

Definizione agevolata

FINO AL 30 SETTEMBRE 2007 NIENTE SANZIONI E INTERESSI PER CHI REGOLARIZZA LA PROPRIA POSIZIONE

Il Comune di Magliano in Toscana ha deciso di andare incontro ai cittadini dando loro la possibilità di regolare la propria posizione tributaria in materia di ICI, in determinate situazioni, senza aggravio di sanzioni ed interessi. La legge 311 del 2004, infatti, ha previsto, ai commi 336 e 337, una procedura mirata a sanare situazioni nelle quali uno o più immobili di proprietà privata risultino non dichiarati in catasto o iscritti con una categoria o una rendita non più coerente con la situazione di fatto.

Tali condizioni si verificheranno principalmente in due situazioni.

1 - In un primo caso si tratterà di ipotesi nelle quali, nell'arco degli anni, siano state apportate modifiche all'immobile, senza che si sia proceduto, dopo ogni variazione, ad una verifica della congruità del classamento catastale con la nuova situazione dell'immobile. È da specificare che i lavori possono risalire anche a molti anni fa ed anche essere stati effettuati da eventuali precedenti proprietari. In tal caso il proprietario attuale può anche trovarsi nella situazione di aver acquistato un immobile con un classamento catastale già errato al momento del passaggio, il che però non lo libera dall'obbligo al versamento.

2 - La seconda principale ipotesi riguarderà gli immobili un tempo rurali e quindi non dotati di rendita propria ma accatastati insieme ai terreni, per i quali, con l'introduzione del catasto fabbricati nel 1994, non sono state attivate le relative operazioni di regolarizzazione, obbligatoriamente previste per legge. (D.L. 557 del 1993 convertito in L. 133/1994)

La procedura definita dalla sopra citata legge 311/2004 prevede un recupero della maggiore imposta dovuta, derivante dalle modifiche ai classamenti ed alle rendite catastali, mediante avviso di accertamento, nel quale sono obbligatoriamente ricompresi anche sanzioni e interessi. L'Amministrazione Comunale ha, però, deciso di offrire la possibilità ai contribuenti di procedere alla regolarizzazione mediante una definizione agevolata, da effettuarsi entro il 30/09/2007.

Tutti i contribuenti che, trovandosi in una delle situazioni sopra descritte, provvedano spontaneamente alla regolarizzazione ed al versamento dell'imposta arretrata, con le modalità indicate all'art. 9-ter, sotto riportato, del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili, integrato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 34 del 28/11/2006, non saranno costretti a pagare sanzioni e interessi, ma potranno liberarsi dagli obblighi tributari relativi ai periodi pregressi, versando lo stesso importo che avrebbero versato se avessero provveduto alla rettifica del classamento catastale tempestivamente.

Per chiarimenti a riguardo potete contattare telefonicamente l'Ufficio Tributi ai numeri 0564/593434/5/6, oppure recarsi presso la sede nei giorni di apertura al pubblico:

LUN/MERC/VEN ORE 09:00/12:00 - GIO ORE 16:00/17:30

Si riporta di seguito l'art. 9-ter del Regolamento I.C.I. contenente le modalità da seguire per poter usufruire della definizione agevolata.

Art. 9-ter -Definizione in via agevolata, prevista dall'art. 13 della legge 27/12/2002 n. 289, dell'imposta comunale sugli immobili dovuta per le annualità pregresse a seguito di spontanea regolarizzazione degli accatastamenti omessi, secondo le definizioni di cui all'art. 1, commi 336 e 337 legge 30.12.2004 n.311

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, presentino alla competente Agenzia Provinciale del Territorio, prima che il Comune ne faccia richiesta, gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, con indicazione, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza in via agevolata con le modalità di seguito specificate:

a) l'importo da pagare a titolo di ICI per ciascuna unità immobiliare oggetto di nuovo classamento o di aggiornamento deve comprendere cinque annualità d'imposta arretrate (dal 2002 compreso in poi), se la data

alla quale ricondurre la variazione strutturale comportante la modifica catastale è precedente all'anno 2002. Se la mancata presentazione della denuncia catastale è riferita ad un periodo più recente rispetto a quello sopra indicato, l'importo deve essere calcolato con decorrenza dall'anno successivo a quello di effettiva variazione dello stato fisico dell'immobile. Il versamento degli arretrati deve essere eseguito applicando a ciascuna unità immobiliare l'aliquota relativa al tipo di utilizzo prevista dal Comune per i diversi anni, calcolata sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita catastale ovvero sul maggior imponibile attribuito nel caso di aggiornamento della rendita preesistente; si dovrà anche tenere conto dell'eventuale detrazione per abitazione principale solo se non interamente fruita. Sulle somme dovute a titolo di ICI arretrata è escluso il pagamento di sanzioni amministrative ed interessi;

b) il perfezionamento della "definizione agevolata" avviene, a pena di decadenza dal diritto ad accedere all'istituto, mediante il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute per tutte le annualità pregresse. Il pagamento deve essere effettuato entro 60 giorni dalla data di avvenuta presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento catastale previsti dal D.M. n. 701/1994 (procedura DOCFA). In tali atti deve obbligatoriamente essere indicata l'epoca di realizzazione delle opere (data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale) ed il campo annotazioni deve recare nota del fatto che l'accatastamento è stato proposto a seguito di adesione alla definizione agevolata dell'ICI promossa dal Comune di Magliano in Toscana. L'aggiornamento degli atti catastali deve essere effettuato entro il termine perentorio del 30 settembre 2007. Il versamento delle somme dovute può essere eseguito in forma cumulativa (per più anni ed eventualmente per più unità immobiliari) con il normale bollettino di conto corrente postale in uso per il pagamento dell'ICI, barrando però la casella "Ravvedimento" e trasmettendo copia del bollettino, specificando le annualità e gli immobili ai quali è riferito, all'Ufficio Tributi. A seguito dell'intervenuto aggiornamento catastale si rende necessaria la presentazione della dichiarazione di variazione ICI anno 2007 (da consegnarsi nel 2008, con gli stessi termini previsti per la presentazione delle denunce dei redditi 2007). La dichiarazione di variazione dovrà contenere le annotazioni relative all'avvenuta variazione/regolarizzazione catastale, l'indicazione delle rendite proposte in Catasto e l'epoca a cui la variazione catastale è riferita, così come risulta dal Docfa presentato all'Agenzia del Territorio. La mancata presentazione della denuncia di variazione ICI comporterà la perdita del beneficio della definizione agevolata e l'assoggettamento alle ordinarie attività di accertamento tributario con irrogazione di sanzioni ed addebito di interessi moratori;

c) il Comune verificherà la corrispondenza degli importi versati rispetto a quelli dovuti a titolo di definizione agevolata, nonché la conformità dei dati dichiarati rispetto a quelli presenti in Catasto e, nel caso in cui venga riscontrata una differenza liquiderà e/o accerterà le maggiori somme risultanti a debito applicando le sanzioni e gli interessi previsti;

d) qualora la proposta di attribuzione o di aggiornamento della rendita catastale, resa ai sensi del D.M. n. 701/1994, non contenga la data di mancata presentazione della variazione catastale o indichi tale data in modo errato, non potrà essere applicata la definizione agevolata dei tributi arretrati, come sopra indicata. In questi casi il Comune, eseguite le dovute ricerche, avvierà le conseguenti attività di accertamento tributario a carico degli interessati;

e) nel caso in cui, a seguito dell'attività di controllo eseguita dall'Agenzia del Territorio sulla base del D.M. n. 701/1994, gli atti di attribuzione o aggiornamento delle rendite vengano sottoposti a rettifica, il Comune procederà, dopo aver verificato l'avvenuta notificazione delle rendite rettificcate agli intestatari di partita, al recupero dell'ICI dovuta sulla differenza di rendita, così come previsto dal comma 1, ultimo periodo, dell'art. 11 – Liquidazione ed accertamento – del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504. Questa attività non prevede l'aggravio di sanzioni ed interessi a carico del contribuente.