



Unione europea
Fondo sociale europeo



Regione Siciliana
Assessorato Regionale dell'Istruzione
e della Formazione Professionale



**Convenzione tra Regione Siciliana e Formez PA del 23 marzo 2012
POR FSE 2007 – 2013 Regione Siciliana Asse VII – Capacità Istituzionale
Progetto AZIONI DI SISTEMA PER LA CAPACITÀ ISTITUZIONALE - LINEA COMUNI**

EVENTO CONCLUSIVO

Palermo 14 ottobre 2015 - Catania 22 ottobre 2015

Le autonomie locali siciliane al bivio:

le novità del decreto Enti locali (n. 78 convertito nella Legge n. 125/2015), l'armonizzazione finanziaria e la gestione associata alla luce della L.R. 4 agosto 2015, n. 15.

Responsabile di Linea	Franco Peta
Sede	Catania 22 ottobre 2015 Palazzo della Cultura - Via Vittorio Emanuele, 127
Tema	Situazioni sintomatiche di fenomeni di evasione dei tributi erariali e locali correlati alle proprietà immobiliari
Esperto	Dott.ssa Maria Antonietta Lucchese

Formez^{PA}



Situazioni sintomatiche di fenomeni di evasione dei tributi erariali e locali correlati alle proprietà immobiliari

**PARTECIPAZIONE DEI COMUNI
ALL'ACCERTAMENTO DEI TRIBUTI ERARIALI**

LE ADESIONI IN SICILIA

AZIONI DI SISTEMA PER LA CAPACITA' ISTITUZIONALE - LINEA COMUNI

Comuni aderenti al 30 settembre 2015

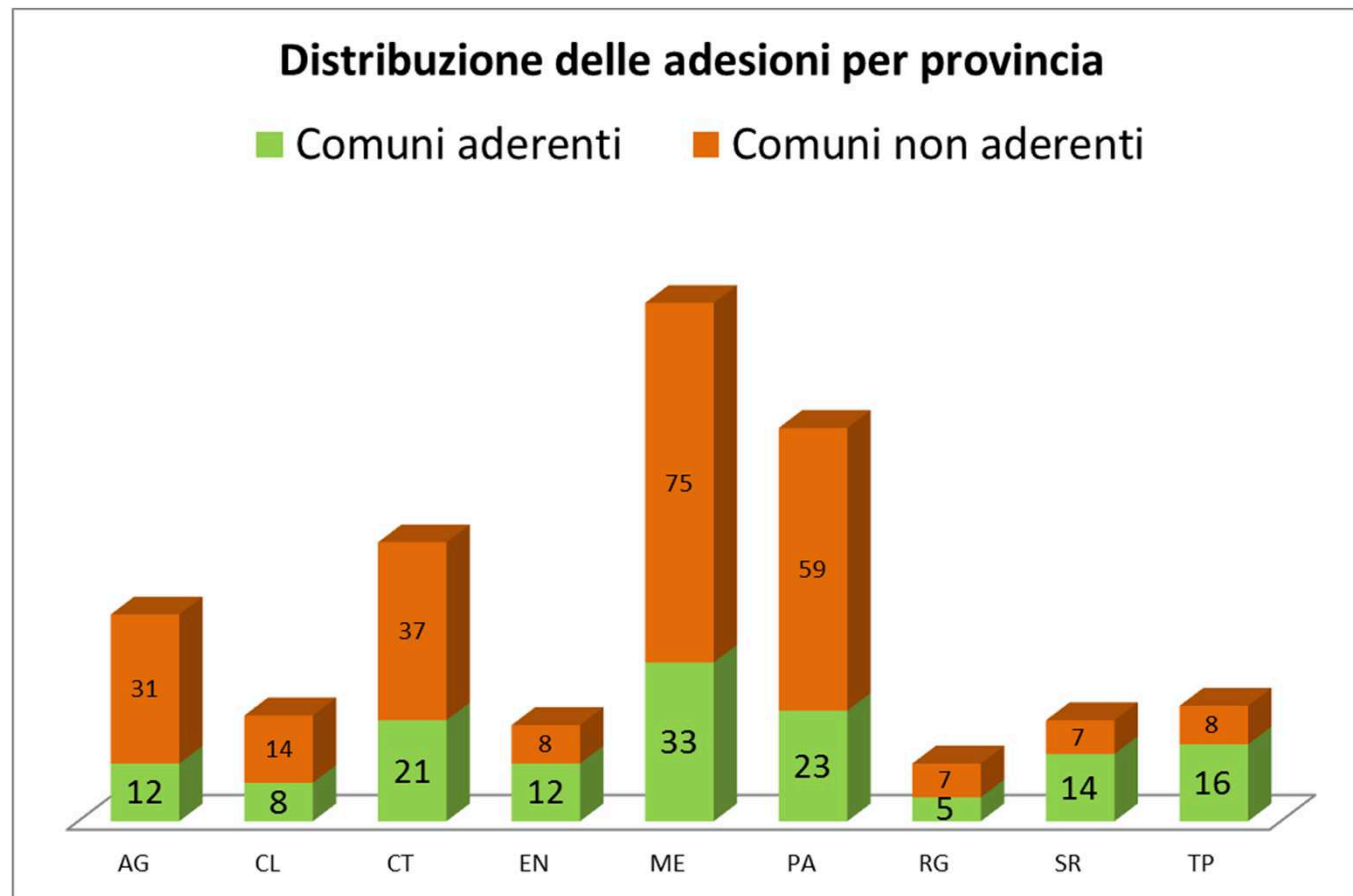
Provincia	Elenco dei Comuni siciliani che hanno aderito al Protocollo d'Intesa del 15 giugno 2012:
Agrigento	Agrigento (AG) ; Aragona (AG); Campobello di Licata (AG); Canicattì (AG); Casteltermeni (AG); Grotte (AG); Licata (AG); Lucca Sicula (AG); Naro (AG); Palma di Montechiaro (AG); Santo Stefano di Quisquina (AG); Sciacca (AG).
Caltanissetta	Acquaviva Platani (CL); Butera (CL); Caltanissetta (CL) ; Gela (CL); Santa Caterina Villarmosa (CL); Serradifalco (CL); Sommatino (CL); Valledlunga Pratameno (CL).
Catania	Acicatena (CT); Acireale (CT); Adrano (CT); Belpasso (CT); Caltagirone (CT); Catania (CT) ; Giarre (CT); Gravina di Catania (CT); Licodia Eubea (CT); Militello in Val di Catania (CT); Mineo (CT); Misterbianco (CT); Motta Sant'Anastasia (CT); Paternò (CT); San Giovanni La Punta (CT); San Michele di Ganzaria (CT); San Pietro Clarenza (CT); Santa Maria di Licodia (CT); Tremestieri Etneo (CT); Vizzini (CT); Zafferana Etnea (CT).
Enna	Agira (EN); Barrafranca (EN); Calascibetta (EN); Centuripe (EN); Enna (EN) ; Leonforte (EN); Nicosia (EN); Piazza Armerina (EN); Pietraperzia (EN); Regalbuto (EN); Troina (EN); Villarosa (EN).
Messina	Barcellona Pozzo di Gotto (ME); Basicò (ME); Capo d'Orlando (ME); Castelmola (ME); Cesarò (ME); Condò (ME); Francavilla di Sicilia (ME); Frazzanò (ME); Gaggi (ME); Gallodoro (ME); Giardini Naxos (ME); Gioiosa Marea (ME); Gualtieri Sicaminò (ME); Lipari (ME); Mazzarrà S. Andrea (ME); Merì (ME); Messina (ME) ; Milazzo (ME); Motta Camastra (ME); Pagliara (ME); Nizza di Sicilia (ME); Oliveri (ME); Pace del Mela (ME); Rodì Milici (ME); San Piero Patti (ME); Sant'Agata di Militello (ME); Sant'Angelo di Brolo (ME); San Teodoro (ME); S. Teresa di Riva (ME); Scaletta Zanclea (ME); Taormina (ME); Terme Vigliatore (ME); Villafranca Tirrena (ME).
Palermo	Altavilla Milicia (PA); Altofonte (PA); Bagheria (PA); Baucina (PA); Caccamo (PA); Campofelice di Roccella (PA); Carini (PA); Castellana Sicula (PA); Castronovo di Sicilia (PA); Cefalù (PA); Chiusa Sclafani (PA); Ciminna (PA); Giardinello (PA); Lercara Friddi (PA); Misilmeri (PA); Montelepre (PA); Palermo (Patto legalità); Polizzi Generosa (PA); Roccapalumba (PA); Santa Cristina Gela (PA); Termini Imerese (PA); Terrasini (PA); Ustica (PA).
Ragusa	Chiaromonte Gulfi (RG); Modica (RG); Ragusa (RG) ; Scicli (RG); Vittoria (RG).
Siracusa	Augusta (SR); Avola (SR); Carlentini (SR); Floridia (SR); Lentini (SR); Melilli (SR); Noto (SR); Pachino (SR); Palazzolo Acreide (SR); Priolo Gargallo (SR); Rosolini (SR); Siracusa (SR) ; Solarino (SR); Sortino (SR).
Trapani	Alcamo (TP); Buseto Palizzolo (TP); Campobello di Mazara (TP); Castellammare del Golfo (TP); Castelvetro (TP); Custonaci (TP); Erice (TP); Favignana (TP); Gibellina (TP); Marsala (TP); Mazara del Vallo (TP); Paceco (TP); Partanna (TP); Salemi (TP); San Vito Lo Capo (TP); Trapani (TP) .

Fonte - sito internet Agenzia delle
Entrate - Direzione Regionale della Sicilia

Totale n. **144** Comuni

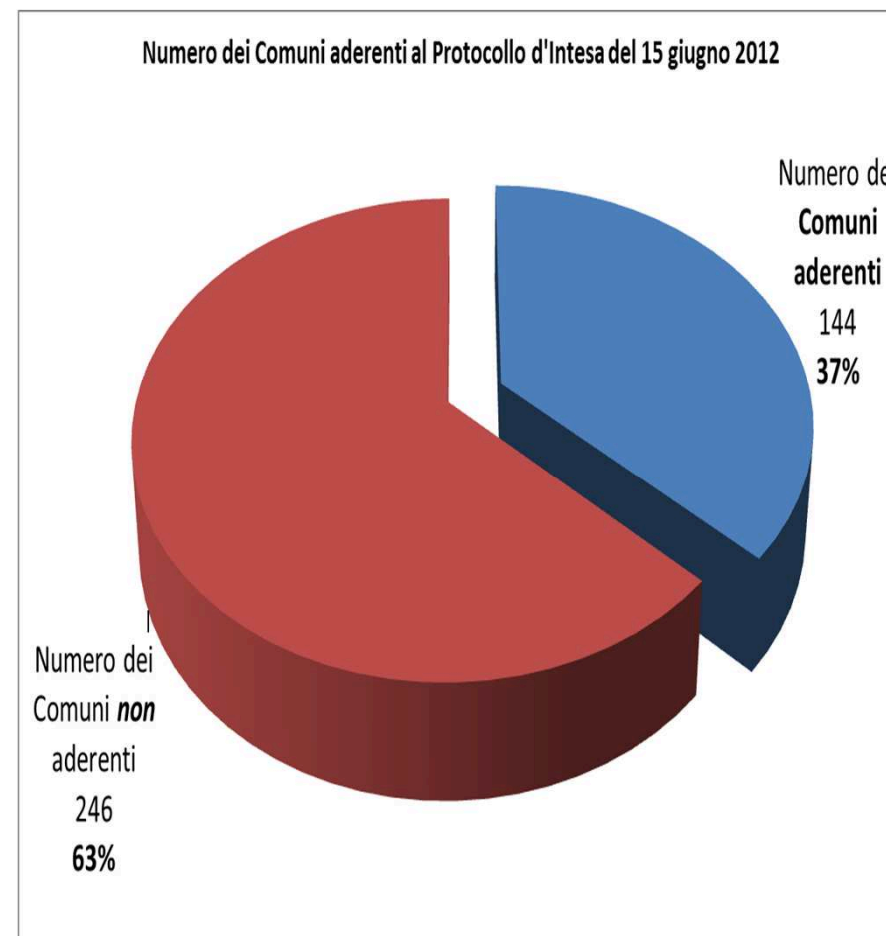
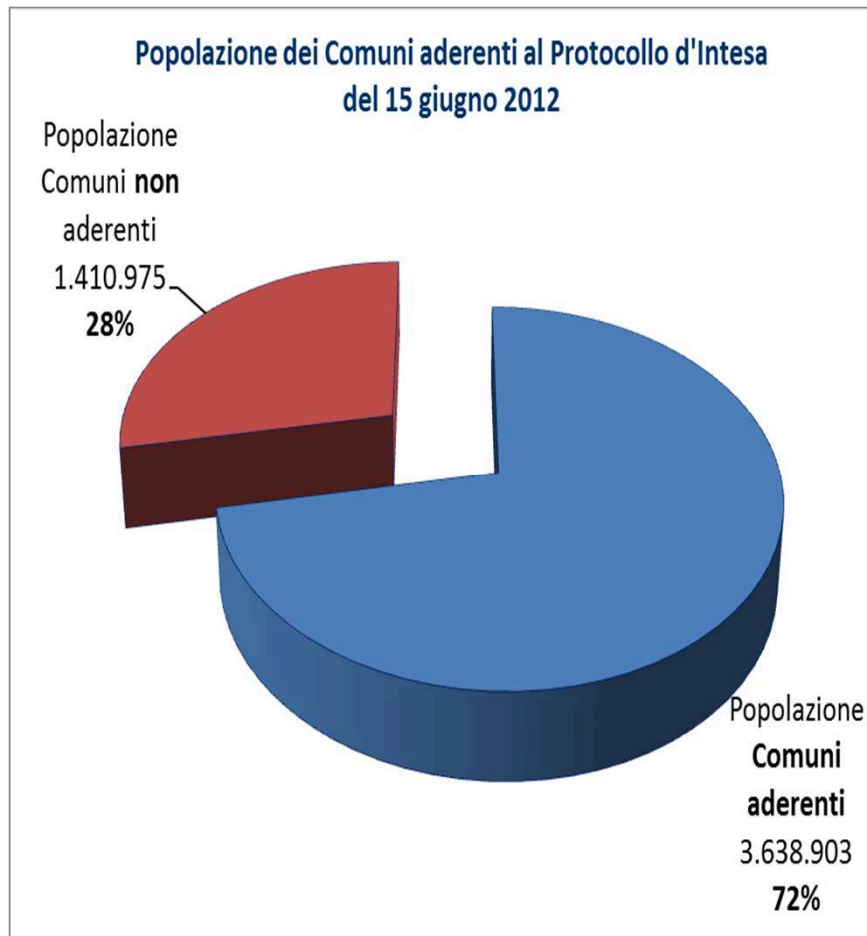
DISTRIBUZIONE DELLE ADESIONI PER PROVINCIA AL 30 settembre 2015

	Comuni aderenti	Comuni non aderenti
AG	12	31
CL	8	14
CT	21	37
EN	12	8
ME	33	75
PA	23	59
RG	5	7
SR	14	7
TP	16	8
	144	246



Fonte - sito internet Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Sicilia

COMUNI ADERENTI AL 30 settembre 2015



Fonte - sito internet Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Sicilia

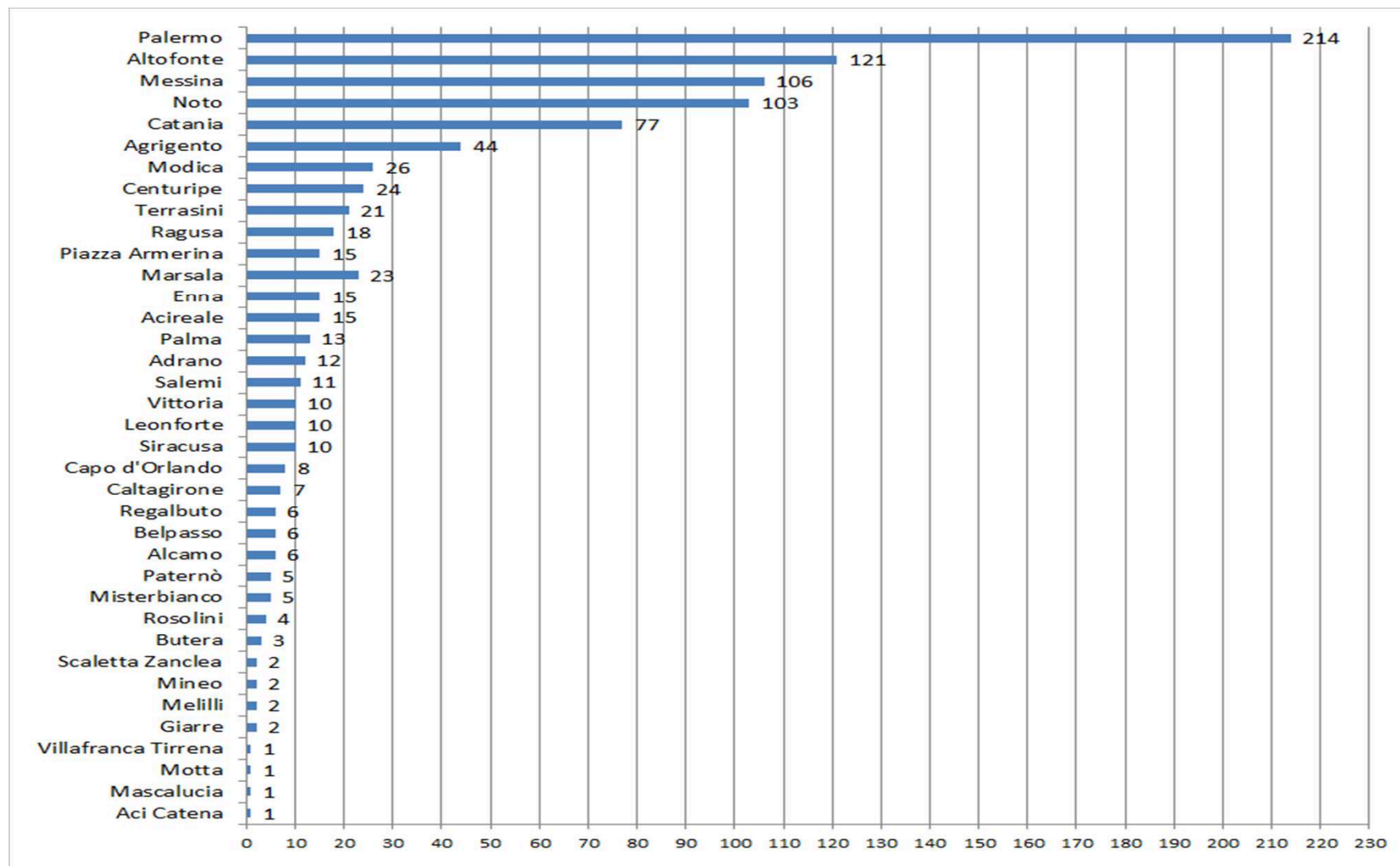
Situazioni sintomatiche di fenomeni di evasione dei tributi erariali e locali correlati alle proprietà immobiliari

**PARTECIPAZIONE DEI COMUNI
ALL'ACCERTAMENTO DEI TRIBUTI ERARIALI**

LE SEGNALAZIONI DEI COMUNI SICILIANI

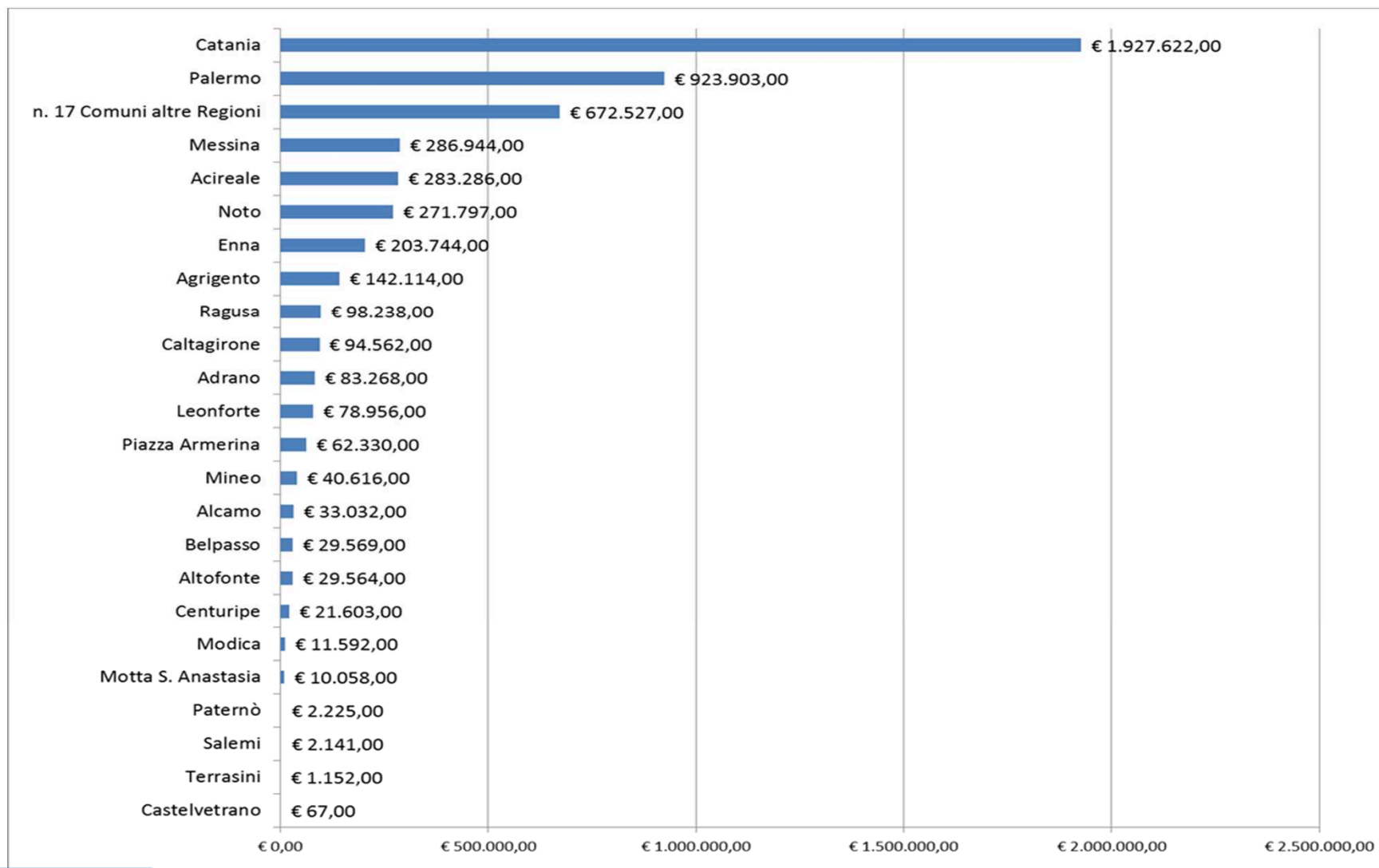
AZIONI DI SISTEMA PER LA CAPACITA' ISTITUZIONALE - LINEA COMUNI

Segnalazioni per Comune dal 1/1/2013 al 30/6/2015



Fonte - sito internet Agenzia delle
Entrate - Direzione Regionale della Sicilia

Maggiore Imposta Accertata per Comune nel biennio 2013-2014

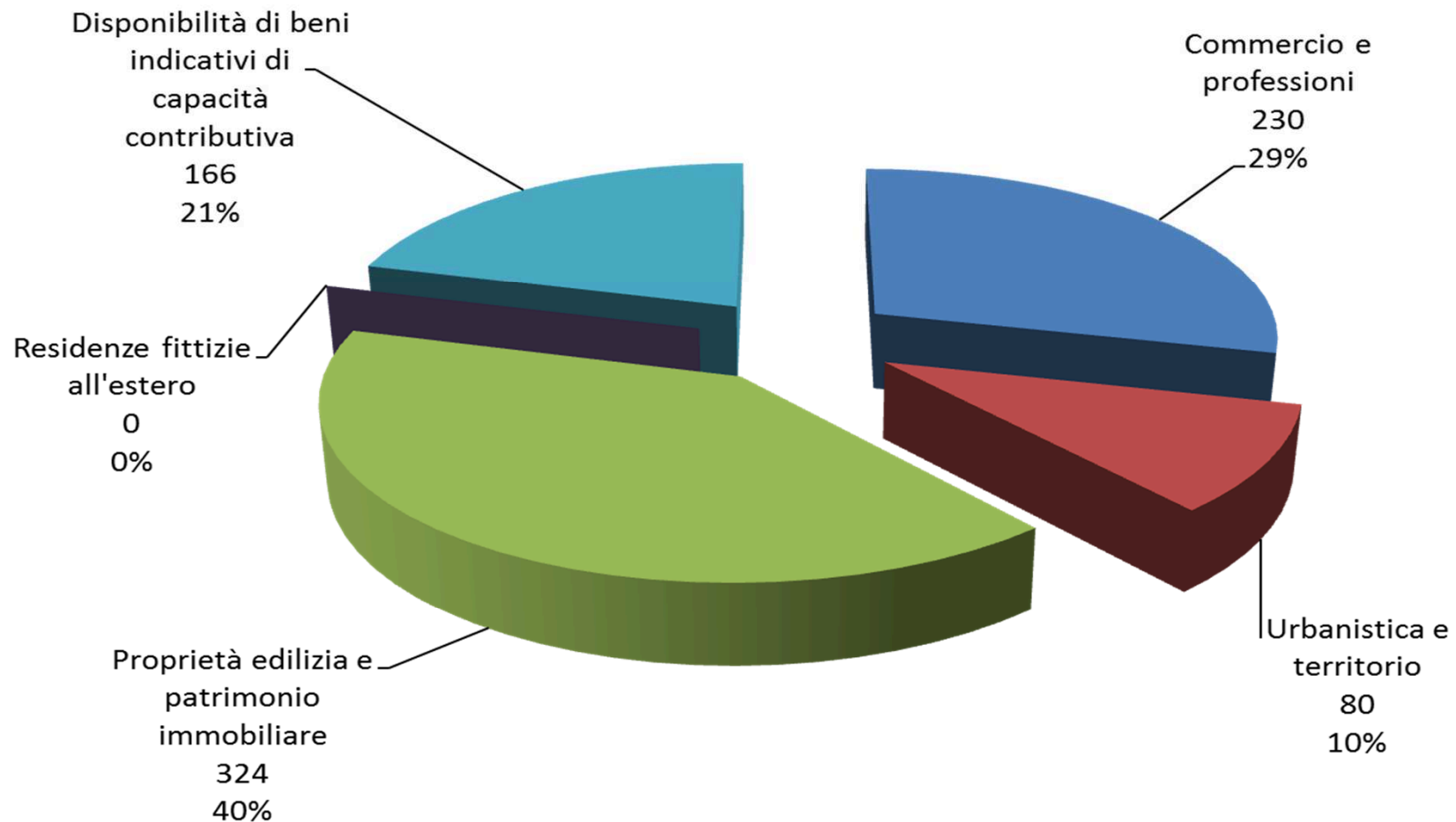


Tot. 5.310.910,00

Fonte - sito internet Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Sicilia

AZIONI DI SISTEMA PER LA CAPACITA' ISTITUZIONALE - LINEA COMUNI

Distribuzione per AMBITO delle segnalazioni trasmesse dai Comuni siciliani (biennio 2013-2014)

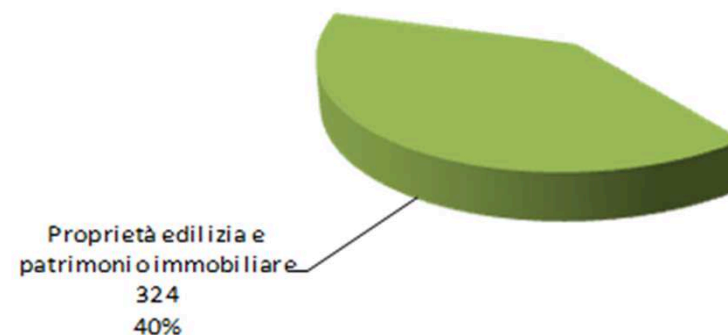


Tot. 800

Situazioni sintomatiche di fenomeni di evasione dei tributi erariali e locali correlati alle proprietà immobiliari

GLI AMBITI DI INTERVENTO

- Commercio e professioni
- Urbanistica e territorio
- **Proprietà edilizie e patrimonio immobiliare**
- Residenze fittizie all'estero
- Beni indicativi di capacità contributiva



Prov. Dir. Ag. Entrate del 3 dicembre 2007 e del 29 maggio 2012

Situazioni sintomatiche di fenomeni di evasione dei tributi erariali e locali correlati alle proprietà immobiliari

Tipologia di segnalazione	
<input type="checkbox"/> Proprietà o diritti reali di godimento di unità immobiliari <u>diverse da abitazioni principali</u> , non indicate nelle dichiarazioni dei redditi	AdE
<input type="checkbox"/> Proprietà o diritti reali di godimento di unità immobiliari <u>abitate</u> , in assenza di contratti registrati , <u>da soggetti diversi</u> dai proprietari o dai titolari dei diritti reali di godimento	GdF
<input type="checkbox"/> Accertamento per omessa dichiarazione ICI (IMU) , in assenza di dichiarazione dei connessi redditi fondiari ai fini dell'imposizione diretta	AdE
<input type="checkbox"/> Accertamento per omessa dichiarazione "Tarsu-Tia-Tari" (<i>Tares nel 2013</i>):	
▪ Segnalazione soggetti che locano in nero immobili, collegati ad accertamenti comunali "Tarsu-Tia-Tari" in capo all'inquilino	GdF
▪ Segnalazioni riguardanti la mancata o infedele dichiarazione della rendita catastale dell'immobile collegata ad accertamenti "Tarsu-Tia-Tari"	AdE
<input type="checkbox"/> Revisione di rendita catastale ex articolo 1, c. 336, legge n. 311/2004	AdE

Tributi evasi nel settore immobiliare

- evasione tributi diretti ed indiretti nonché tributi locali (ICI, IMU, ecc.) connessi con la disponibilità dell'immobile;
- evasione imposte dirette ed indirette su contratti di locazione.

Strumenti di contrasto a livello locale

- Controlli sul territorio affidati ai Comuni
- **Partecipazione dei Comuni all'accertamento**

Situazioni sintomatiche di fenomeni di evasione dei tributi erariali e locali correlati alle proprietà immobiliari

Evasione tributi locali

Accertamenti per omessa
dichiarazione ICI (IMU)



Evasione tributi erariali

Proprietà o diritti reali di
godimento di unità
immobiliari (diverse da
abitazioni principali) non
indicate nelle
dichiarazioni dei redditi

Accertamento per omessa dichiarazione ICI

Oggetto della segnalazione sono le ipotesi di accertamento di omessa dichiarazione del tributo locale e di contemporanea mancata presentazione della dichiarazione dei redditi oppure di infedele dichiarazione dei connessi redditi fondiari ai fini delle imposte dirette

il Comune

una volta effettuato l'accertamento ai fini ICI/IMU nell'ordinario contesto istituzionale



procede al controllo della posizione fiscale erariale del contribuente tramite Siatel-PuntoFisco verificando le informazioni riportate nella dichiarazione dei redditi (quadro RB del Mod. UNICO o quadro B del Mod. 730).

Evasione del tributo locale ed erariale

Un Comune ha emanato un accertamento Ici per omessa dichiarazione e versamento dell'imposta locale relativa ad un fabbricato cat. D/8 .

Tramite Siatel-PuntoFisco, il funzionario comunale ha altresì appurato che per il medesimo anno di imposta, il contribuente (proprietario del fabbricato) non ha dichiarato l'immobile nel mod. UNICO, quadro RB, col. 1. Non risultava dichiarata alcuna rendita catastale (rivaluta del 5 %) corrispondente all'imponibile Ici accertato

Ad esito dell'istruttoria, il Comune ha trasmesso una "segnalazione qualificata" nell'ambito "Proprietà edilizie e patrimonio immobiliare"

Situazioni sintomatiche di fenomeni di evasione dei tributi erariali e locali correlati alle proprietà immobiliari

COMUNE DI

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI 2010
 Avviso di Accertamento per Omesso Versamento I.C.I. n. del
 II. DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO IMU/ICI

Al/Alla Sig./ra

Il presente Avviso di Accertamento per omesso versamento ICI relativamente all'imposta ed agli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni per l'anno 2010;

MOTIVAZIONE

Il contribuente non ha effettuato la prescritta denuncia e/o i relativi versamenti per l'immobile:

Oggetto accertato
 IMMOBILE ubicato in:

Dati identificativi catastali fabbricati			
Foglio	Numero	Categoria	Classe

Quota di		Mesi		Durata relazione		Valore
Proprietà	Proprietà	Esenzione	Ritardata	Proprietà di Ewo	Proprietà di Ewo	

IMPOSTA DOVUTA pari a Euro

Base imponibile ICI = rendita catastale rivalutata del 5%
 Esempio.
 Rendita catastale fabbricato cat. D/8 = € 19.335,00
 Base imponibile ICI = € 19.335,00 + 966,75 → € 20.301,75 X coefficiente moltiplicatore

Accertamento ICI

Base imponibile ICI:
rendita catastale rivalutata del 5% x coeff. moltiplicatore

Esempio.
Rendita catastale fabbricato cat. D/8: € 19.335,00

Base imponibile ICI: € 19.335,00 + € 966,75 = € 20.301,75 (x coeff. moltiplicatore)

RA11 Sommare gli importi di col. 9 e col. 10 dei righe da RA1 a RAB; riportare i totali nel rigo RN1 col. 4										TOTALI		
QUADRO RB	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
REDDITI DEI FABBRICATI	Rendita catastale rivalutata del 5%	Utilizzo	giorni	Possesto %	Canone di locazione (vedere istruzioni)	Casi particolari	Continuazione (*)	Imponibile	Codice Comune	ICI dovuta per il 2008		
RB1	,00							,00		,00		,00
RB2	,00							,00		,00		,00
Sezione I												
Redditi dei fabbricati	RB3	,00						,00		,00		,00
	RB4	,00						,00		,00		,00
Esclusi i fabbricati all'estero	RB5	,00						,00		,00		,00

Nel modello UNICO PF (dichiarazione dei redditi), la **rendita catastale rivalutata del 5 %** va dichiarata nel quadro **RB**, colonna **1**



ICI in vigore fino all'anno 2011

Situazioni sintomatiche di fenomeni di evasione dei tributi erariali e locali correlati alle proprietà immobiliari

Note e precisazioni :

ABITAZIONE PRINCIPALE (trattamento fiscale ai fini Irpef)

Il reddito dell'abitazione principale (e relative pertinenze; es. box; cantina), fino all'anno 2011, - pur concorrendo alla formazione del reddito complessivo del contribuente (rigo RN1 del mod. UNICO) **non è soggetto ad imposta sui redditi** (art. 10, co. 3-bis TUIR; la cui concreta applicazione avviene mediante la compilazione del rigo RN2 del mod. UNICO).

- *Nozione di ABITAZIONE PRINCIPALE* (ai fini Irpef): quella nella quale il contribuente o i suoi familiari (coniuge, parenti entro il terzo grado, affini entro il secondo grado) dimorano abitualmente.

Nell'anno 2012, il reddito dell'abitazione principale (e relative pertinenze) non concorre alla formazione del reddito complessivo (circ. 5/E/2013); inoltre, per tali fabbricati (da indicare nel mod. UNICO 2013, rigo RB, colonna 2, con codice "1") **l'IMU 2012** **sostituisce l'Irpef e le relative addizionali.**

Locazioni «in nero»

Il Ministero dell'Interno – Dipartimento degli Affari Interni e Territoriali con la **Circolare n. 14 del 6/8/2014** ha diramato **il nuovo modello di dichiarazione di residenza**, nel quale il **cittadino** deve **attestare** – sotto forma di dichiarazione di atto notorio – il **titolo di occupazione dell'immobile** presso il quale si trasferisce.

Il soggetto che richiede il trasferimento di residenza, in caso di occupazione dell'immobile a titolo di locazione deve anche indicare gli estremi del contratto registrato

Situazioni sintomatiche di fenomeni di evasione dei tributi erariali e locali correlati alle proprietà immobiliari

Di occupare legittimamente l'abitazione in base al titolo di seguito descritto, consapevole che, ai sensi dell'art. 5 del D.L. 28.3.2014 n. 47 (convertito nella legge 23.5.2014 n. 80), in caso di dichiarazione mendace l'iscrizione anagrafica sarà nulla, per espressa previsione di legge, con decorrenza dalla data della dichiarazione stessa

1 Di essere proprietario

abitazione contraddistinta dai seguenti estremi catastali:

Sezione _____; foglio _____; particella o mappale _____; subalterno _____

2 Di essere intestatario del contratto di locazione regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate di _____; in data _____; al n. _____

3 Di essere intestatario di contratto di locazione relativo a immobile di Edilizia Residenziale Pubblica (allegare copia del contratto o del verbale di consegna dell'immobile)

4 Di essere comodatario con contratto di comodato d'uso gratuito regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate di _____; in data _____; al n. _____

5 Di essere usufruttuario, in forza del seguente titolo costitutivo:

Indicare dati utili a consentire verifica da parte Ufficio Anagrafe

6 Di occupare legittimamente l'abitazione in base al titolo di seguito descritto:

Indicare dati utili a consentire verifica da parte Ufficio Anagrafe



Locazioni «in nero»

Altra tipologia di segnalazione relativa all'emersione delle locazioni «in nero» riguarda le ipotesi di notifica da parte del Comune di avvisi di accertamento per omessa dichiarazione TARSU o TIA, TARI a un soggetto, in qualità di occupante l'immobile, diverso dal titolare del diritto reale, in assenza di contratti di locazione registrati.

N.B. Si tratta per il Comune di integrare i dati istruttori già elaborati nell'ordinario contesto istituzionale tramite interrogazioni in Siatel-PuntoFisco,