuni dei dati catastali (DOCFA) e dei dati della Conservatoria dei registri immobiliari (atti di compravendita). L'invito è quello di mantenerla in costante aggiornamento, al fine di poter gestire sia la fase ordinaria che quella straordinaria dei controlli con regolarità.*

*Certi che apprezzerete il lavoro da noi svolto, nel restare a Vs. disposizione per qualunque ulteriore dettaglio in merito*

COMService s.r.l.

Elisabetta Piccoli