



Città di Cantù

Provincia di Como

Area Risorse umane e finanziarie

UFFICIO TRIBUTI

e-mail: tributi@comune.cantu.co.it portale: www.comune.cantu.co.it

22063 - Piazza Parini n. 4 - ☎ 031/717.703 – CF/PI: 00233930130

**SERVIZI DI CONTROLLO E VERIFICA DELLE RENDITE CATASTALI,
EMISSIONE ATTI DI ACCERTAMENTO PER I TRIBUTI IMU/TASI,
INVIO SEGNALAZIONI QUALIFICATE ALL'AGENZIA DELLE
ENTRATE, CONTROLLO AREE EDIFICABILI E SERVIZI ACCESSORI**

Durata 3 anni

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

ART 1. – INQUADRAMENTO NORMATIVO	2
ART 2. – INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	2
ART 3. – DESCRIZIONE DEI SERVIZI RICHIESTI.....	2
ART 4. – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO	4
ART 5. – INSERIMENTO LAVORATIVO	4

ART 1. – INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il Comune di Cantù è impegnato nelle verifiche dei corretti adempimenti tributari da parte dei propri cittadini ed in particolare di quelli che riguardano l'IMU e la TASI. Le due imposte fanno parte della IUC introdotta con la Legge 147/2013. La TASI è rimasta in vigore fino al 31-12-2019, per essere poi inglobata nell'IMU, che dal 2020 vede una nuova regolamentazione con la Legge 160/2019. Allo stesso tempo il procedimento di accertamento è sviluppato nella Legge 296/2006 e dai regolamenti comunali relativi ai due tributi. Invece le modalità di partecipazione dei comuni all'accertamento fiscale sono previste ai sensi dell'art. 1, comma 2, del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, in attuazione anche dell'art. 44 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

Con il presente progetto s'intende disporre l'affidamento dei servizi di supporto all'Ufficio Tributi per le attività di controllo e verifica delle rendite catastali, di emissione degli atti di accertamento per i tributi IMU e TASI, considerando in continuità la nuova IMU dall'anno 2020, per la compartecipazione all'accertamento erariale tramite l'invio di segnalazioni qualificate all'Agenzia delle Entrate e la verifica delle aree edificabili con utilizzo eventuale di perizia di stima. Si tratta di attività complesse che non si esauriscono nel mero controllo dei versamenti ma richiedono metodologie d'indagine.

ART 2. – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Di seguito si riportano, in forma sintetica, i principali indicatori territoriali relativi al Comune di Cantù:

DESCRIZIONE	DATO	NOTE
Abitanti al 31/12/2022	n. 40.063	
Centri abitati	n.1 con n. 5 frazioni	Cantù Centro Vighizzolo Cascina Amata Mirabello Fecchio Cantù - Asnago
Superficie territorio	Kmq. 23,18	
Contribuenti IMU anno 2022	n. 33.990	Compresi proprietari di abitazioni principali che non versano
Versamenti IMU anno 2022	n. 22.435	

ART 3. – DESCRIZIONE DEI SERVIZI RICHIESTI

La gestione del servizio consiste in:

1) CONTROLLO E VERIFICA DELLE RENDITE CATASTALI.

L'allineamento e l'aggiornamento degli atti catastali alla realtà immobiliare locale è condizione essenziale per una corretta gestione del territorio, per il miglioramento dei livelli di qualità dei servizi erogati ai cittadini e per l'equità fiscale. Saranno quindi oggetto d'indagine i fabbricati di proprietà privata che presentano le seguenti casistiche:

- fabbricati oggetto di intervento edilizio, non dichiarati o con perdita di esenzione (Comma 336, L.311/2004)
- fabbricati di recente dichiarazione con rendite non congrue (Art. 34 quinquies L.80/2006)
- fabbricati con classamento non aggiornato ovvero palesemente non congruo (Legge 662/96)
- fabbricati oggetto di errori non sostanziali (Contact Center)
- fabbricati oggetto di palese errore materiale (Circolare prot.73809 n.11/2005)

Soggetto responsabile dell'attività di revisione è il Comune la cui attivazione è condizione essenziale per lo svolgimento dell'intera attività. Le richieste di revisione della rendita saranno emesse a firma del responsabile del Comune.

2) EMISSIONE ATTI DI ACCERTAMENTO IMU/TASI.

L'attività di controllo della base imponibile dei tributi immobiliari IMU e TASI prevede, oltre al recupero dell'evasione tributaria, anche la bonifica e manutenzione della banca dati dell'Ente relativa ai tributi di cui si tratta. In tal senso si dovrà provvedere all'aggiornamento della banca dati con caricamento dei dati del modello unico informatico (MUI) e delle dichiarazioni IMU-TASI, dei versamenti, della base dati catastale e di ogni banca dati che può essere utile all'attività di accertamento.

In particolare poi il servizio prevede:

- o il controllo di tutte le posizioni aperte per i soggetti d'imposta proprietari di immobili e tenuti al pagamento dei diversi tributi;
- o l'analisi e la sistemazione delle posizioni presenti nella banca dati fino all'emissione degli atti di accertamento ove si manifesta un versamento inferiore a quanto dovuto;
- o uno sportello su appuntamento per i contribuenti che hanno ricevuto un atto di accertamento;
- o per gli atti non pagati la preparazione per la fase coattiva da trasmettere al concessionario della riscossione coattiva.

3) INVIO SEGNALAZIONI QUALIFICATE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE.

L'attività di compartecipazione all'accertamento dei tributi erariali rappresenta un'opportunità per l'Ente di nuove entrate attraverso il recupero di tributi erariali. In particolare il servizio prevede:

- o aprire un canale relazionale con gli operatori dell'Agenzia delle Entrate;
- o definire una convenzione per lo scambio delle informazioni;
- o attivare i canali telematici per la trasmissione dei dati;
- o costruire una banca dati che consenta la raccolta delle informazioni utilizzate dall'Agenzia delle Entrate;
- o incrociare le informazioni utilizzate dall'Agenzia delle Entrate con gli archivi già esistenti presso il Comune, per costruire le "segnalazioni qualificate";
- o procedere con l'invio delle "segnalazioni qualificate";
- o monitorare le segnalazioni trasmesse e verificare i trasferimenti da parte dell'erario.

4) ACCERTAMENTO AREE EDIFICABILI CON PERIZIA DI STIMA.

Per una maggiore chiarezza di rapporto con i cittadini e per evitare contenziosi tributari è opportuno che l'Amministrazione Comunale disponga di una perizia di stima che determini i valori di mercato delle aree edificabili presenti sul territorio distinguendole per tipologia, stato effettivo di edificabilità, posizione territoriale e altre tipologie che possano in qualche modo influire sul valore delle aree stesse.

Il servizio proposto quindi prevede la stesura delle stime dei valori delle aree edificabili presenti sul Comune e la successiva verifica delle dichiarazioni dei contribuenti, al fine di valutare la congruità delle stesse e procedere all'eventuale recupero con atti di accertamento

5) ASSISTENZA LEGALE TRIBUTARIA.

Nel servizio proposto si prevede di supportare l'amministrazione nei diversi gradi di giudizio in caso di contenzioso e in base alle decisioni prese dalla stessa. Il Comune ha previsto un costo di gestione delle pratiche in primo e secondo grado mentre per quanto riguarda i ricorsi in Cassazione, se necessario, verrà richiesto al soggetto affidatario del servizio uno specifico preventivo di spesa.

6) ATTIVITÀ DI GESTIONE ORDINARIA IMU-TASI ED EVENTUALI NUOVE IMPOSTE PATRIMONIALI.

A fronte di eventuali sopravvenute esigenze dell'Ente e quindi su specifica richiesta dovrà essere offerto supporto alle attività ordinarie di gestione con potenziamento e/o affiancamento nella gestione del front-office ai contribuenti o con l'invio di bollettini precompilati.

ART 4. – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEI SERVIZI

I servizi proposti saranno erogati presso la sede Comunale, ad eccezione dell'attività di invio di segnalazioni qualificate all'Agenzia delle Entrate che potrà essere svolta direttamente presso la struttura operativa del soggetto affidatario, con l'utilizzo del database e del software già in uso per la gestione dei tributi comunali. Per l'implementazione delle attività previste il Comune metterà a disposizione per il periodo di svolgimento delle attività, a suo onere, un spazio adeguato ove l'aggiudicataria dovrà allestire le postazioni operative in numero uguale a quello degli operatori. Lo svolgimento delle attività dovrà avvenire rispettando le norme previste per il contenimento di eventuali crisi sanitarie, i presidi di protezione individuale dovranno essere forniti dalla ditta aggiudicatrice. Si valuteranno anche possibilità di lavoro a distanza compatibilmente con le esigenze di ricevimento dei contribuenti soggetti ad accertamento.

Il Comune provvederà a sua volta a rendere disponibile i collegamenti alla rete informatica comunale in modo che tali postazioni possano operare sul database e con il software in uso per i tributi del Comune di Cantù.

ART 5. – INSERIMENTO LAVORATIVO

Il servizio prevede la predisposizione di un progetto personalizzato di sostegno e di inserimento di soggetti con disabilità richiamati al comma 2 dell'art. 112 del D.lgs. 50/2016.(art 61 D.lgs 36/2023). L'attuazione del progetto verrà poi sviluppata con il competente Ufficio comunale per gli inserimenti lavorativi. Al fine di garantire l'effettiva attuazione dell'inserimento lavorativo, l'Ente potrà effettuare gli opportuni controlli per verificare la corretta utilizzazione delle modalità di inserimento lavorativo ed i risultati raggiunti attraverso contatti diretti con la struttura aggiudicataria e con i lavoratori svantaggiati.