



**COMUNE DI SALERNO**  
**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
 CONSIGLIERI ASSEGNATI AL COMUNE N. 40

Seduta  
 del giorno **01.10.2007**

N. **48** del Registro

**Oggetto: Agevolazioni ICI e applicazione dei commi 336 e 337 dell'art. 1 L.n° 311 del 30.12.2004 in materia di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale.**

L'anno duemila **sette** \_\_\_\_, addì **uno** \_\_\_\_\_ del mese di **ottobre** \_\_\_\_\_ alle ore **16.15** \_\_\_\_\_ in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data \_\_\_\_\_ **25.09.2007** \_\_\_\_\_ e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

		P	A			P	A
1)	DE LUCA	Vincenzo		22)	SORRENTINO	Luca	
2)	BARBIROTTI	Dario		23)	AVAGLIANO	Amedeo	
3)	BUONAIUTO	Alfonso		24)	TOMEIO	Francesco	
4)	COSCIA	Giovanni		25)	GALDI	Domenico	
5)	CARRANO	Anonio		26)	ANDRIA	Alfonso	*
6)	LIGUORI	Corrado		27)	CICCONE	Romano	*
7)	GUARIGLIA	Antonio		28)	STASI	Pietro Damiano	
8)	LANDOLFI	Nicola		29)	CASCONE	Luca	
9)	AMOROSO	Pasquale		30)	VENTRE	Carmelo	
10)	BONADIES	Giannicola		31)	FERRARA	Alessandro	
11)	DE GENNARO	Mario		32)	FALCONE	Gaetana	
12)	SENATORE	Anna		33)	FEZZA	Vilma	
13)	AMODIO	Camillo		34)	MORRONE	Fausto	*
14)	MILITE	Claudio	*	35)	PETILLO	Marco	
15)	FERRAIOLI	Raffaele		36)	RENIS	Giovanni	*
16)	DELLA VALLE	Raffaele		37)	MAROTTA	Antonio	
17)	CRISCITO	Pasquale		38)	PIERRO	Antonio	
18)	SIANO	Alfonso		39)	ZITAROSA	Giuseppe	*
19)	BASSO	Giovanni		40)	CELANO	Roberto	
20)	CRISCUOLO	Gaetano		41)	DE FEO	Ortensio	
21)	VENTURA	Domenico	*				

Presenti **34**

Assenti **07**

Presiede il Presidente **LIGUORI**

Partecipano alla seduta il Segretario Generale f.f. **MAROTTA** e gli Assessori **AVOSSA, CALABRESE, CONFORTI, DE MAIO, DE PASCALE, FIORE, MARAIO, PICARONE, VALIANTE.**

Si attesta la copertura finanziaria della presente deliberazione sul seguente capitolo che presenta la necessaria disponibilità: \_\_\_\_\_

Il Ragioniere Capo

## IL CONSIGLIO

Visto l'art. 1, comma 336, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311 (Legge Finanziaria 2005), che dispone che i Comuni, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedano ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. La richiesta, contenente gli elementi constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è notificata ai soggetti interessati e comunicata, con gli estremi di notificazione, agli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio. Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto dell'immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. Si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell'art. 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni;

Visto l'art. 1, comma 337, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311, secondo cui le rendite catastali dichiarate o comunque attribuite a seguito della notificazione della richiesta del Comune di cui al comma 336 producono effetto fiscale, in deroga alle vigenti disposizioni, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, indicata nella richiesta notificata dal Comune, ovvero, in assenza della suddetta indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di notifica della richiesta del Comune.

Visto il provvedimento del 16 febbraio 2005 (in G.U. n. 40 del 18/02/2005) del Direttore dell'Agenzia del Territorio, emanato ai sensi del comma 339 dell'art. 1, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, che ha fissato le modalità tecniche e operative per l'attuazione dell'art. 1, comma 336 di detta legge;

In base a tale procedura i Comuni provvedono ad individuare e a notificare al cittadino le situazioni incongruenti al Catasto. Va evidenziato che negli anni molte unità immobiliari hanno subito modificazioni interne ed esterne che non corrispondono più all'accatastamento, a suo tempo effettuato, con una rendita catastale inadeguata.

I classamenti catastali, pertanto, dovranno essere adeguati alle caratteristiche attuali delle abitazioni, allo stato attuale risultano nella banca dati Ici:

- A4 – Abitazioni di tipo popolare - n. 11.891 unità immobiliari;
- A5 – Abitazioni di tipo ultrapopolare- n. 1180 unità immobiliari;
- A10- Studi ed Uffici - n.-1672 –
- C1- Negozi n. 9775 .

Considerato che in base alle procedure di accatastamento si considerano nella categoria A5 – Abitazioni di tipo ultra-popolare – le unità immobiliari di 2 o 3 vani con strutture ordinarie, non sempre ben conservate, situate in fabbricati a caratteristiche infime ed in pessimo stato di conservazione con assenza di tutti gli impianti e gabinetto esterno generalmente in comunione e nella categoria A4 – Abitazioni di tipo popolare – le unità immobiliari di 3 o 4 vani simili a quelle della categoria di cui sopra, non sempre ben conservate, con opere esterne semplici, vani di dimensioni medie quasi sempre non disimpegnati con accesso a volte sul ballatoio su cortile, per lo più sprovvisti di impianti di riscaldamento e bagno interno, ma con gabinetto esterno e, laddove esistenti, sempre molto semplici e di tipo comunissimo;

Ritenuto che la procedura individuata dalla norma finanziaria si presenti come momento di equità fiscale nel senso e nella misura in cui è volta a riallineare il classamento catastale e la conseguente rendita alle situazioni di fatto esistenti;

Ritenuto che una percentuale elevata di proprietari di immobili appartenenti alla categorie catastali A/4 e A/5 abbiano, nel corso degli anni, eseguito opere tali da comportare una modifica nel classamento degli immobili stessi, senza peraltro presentare la dovuta domanda di variazione catastale;

Ritenuto che, anche, molti proprietari di immobili appartenenti ad altre categorie catastali abbiano eseguito opere tali da comportare variazioni nel classamento, senza presentare la dovuta domanda di variazione;

Ritenuto, infine, che molte unità immobiliari hanno un'utilizzazione diversa rispetto a quella risultante catastalmente;

Considerato che l'operazione avviata dal comma 336 della Finanziaria 2005 porterà dunque ad una sostanziale bonifica delle banche dati catastali e comunali con effetti, anche fiscali, di lunga durata e, prevedibilmente, di non irrilevante peso al fine di garantire una congruenza fra i provvedimenti edilizi disposti nel corso degli anni e il valore fiscale (rendita catastale) attribuito agli immobili;

Considerato che tale operazione comporterà gravami non indifferenti per i cittadini resisi a suo tempo inadempienti nei confronti del fisco comunale in specie per l'efficacia retroattiva della norma e la particolare possibilità attribuita dal comma 337 della legge finanziaria di far retroagire gli effetti anche oltre i termini ordinari di accertamento previsti dalle leggi tributarie;

Che la legge 27 dicembre 2002, n. 289 (Legge finanziaria 2003), all'art. 13, prevede che i Comuni, con riferimento ai tributi propri, possono stabilire, con le forme previste dalla legislazione vigente per l'adozione dei propri atti destinati a disciplinare i tributi stessi, la riduzione dell'ammontare delle imposte e tasse loro dovute, nonché l'esclusione o la riduzione dei relativi interessi e sanzioni per le ipotesi in cui, entro un termine appositamente fissato da ciascun Ente non inferiore a 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'atto, i contribuenti adempiano ad obblighi tributari precedentemente in tutto o in parte non adempiuti;

Ritenuto, pertanto, opportuno prevedere un trattamento agevolativo a favore dei contribuenti, titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non iscritte in catasto, ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, che provvedano a presentare, entro il termine **del 15 dicembre 2007** gli atti di attribuzione o aggiornamento previsti dal Decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, secondo la seguente procedura:

a) l'importo da versare deve comprendere cinque annualità, oltre l'anno corrente, di imposte arretrate per ogni singolo immobile oggetto dell'agevolazione, con l'applicazione dell'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili prevista per i diversi anni di riferimento, calcolata sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero sul maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con l'esclusione, in entrambi i casi, di sanzioni ed interessi. Se la mancata presentazione della denuncia catastale è riferibile ad un periodo inferiore ai cinque anni, l'importo deve essere calcolato con decorrenza dalla data dell'effettiva variazione;

b) il perfezionamento della definizione agevolata avviene mediante la presentazione all'Agenzia del Territorio/Comune degli atti di attribuzione/aggiornamento della rendita catastale di cui al D.M. 701/1994 (DOCFA), da effettuarsi entro il termine perentorio del 15 dicembre 2007, ed il pagamento in autoliquidazione entro il 31 dicembre 2007 della somma dovuta nonché con la presentazione del modello di dichiarazione ICI al Comune a seguito dell'avvenuta variazione catastale;

c) Il comune verifica la corrispondenza degli importi versati rispetto a quelli dovuti a titolo di definizione agevolata e, nel caso in cui venga riscontrata una differenza, liquida le maggiori somme dovute, con le relative sanzioni ed interessi;

d) Qualora l'atto di attribuzione o di aggiornamento non contenga la data di mancata presentazione della variazione catastale o indichi tale data in modo errato, non può essere applicata l'agevolazione prevista da questo articolo;



e) Nel caso in cui, a seguito dell'attività di controllo eseguita dall'Agenzia del Territorio/Comune sulla base del D. M. n. 701/94, gli atti di attribuzione o aggiornamento vengano sottoposti a rettifica, il Comune procede al recupero dell'ICI dovuta sulla differenza di rendita, con le relative sanzioni ed interessi;

f) Qualora l'importo complessivo della somma dovuta è pari o superiore ad euro 600,00, il versamento può essere eseguito in massimo 10 rate di pari importo, con l'applicazione degli interessi legali e con scadenza di ogni singola rata al 30 di ogni mese, e un importo minimo di euro 300,00, con esclusione dell'ultima rata. Il pagamento della prima rata perfeziona la definizione agevolata delle rate successive alla prima. Le rate eventualmente non versate sono rimosse a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;

Visto la legge 27 dicembre 2002, n. 289;

Vista la legge 30 dicembre 2004, n. 311;

Il Presidente LIGUORI pone in votazione la proposta di deliberazione, proclamando il seguente esito:  
Con voti n° 31 favorevoli, n° 3 astenuti ( DE FEO, CELANO, MAROTTA) espressi per alzata di mano dai n° 34 Consiglieri presenti,

#### DELIBERA

1. Per le ragioni e considerazioni espresse in premessa di riaprire i termini per l'accesso alla definizione agevolata dell'I.C.I. dovuta a seguito della regolarizzazione tardiva del classamento catastale di immobili siti nel Comune di Salerno e dell'attribuzione o variazione della relativa rendita catastale.
2. Stabilire come stabilisce che la definizione di cui al punto 1) del presente atto deliberativo possa essere effettuata con le seguenti modalità e termini:
  - a) l'importo da versare deve comprendere cinque annualità, oltre l'anno corrente, di imposte arretrate per ogni singolo immobile oggetto dell'agevolazione, con l'applicazione dell'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili prevista per i diversi anni di riferimento, calcolata sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero sul maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con l'esclusione, in entrambi i casi, di sanzioni ed interessi. Se la mancata presentazione della denuncia catastale è riferibile ad un periodo inferiore ai cinque anni, l'importo deve essere calcolato con decorrenza dalla data dell'effettiva variazione;
  - b) il perfezionamento della definizione agevolata avviene mediante la presentazione all'Agenzia del Territorio/Comune degli atti di attribuzione/aggiornamento della rendita catastale di cui al D.M. 701/1994 (DOCFA), da effettuarsi entro il termine perentorio del 15 dicembre 2007, ed il pagamento in autoliquidazione entro il 31 dicembre 2007 della somma dovuta nonché con la presentazione del modello di dichiarazione ICI al Comune a seguito dell'avvenuta variazione catastale;
  - c) Il comune verifica la corrispondenza degli importi versati rispetto a quelli dovuti a titolo di definizione agevolata e, nel caso in cui venga riscontrata una differenza, liquida le maggiori somme dovute, con le relative sanzioni ed interessi;
  - d) Qualora l'atto di attribuzione o di aggiornamento non contenga la data di mancata presentazione della variazione catastale o indichi tale data in modo errato, non può essere applicata l'agevolazione prevista da questo articolo;

e) Nel caso in cui, a seguito dell'attività di controllo eseguita dall'Agenzia del Territorio/Comune sulla base del D. M. n. 701/94, gli atti di attribuzione o aggiornamento vengano sottoposti a rettifica, il Comune procede al recupero dell'ICI dovuta sulla differenza di rendita, con le relative sanzioni ed interessi;

f) Qualora l'importo complessivo della somma dovuta è pari o superiore ad euro 600,00, il versamento può essere eseguito in massimo 10 rate di pari importo, con l'applicazione degli interessi legali e con scadenza di ogni singola rata al 30 di ogni mese, e un importo minimo di euro 300,00, con esclusione dell'ultima rata. Il pagamento della prima rata perfeziona la definizione agevolata delle rate successive alla prima. Le rate eventualmente non versate sono riscosse a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

## **SETTORE RAGIONERIA**

Visto per la regolarità tecnica, secondo il parere espresso nella parte narrativa, nonché per la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

**IL RAGIONIERE CAPO**



**Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 96 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.**

**Il Segretario Generale f.f.**



**Il Presidente LIGUORI propone di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione. La proposta viene approvata con la stessa votazione di cui sopra.**