



CONSIGLIO NAZIONALE
DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
mandato 2008 - 2012

area di delega: **ENTI PUBBLICI**

***LA CERTIFICAZIONE DEL MINOR GETTITO ICI SULL'ABITAZIONE
PRINCIPALE
ADEMPIMENTI DELL'ORGANO DI REVISIONE DEL COMUNE***

A cura della Commissione Revisione negli Enti pubblici

Consigliere Delegato: Giosuè Boldrini

Consiglieri co-Delegati: Andrea Bonechi – Marcello Danisi

1. Inquadramento normativo dell'esenzione ICI dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale

L'art. 1 del d.l. 93/2008 (conv., con modificazioni in l. 126/2008) ha disposto l'esenzione ICI dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale a partire dal periodo d'imposta 2008.

Le condizioni soggettive e oggettive per fruire dell'esenzione sono le seguenti:

- soggettività passiva in capo ad una persona fisica che possiede l'unità immobiliare a titolo di proprietà o altro diritto reale;
- iscrizione in catasto dell'immobile abitativo in una categoria diversa da A1, A8 e A9;
- destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale da parte del medesimo soggetto passivo.

Per ragioni di giustizia sostanziale, l'esenzione è estesa ad altre fattispecie, di seguito esaminate.

1.1 La definizione di abitazione principale

L'**abitazione principale** ai fini ICI è definita dall'art. 8, co. 2, del d.lgs. 504/92, così come modificato dall'art. 1, lett. b) della legge 296/06:

"(...)l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica (...) Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale e i suoi familiari dimorano abitualmente".

Per beneficiare delle agevolazioni ICI per l'abitazione principale è espressamente richiesta, dunque, la coincidenza tra dimora abituale e residenza anagrafica, fermo restando che il contribuente deve possedere l'immobile o detenere sullo stesso un diritto reale di godimento. Trattasi, comunque, di presunzione semplice, superabile con prova contraria del contribuente (RM 4/DPF del 18/10/2007).

L'esenzione spetta in tutti i casi in cui il legislatore ha operato *ope legis* l'assimilazione di unità immobiliari all'abitazione principale. Sono sottoposti all'agevolazione in questione, infatti, le unità immobiliari, appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli **Istituti autonomi per le case popolari** (art. 8, co. 4, d.lgs. 504/92; art. 1, co. 3, d.l. 93/2008).

Non può godere, invece, del regime esonerativo l'unità immobiliare, non locata, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da **cittadini italiani non residenti** nel territorio dello Stato (art. 1, co. 4 *ter* d.l. 16/93), che si considerano assimilati all'abitazione principale ai soli fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata e della detrazione (RM 1/2008 e 12/DPF del 5/6/2008).

Relativamente ai **coniugi separati o divorziati**, l'art. 6, co. 3 *bis* del d.lgs. 504/92, se a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il coniuge non risulti assegnatario della casa coniugale, lo stesso può:

- determinare l'imposta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale;
- beneficiare delle detrazioni riconosciute per l'abitazione principale, calcolate in proporzione alla quota posseduta.

Le disposizioni si applicano a condizione che il soggetto non risulti proprietario o titolare di altro diritto reale di un altro immobile destinato ad abitazione, situato nello stesso comune dove è ubicata

la casa coniugale.

Per espressa disposizioni legislativa (art. 1, co. 3, d.l. 93/2008), è esteso al coniuge non assegnatario della ex casa coniugale lo stesso beneficio esonerativo previsto per l'abitazione principale.

L'esenzione è applicabile anche alle **pertinenze all'abitazione principale**, in quanto soggette allo stesso trattamento tributario. La nozione di pertinenza è data dall'art. 817 del codice civile; vanno quindi considerate pertinenze i beni immobili funzionalmente e durevolmente adibiti, da parte del possessore, a servizio del bene principale. E' consentito ai comuni, con proprio regolamento vigente alla data del 29/5/2008 (data di entrata in vigore del d.l. 93/2008), delimitare il tipo e il numero di pertinenze ammesse al beneficio, precisandone la categoria catastale e il numero. In tal senso è, infatti, la RM 12/DPF citata.

1.2 La questione dell'assimilazione rimessa alla potestà regolamentare dei comuni

Le norme di esenzione e di agevolazione hanno carattere eccezionale e non sono suscettibili di interpretazione analogica o estensiva.

Tuttavia, con disposizione non del tutto intelligibile, il d.l. 93/2008 ha stabilito l'esenzione anche con riferimento alle abitazioni assimilate alla principale *“dal comune con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 (...)”*. Le due uniche condizioni poste dal provvedimento legislativo, per l'applicazione dell'esenzione alle abitazioni assimilate, sono le seguenti:

- l'assimilazione deve provenire da regolamento vigente alla data di entrata in vigore del decreto (29 maggio 2008);
- l'esenzione non si applica alle unità immobiliari di categoria catastale A1, A8 e A9.

Le fattispecie di assimilazioni espressamente previste dalla normativa statale sono le seguenti:

- ai sensi dell'art. 3, co. 56, della legge 662/96, le unità immobiliari di cui siano proprietari o usufruttuari **anziani o disabili residenti in istituti di ricovero** o sanitari, a causa di ricovero permanente, possono essere considerate dal comune, a seguito di apposita delibera, come direttamente adibite ad abitazione principale, semprechè non risultino locate;

- ai sensi dell'art. 59, co. 1, lett. e) del d.lgs. 446/97, il comune può deliberare il medesimo trattamento fiscale previsto per l'abitazione principale, per le unità immobiliari concesse in **uso gratuito a parenti** in linea retta o collaterale, con specificazione in regolamento del grado di parentela.

In materia di ICI, l'art. 59 del d.lgs. 446/97 ha elencato le facoltà regolamentari dei comuni. La circolare ministeriale n. 296/E del 31 dicembre 1998 ha chiarito che l'art. 59 citato ha carattere esemplificativo e non derogatorio rispetto ai poteri di cui al più generale art. 52 del d.lgs. 446/97. Ciò significa che i comuni possono legittimamente introdurre agevolazioni, ai fini ICI, anche non previste dal predetto art. 59, purché siano fatti salvi i limiti costituzionali di capacità contributiva e di parità di trattamento dei contribuenti.

Le disposizioni di esenzione di cui al d.l. 93/2008 vanno correttamente coordinate con la generale potestà regolamentare degli enti locali di cui all'art. 52 del d.lgs. 446/1997, al fine di evitare risultati fuorvianti, sia in sede di applicazione normativa e quindi nel rapporto contribuente – P.A., sia in sede di quantificazione del minor gettito I.C.I. da comunicare all'Erario.

In un primo momento, il Ministero dell'Economia, con la RM 12/DPF del 5 giugno 2008, aveva affermato la portata espansiva della norma statale di cui al d.l. 93/2008, comprendendo nell'assimilazione tutte le ipotesi in cui il comune abbia equiparato le unità immobiliari all'abitazione principale. Tale interpretazione non è mai stata del tutto pacifica, in quanto si tradurrebbe in una compressione della potestà regolamentare del comune, trasformando una riduzione d'imposta in un'esenzione anche per quelle fattispecie non tipicamente previste dal già citato art. 59 del d.lgs. 446/97, né dall'art. 3, co. 56 della l. 662/1996, sopra menzionate.

Recentemente, con RM 1/DPF del 4 marzo 2009, il Ministero ha assunto posizione contraria, chiarendo che non è possibile estendere l'assimilazione a casistiche diverse da quelle permesse dalla legge. Di conseguenza, i comuni sono invitati a recuperare il tributo eventualmente non versato dai contribuenti, senza sanzioni né interessi; dall'altro lato le certificazioni della minore imposta non potranno fare riferimento ad **assimilazioni operate dal comune** al di fuori di quanto stabilito dall'art. 59 del d.lgs. 446/1997 e dall'art. 3, co. 56 della l. 662/1996.

1.3 La dichiarazione ICI

Mentre il versamento I.C.I. è effettuato durante l'anno d'imposta, in due rate con scadenza il 16 giugno e il 16 dicembre, la dichiarazione I.C.I. va presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi. L'adempimento dichiarativo va osservato quando inizia il possesso dell'immobile; successivamente, vanno denunciate soltanto le eventuali variazioni.

Il legislatore ha progressivamente semplificato gli obblighi dei contribuenti: la dichiarazione I.C.I. in caso di successione per causa di morte è stata abolita dall'art. 15, co. 2, della l. 383/2001. A partire dal 2008, è divenuto operativo il disposto dell'art. 37, co. 53, del d.l. 223/2006 e successive modificazioni, in base al quale la dichiarazione ICI non va presentata quando gli elementi rilevanti dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure

telematiche previste dall'art. 3-bis del d.lgs. 463/1997, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI). Dal 1° gennaio 2008, infatti, le informazioni del MUI sono fruite dai comuni tramite il sistema di interscambio con l'Agenzia del Territorio.

Per quel che qui rileva, **la dichiarazione ICI va tuttora presentata** quando gli immobili godono di riduzioni d'imposta o nei casi in cui il comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria. Pertanto, nonostante l'intervenuta esenzione ICI, si ritiene che la denuncia di variazione vada presentata, ad esempio, nei seguenti casi:

- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
- l'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP);
- in generale, se l'unità immobiliare è divenuta abitazione principale nel corso del periodo d'imposta o, viceversa, se ha perso tale qualità.

E' dubbia l'esclusione dall'adempimento dichiarativo delle compravendite dell'abitazione principale:

- da un lato, i passaggi di proprietà, infatti, sono oggetto del MUI e non dovrebbero essere dichiarati,
- dall'altro lato, se il fabbricato da imponibile diviene esente o viceversa, dovrebbe essere oggetto di denuncia.

2. La certificazione del minore gettito ICI

2.1 Normativa di riferimento e principi contabili

Si riportano le disposizioni relative alla certificazione della minore imposta:

- D.L. 27/5/2008, n. 93 (conv. in l. 12/6/2008), art. 1, co. 4, 4 bis e 4 ter:
 - "4. La minore imposta che deriva dall'applicazione dei commi 1, 2 e 3, pari a 1.700 milioni di euro a decorrere dall'anno 2008, e' rimborsata ai singoli comuni, in aggiunta a quella prevista dal comma 2-bis dell'articolo 8 del decreto legislativo n. 504 del 1992, introdotto dall'articolo 1, comma 5, della legge 24 dicembre 2007, n. 244. A tale fine, nello stato di previsione del Ministero dell'interno l'apposito fondo e' integrato di un importo pari a quanto sopra stabilito a decorrere dall'anno 2008. In sede di Conferenza Stato-Citta' ed autonomie locali sono stabiliti, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, criteri e modalita' per la erogazione del rimborso ai comuni che il Ministro dell'interno provvede ad attuare con proprio decreto, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, secondo principi che tengano conto dell'efficienza nella riscossione

dell'imposta, del rispetto del patto di stabilità interno, per l'esercizio 2007, e della tutela dei piccoli comuni. Relativamente alle regioni a statuto speciale, ad eccezione delle regioni Sardegna e Sicilia, ed alle province autonome di Trento e di Bolzano, i rimborsi sono in ogni caso disposti a favore dei citati enti, che provvedono all'attribuzione delle quote dovute ai comuni compresi nei loro territori nel rispetto degli statuti speciali e delle relative norme di attuazione.

4-bis. Per l'anno 2008, il Ministero dell'interno, fatti salvi eventuali accordi intervenuti in data precedente in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ripartisce e accredita ai comuni e alle regioni a statuto speciale, a titolo di primo acconto, il 50 per cento del rimborso loro spettante, come determinato ai sensi del comma 4.

4-ter. In sede di prima applicazione, fino all'erogazione effettiva di quanto spettante a titolo di acconto a ciascun comune ai sensi del comma 4-bis, il limite dei tre dodicesimi di cui all'articolo 222 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, è maggiorato dell'importo equivalente al credito dell'imposta comunale sugli immobili determinatosi, per effetto delle norme di cui ai commi da 1 a 4, a favore delle singole amministrazioni comunali nei confronti dello Stato”.

- D.L. 25/6/2008, n. 112 (L. conv. 6/08/2008, n. 133) Art. 77-bis, comma 32 :
 - “Ai fini dell’attuazione dell’articolo 1, comma 4, del citato D.L. 27/5/2008, n. 93, entro il 30 aprile 2009, i Comuni trasmettono al Ministero dell’Interno la certificazione del mancato gettito accertato secondo modalità stabilite con decreto del medesimo Ministero”

- D.L. 7/10/2008, n. 154 – Articolo 2, Comma 6 :
 - “ La certificazione da trasmettere al Ministero dell’interno entro il 30 aprile 2009, prevista a carico dei comuni dall’art. 77-bis, comma 32, del D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6/08/2008, n. 133, deve essere sottoscritta dal responsabile dell’ufficio tributi, dal segretario comunale e dall’organo di revisione”.

- D.L. 7/10/2008, n. 154 – Articolo 2, Comma 7:
 - “ La certificazione di cui al comma 6 è trasmessa, per la verifica della veridicità, alla Corte dei Conti, che a tale fine può avvalersi anche della competente Agenzia del territorio”.

- D.M. 23 agosto 2008 (G.U. 15/9/2008, n. 216) “Criteri e modalità del rimborso ai comuni della minore imposta ICI.”, in base al quale il Ministero dell’Interno provvederà alla ripartizione tra i comuni delle risorse, destinate a compensare la minore imposta, sulla base di indicatori che tengono conto del rispetto del patto di stabilità 2007, dell’efficienza nella riscossione e della dimensione dei comuni.

La certificazione del minore gettito ICI, finalizzata ad ottenere il trasferimento compensativo dello Stato, fa riferimento al **mancato gettito accertato**. In assenza di ulteriori indicazioni, con tale espressione si intende la perdita di gettito di **tributo accertabile nella gestione del bilancio** ai sensi dell’art. 179 del TUEL.

Nella nota metodologica esplicativa al 6 febbraio 2009 sui trasferimenti statali, diffusa dal Ministero dell'Interno è indicato che l'importo da attribuire a ciascun Comune per l'anno 2009, dipenderà dallo stanziamento dei fondi statali, dal gettito certificato, nonché dall'applicazione dei criteri di ripartizione e che pertanto l'assegnazione per l'anno 2009 è per ora provvisoria e non vincola la previsione di bilancio di ciascun ente.

La somma che l'ente intende mantenere come residuo attivo per l'anno 2008 pari alla differenza fra minor gettito accertato per abolizione Ici su abitazione principale, non presenta al momento gli elementi richiesti dall'art.179 del Tuel, non essendo finanziata nel bilancio dello Stato (ente debitore). Si ritiene pertanto opportuno vincolare una parte dell'avanzo d'amministrazione dell'esercizio 2008

Anche la previsione del trasferimento compensativo per l'anno 2009, per la parte che eccede l'attribuzione provvisoria è una entrata da classificare come eventuale ai fini degli equilibri sostanziali di bilancio. Come indicato nello schema di parere sul bilancio di previsione 2009, per le entrate classificate come eventuali è necessario monitorarne l'andamento durante l'esercizio.

Quanto alle verifiche sulle certificazioni, operate dalla **Corte dei Conti**, ai sensi dell'art. 2, co. 7, del d.l. 154/2008, si ritiene che rientrino nel più ampio controllo collaborativo definito dall'art. 7, co. 7, della l. 131/2003; gli esiti delle verifiche, pertanto, potranno essere riferiti al consiglio comunale dell'ente locale.

Qualora l'ente locale abbia istituito **l'imposta di scopo**, la certificazione deve comprendere anche il minore gettito della stessa; l'art. 1, co. 4, del d.l. 93/2008 prevede, infatti, trasferimenti statali compensativi della minore imposta derivante dall'esenzione, con ciò intendendosi anche il tributo di scopo che, per effetto del rinvio operato dall'art. 1, co. 148, della l. 296/2006, è soggetto alla disciplina dell'ICI.

2.2 La determinazione del minore gettito ICI

Gli uffici dovranno procedere alla quantificazione del tributo da indicare nella certificazione partendo dalle risultanze del sistema informativo comunale dell'imposta comunale sugli immobili. Il sistema informativo ICI è l'insieme coordinato delle denunce effettuate dai contribuenti nei diversi anni d'imposta, dei versamenti, dei dati catastali, dei provvedimenti di recupero delle somme e dei ruoli emessi dall'ufficio comunale; in sostanza, è il sistema gestionale, a carattere informatico, utilizzato dall'ufficio tributi per concretizzare le diverse fasi dell'entrata.

Le operazioni preliminari per procedere alla stima del gettito sono relative all'aggiornamento al 31 dicembre 2008 di detta banca dati, tramite l'inserimento di quanto segue:

- denunce presentate nel corso del 2008 (per l'anno 2007);
- versamenti effettuati nel 2008, compresi quelli con F24;
- dati catastali dei fabbricati resi disponibili dall'Agenzia del Territorio;
- informazioni del MUI tramite il sistema di interscambio con l'Agenzia del Territorio;
- denunce di successione fornite dall'Agenzia delle Entrate;

- dati anagrafici dei residenti, dall'anagrafe della popolazione residente.

La situazione ideale che prevede l'aggancio di tutti gli immobili dichiarati e accertati dall'ufficio, con quelli presenti in catasto, è difficilmente riscontrabile nella realtà. Le eventuali differenze, sia nel numero dei fabbricati sia nelle rendite catastali, vanno indagate al fine di identificare le cause. La quantificazione del minore gettito in parola, quindi, può diventare l'occasione per verificare lo stato del sistema informativo ICI ed adottare i provvedimenti conseguenti.

A mente dei principi contabili sopra ricordati, il tributo in autotassazione è accertabile in base alle denunce presentate dai contribuenti. Sono esse, in prima battuta, il titolo giustificativo dell'entrata e, quindi, la fonte di informazione principale per quantificare l'ammontare complessivo dell'esenzione ICI.

A seguito dell'attività di verifica operata dall'ufficio nel corso degli anni, i dati delle denunce risultano necessariamente rettificati e integrati. Il dato di partenza è, dunque, rappresentato dalle denunce ICI, eventualmente già verificate, nonché gli accertamenti tributari d'ufficio che tengono luogo delle denunce.

Dalle denunce ICI per abitazioni principale vanno escluse le unità immobiliari che non presentano i presupposti per godere dell'esenzione:

- le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- i fabbricati posseduti da soggetti AIRE;
- le unità immobiliari assimilate, con regolamento comunale, alle abitazioni principali, ma che non sono comprese nelle fattispecie di cui all'art. 59 del d.lgs. 446/97 e della l. 662/96;
- le eventuali pertinenze eccedenti le previsioni del regolamento comunale.

La denuncia ICI, di tipo ultrattivo, è valida finché non viene presentata una denuncia di variazione; pertanto, vanno correttamente valutati gli effetti della soppressione della dichiarazione ICI, disposta nel 2008 e con effetto già per l'anno 2007. Non vanno poi trascurate le variazioni avute luogo nel corso del 2008.

L'osservazione non è di tipo statico, ma dinamico per tutto l'arco del 2008, in quanto il tributo è commisurato ai mesi di possesso protrato nel corso dell'anno d'imposta.

A tal fine, vanno opportunamente elaborati i dati catastali trasmessi dall'Agenzia del Territorio in sostituzione delle denunce ICI per gli anni 2007 e 2008. Tale analisi è limitata ai fabbricati abitativi accatastati nelle categorie da A/2 a A/7 comprese, nonché, dove possibile, alle unità pertinenziali, le cui categorie catastali sono spesso individuate dal regolamento comunale.

I dati catastali, poi, andrebbero incrociati con le informazioni dell'anagrafe della popolazione residente e i versamenti effettuati. Tali posizioni non supportate da una denuncia ICI andrebbero adeguatamente verificate dall'ufficio. Non si escludono, infatti, situazioni problematiche: un contribuente potrebbe possedere più unità immobiliari in un condominio, con rendite catastali differenti; se in questi casi mancano informazioni di supporto che identifichino univocamente l'abitazione principale, il riscontro in assenza di denuncia del contribuente potrebbe essere non del tutto certo ed è pertanto necessario acquisire informazioni dal contribuente.

3. Le verifiche dell'organo di revisione

Ai sensi dell'art. 239, co. 1, lett. c) del TUEL, l'organo di revisione dell'ente locale esercita vigilanza sulla gestione relativamente all'acquisizione delle entrate, avvalendosi anche di tecniche di campionamento. Tale attività, in via generale, è indispensabile al fine di formulare un fondato parere sulla proposta di bilancio di previsione, nonché una consapevole relazione sulla proposta di deliberazione del rendiconto.

Le verifiche da espletare in sede di certificazione del minore gettito ICI non possono prescindere da una valutazione del sistema di controllo interno ai fini di tale tributo, ossia dell'insieme delle procedure operative di rilevazione e controllo, nonché del sistema informativo, adottati dall'ente locale nella gestione del tributo.

In questa sede, le verifiche dell'organo di revisione possono essere limitate ai fabbricati potenzialmente interessati dalla certificazione, ossia quelli di categoria da A/2 ad A/7 e alle pertinenze.

Il grado di affidabilità e di adeguatezza del sistema di controllo interno condiziona direttamente la qualità dei dati prodotti e, di conseguenza, incide sulle verifiche dell'organo di revisione sul minore gettito ICI da certificare: tanto più bassa è l'affidabilità, quanto più complessi e pervasivi dovranno essere i controlli dell'organo di revisione.

3.1 Modalità di organizzazione del servizio

L'organo di revisione verifica preliminarmente la modalità di gestione del tributo prescelta dall'ente locale.

Ai sensi dell'art. 52, co. 5, del d.lgs. 446/1997, le attività di liquidazione, accertamento e riscossione del tributo possono essere, in tutto o in parte, gestite internamente dall'ente locale, oppure affidate a terzi:

- 1) ai soggetti iscritti nell'albo di cui all'articolo 53, comma 1 del d.lgs. 446/1997;
- 2) agli operatori degli Stati membri stabiliti in un Paese dell'Unione europea che esercitano le menzionate attività, i quali devono presentare una certificazione rilasciata dalla competente autorità del loro Stato di stabilimento dalla quale deve risultare la sussistenza di requisiti equivalenti a quelli previsti dalla normativa italiana di settore;
- 3) alle società a capitale interamente pubblico, di cui all'articolo 113, comma 5, lettera c), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni, mediante convenzione, a condizione: che l'ente titolare del capitale sociale eserciti sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi; che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente che la controlla; che svolga la propria attività solo nell'ambito territoriale di pertinenza dell'ente che la controlla;

- 4) alle società di cui all'articolo 113, comma 5, lettera b), del citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000, iscritte nell'albo di cui all'articolo 53, comma 1, del presente decreto, i cui soci privati siano scelti, nel rispetto della disciplina e dei principi comunitari, tra i soggetti di cui ai numeri 1) e 2) della presente lettera, a condizione che l'affidamento dei servizi di accertamento e di riscossione dei tributi e delle entrate avvenga sulla base di procedure ad evidenza pubblica.

Qualora l'ente abbia adottato la gestione esterna, l'organo di revisione fonda il suo giudizio sui dati e sulle informazioni acquisiti in via mediata, tramite il responsabile dell'ufficio tributi dell'ente locale, sulla base dei rapporti contrattuali tra comune e gestore del servizio.

3.2 Procedure operative dell'ufficio tributi

L'organo di revisione deve verificare le procedure operative codificate o frutto di prassi dell'ufficio.

A) Trattamento dei versamenti ICI

L'ufficio deve:

- provvedere ad acquisire i dati relativi ai versamenti dei contribuenti ed alimentare il sistema informativo;
- attivare tutte le necessarie procedure per i casi di errata attribuzione dei versamenti da parte dei soggetti di riscossione esterni, nonché per la ricerca di versamenti non pervenuti, mancanti o non competenti.

B) Attività di aggiornamento, liquidazione e accertamento

L'ufficio è obbligato a inserire, nell'apposita banca dati dell'Imposta Comunale sugli Immobili, le denunce ICI e le dichiarazioni di successione, in tempo utile per effettuare tempestivamente le operazioni di accertamento del tributo, con emissione degli atti di recupero delle somme dovute.

Con la finalità di effettuare le attività di accertamento del tributo in tempo utile per evitare le decadenze di legge, l'ufficio è tenuto a:

- a) aggiornare e correggere periodicamente gli archivi catastali presenti nella banca dati dell'Imposta Comunale sugli Immobili, richiedendone copia all'Agenzia del Territorio;
- b) aggiornare e apportare le opportune modifiche alle altre informazioni presenti nella banca dati ICI;
- c) verificare la congruità dei dati dichiarati con i versamenti effettuati, con le risultanze catastali, con l'Anagrafe tributaria e con i dati reperibili negli archivi comunali;
- d) conservare le posizioni dei singoli contribuenti con strumenti informatici, registrando per ciascun debitore e distintamente per tipologia di entrata e per ogni atto di recupero di tributo o di altra entrata da essa elaborato, la data e l'importo di ogni versamento;
- e) comunicare all'Agenzia del Territorio gli immobili non dichiarati in catasto o le situazioni di fatto non coerenti con i classamenti catastali (art. 1, co. 336, l. 311/2004).

C) Modalità di effettuazione della riscossione coattiva e dei rimborsi

L'ufficio effettua la riscossione coattiva secondo quanto prescritto dai regolamenti comunali nei termini di legge.

L'ente locale deve, inoltre, protocollare le richieste di rimborso e provvedere nei termini previsti dai regolamenti comunali.

D) Gestione dell'attività contenziosa e precontenziosa

L'ente locale deve essere organizzato in modo da garantire un'organizzazione adeguata dell'attività contenziosa e precontenziosa al fine di evitare:

- ricorso all'autotutela non motivato;
- utilizzo delle procedure di accertamento con adesione e simili in assenza di presupposti;
- inadeguata difesa dell'ente locale in caso di ricorso del contribuente in commissione tributaria.

3.3 Attendibilità della banca dati ICI nel complesso

L'organo di revisione dovrebbe controllare le risultanze sintetiche (dati statistici) della banca dati ICI con quelle catastali, al fine di identificare possibili incongruenze.

I controlli chiave, in tal senso sono i seguenti:

- numero di contribuenti e numero di soggetti risultanti dalla banca dati catastale;
- numero e categorie di fabbricati ICI e di quelli catastali;
- base imponibile complessiva risultante, per categoria catastale, dalla banca dati ICI e dalla banca dati catastale;
- numero di singole posizioni erronee o anomale presenti nella banca dati ICI e modalità di correzione da parte dell'ufficio.

Le differenze tra banca dati ICI e dati catastali sono inevitabili, in quanto contengono informazioni non del tutto collimanti. I dati sintetici, tuttavia, seppure approssimativi, possono segnalare eventuali correzioni da intraprendere; per questo, le divergenze vanno indagate a seconda delle dimensioni del comune e delle particolarità del territorio.

Ad esempio, il numero di contribuenti ICI non comprende i nudi proprietari e i soggetti esenti dal tributo ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. 504/1992.

Se le dimensioni della banca dati ICI sono superiori rispetto alle risultanze catastali, con tutta probabilità l'Agenzia del Territorio non ha provveduto ad aggiornare i propri archivi; nel caso contrario, andrebbe valutata la necessità di un'attività di controllo e di ricerca dell'evasione da parte dell'ufficio tributi dell'ente locale.

3.4 Il controllo della minore imposta da certificare

I controlli di cui ai punti precedenti costituiscono presupposti per la formulazione di un giudizio di veridicità, esattezza e completezza dei dati indicati nella dichiarazione della perdita di gettito ICI dell'ente locale.

E' opportuno che l'organo di revisione concordi anticipatamente con il settore tributi la metodologia per determinare il minor gettito da certificare entro il 30 aprile 2009.

Di seguito, l'organo di revisione deve verificare che la procedura seguita dall'ufficio nella determinazione del minore gettito sia corretta, avendo cura che siano stati esclusi i fabbricati non soggetti all'esenzione.

In base alle risultanze dei controlli precedenti, l'organo di revisione definisce criteri di controllo campionario di singole posizioni e la numerosità del campione. I criteri possono fare riferimento, ad esempio, alle seguenti suddivisioni di fabbricati e soggetti:

- suddivisione dei fabbricati per zone censuarie;
- suddivisione dei fabbricati per categorie catastali;
- posizioni variate nel 2007 e nel 2008 per le quali non sono state presentate denunce ICI;
- contitolari di fabbricati adibiti ad abitazione principale, residenti in altro fabbricato;
- fabbricati assimilati all'abitazione principale e relativi possessori;
- pertinenze dell'abitazione principale (categoria catastale diversa dalla A).

Relativamente al metodo di campionamento, l'organo di revisione può fare riferimento ai principi di comportamento del Collegio Sindacale.

3.5 Gli esiti del controllo dell'organo di revisione

Se i risultati delle verifiche effettuate in base ai precedenti punti 3.2, 3.3 e 3.4 sono ritenuti soddisfacenti dall'organo di revisione, lo stesso rilascia un parere favorevole sulla veridicità, esattezza e completezza dei dati e procede alla sottoscrizione della certificazione a norma dell'art. 2, co. 6, del d.l. 154/2008.

Se, invece, l'esito non è ritenuto soddisfacente, l'organo di revisione suggerisce le opportune azioni correttive all'ente locale e richiede una nuova quantificazione, che sarà a sua volta verificata in base a quanto sopra esposto.