

ANALISI SPECIALISTICA E APPROFONDIMENTI ANALITICI DELLE FASI DI GESTIONE, ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2024 CALCOLO TAX GAP E GETTITO IMU

GRUPPO
FINANZA
LOCALE

Via Giosuè Carducci, 62 • 56010 San Giuliano Terme (PI)
fim@finanzalocale.net • www.finanzalocale.net

a cura di Cesare Cava
Annalisa Antonini e Silvia Fossati

GRUPPO
FINANZA
LOCALE

Note sugli autori

Cesare Cava

Tra i maggiori esperti italiani di fiscalità e di finanza locale, è docente per Anci, Ifel, Enti locali e società private, con oltre 500 convegni e conferenze negli ultimi trenta anni e autore di numerose pubblicazioni in materia tributaria.

Laureato in scienze economiche, giornalista pubblicista, svolge la professione di commercialista. È specializzato nell'attività di accertamento dei tributi locali, nell'innovazione strategica degli uffici tributari e nella revisione organizzativa degli uffici entrate della Pubblica Amministrazione.

Ha pubblicato insieme ad altri esperti:

- I regolamenti ICI e COSAP D.Lgs. 446/97 (1998),
- Nuove politiche dell'ente locale (1999),
- Il governo locale oggi (1999),
- La legge finanziaria 1999 note e commenti (1999),
- La riforma della riscossione (1999),
- L'accertamento dei tributi locali (1999),
- Guida all'applicazione della legge finanziaria (2000),
- La nuova autonomia finanziaria dei comuni (2000),
- La nuova autonomia finanziaria dei comuni - 2ª edizione (2001),
- Enti locali: la legge finanziaria 2002 - analisi e commenti (2002),
- Le novità gestionali degli enti locali per il 2003 (2003),
- Focus sulla normativa ICI - Volume I (2003),
- Libro bianco sui tributi locali (2004),
- Finanza Locale e contrattazione (2008),
- IMU e ICI - Accertamenti ed equità fiscale (2012),
- IMU Più equità e progressività (2013),
- Dall'IMU alla IUC - La riforma della fiscalità comunale (2014),
- La Nuova Fiscalità Locale - Gestione Tax Gap Contenzioso (2016),
- La Riforma della Riscossione dei Tributi Locali (2017),
- Il Governo delle Entrate Locali (2018),
- Il Codice degli Enti Locali annotato con dottrina, giurisprudenza e formule (2019),
- Dizionario ragionato della nuova imposta municipale propria (2022).

Annalisa Antonini

Laureata in Economia Aziendale, specializzata in materia di tributi locali, è docente nazionale su tali tematiche con esperienza ultraventennale nell'attività di accertamento dei tributi locali e nella riorganizzazione tecnico-operativa degli uffici entrate dei Comuni.

È specializzata nell'innovazione gestionale e nella ricerca di casistiche di evasione ed elusione fiscale. È amministratore delegato del Gruppo Finanza Locale.

Ha pubblicato insieme ad altri esperti:

- La legge finanziaria 1999 note e commenti (1999),
- La riforma della riscossione (1999),
- L'accertamento dei tributi locali (1999),
- La nuova autonomia finanziaria dei comuni (2000),
- La nuova autonomia finanziaria dei comuni - 2ª edizione (2001),
- Enti locali: la legge finanziaria 2002 - analisi e commenti (2002),
- Le novità gestionali degli enti locali per il 2003 (2003),
- Focus sulla normativa ICI - Volume I (2003),
- Finanza Locale e contrattazione (2008),
- IMU e ICI - Accertamenti ed equità fiscale (2012),
- IMU Più equità e progressività (2013),
- Dall'IMU alla IUC - La riforma della fiscalità comunale (2014),
- La Nuova Fiscalità Locale - Gestione Tax Gap Contenzioso (2016),
- La Riforma della Riscossione dei Tributi Locali (2017),
- Il Governo delle Entrate Locali (2018),
- Dizionario ragionato della nuova imposta municipale propria (2022).

Silvia Fossati

Laureata in economia e commercio, svolge l'attività di commercialista nella città di Pisa, specializzata nella gestione e nella difesa degli enti locali innanzi alle Corti di Giustizia Tributaria sull'intero territorio nazionale con esperienza ultraventennale.

È specializzata nell'innovazione delle attività di controllo e di verifica, finalizzate all'attività di accertamento dei tributi locali e nell'analisi della giurisprudenza di riferimento. Ha pubblicato insieme ad altri esperti:

- La nuova autonomia finanziaria dei comuni - 2ª edizione (2001),
- Finanza Locale e contrattazione (2008),
- IMU e ICI - Accertamenti ed equità fiscale (2012),
- IMU Più equità e progressività (2013),
- Dall'IMU alla IUC - La riforma della fiscalità comunale (2014),
- La Nuova Fiscalità Locale - Gestione Tax Gap Contenzioso (2016),
- La Riforma della riscossione dei tributi locali (2017).

IL NUOVO DIZIONARIO RAGIONATO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

IL NUOVO DIZIONARIO RAGIONATO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

a cura di

Cesare Cava
Annalisa Antonini e Silvia Fossati



GRUPPO
FINANZA
LOCALE

GRUPPO
FINANZA
LOCALE

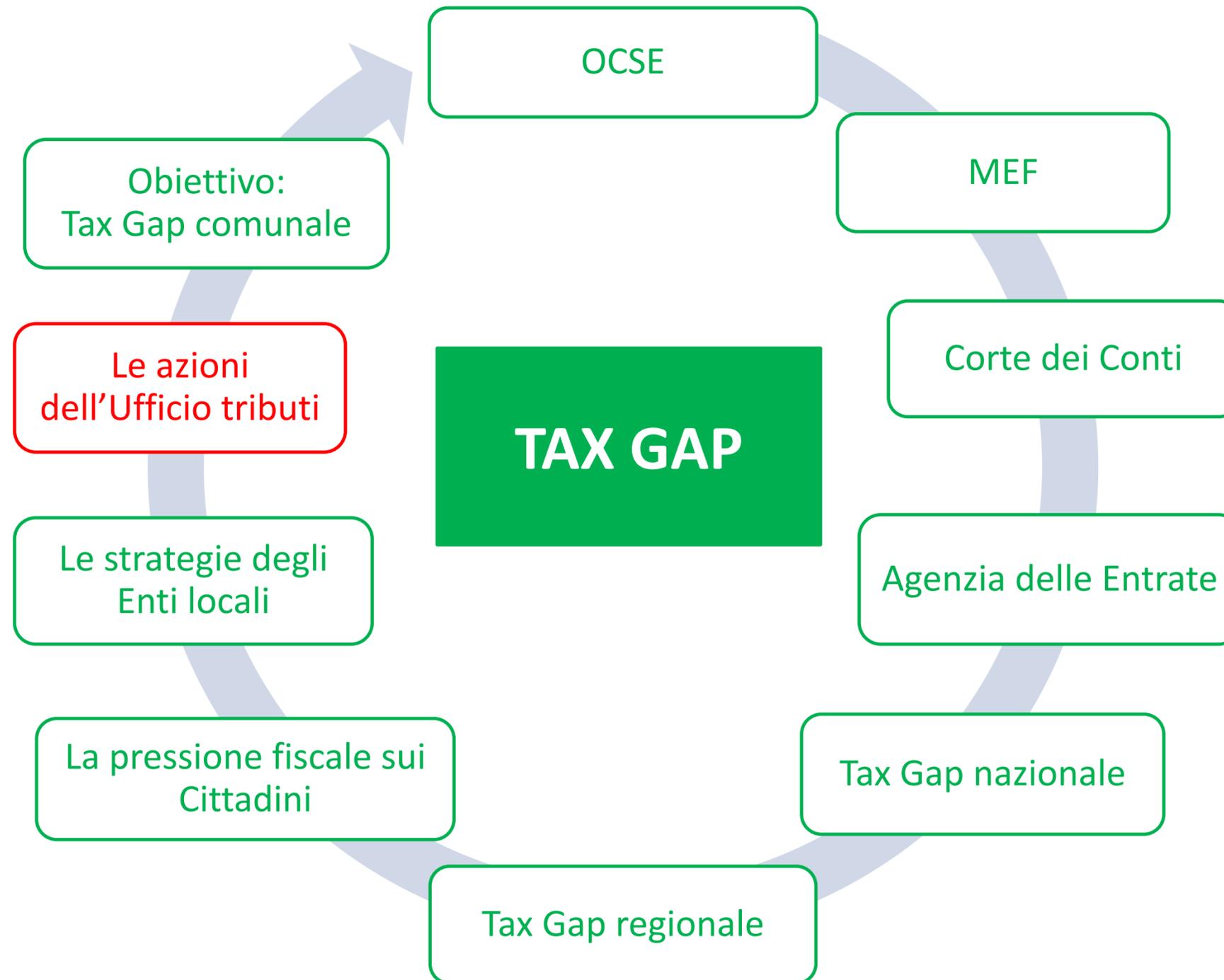
TEMI TRATTATI

L'IMPORTANZA DEL
TAX GAP

METODOLOGIA DI
CALCOLO

REVISIONE
ORGANIZZATIVA

GLI STAKEHOLDERS DEL TAX GAP



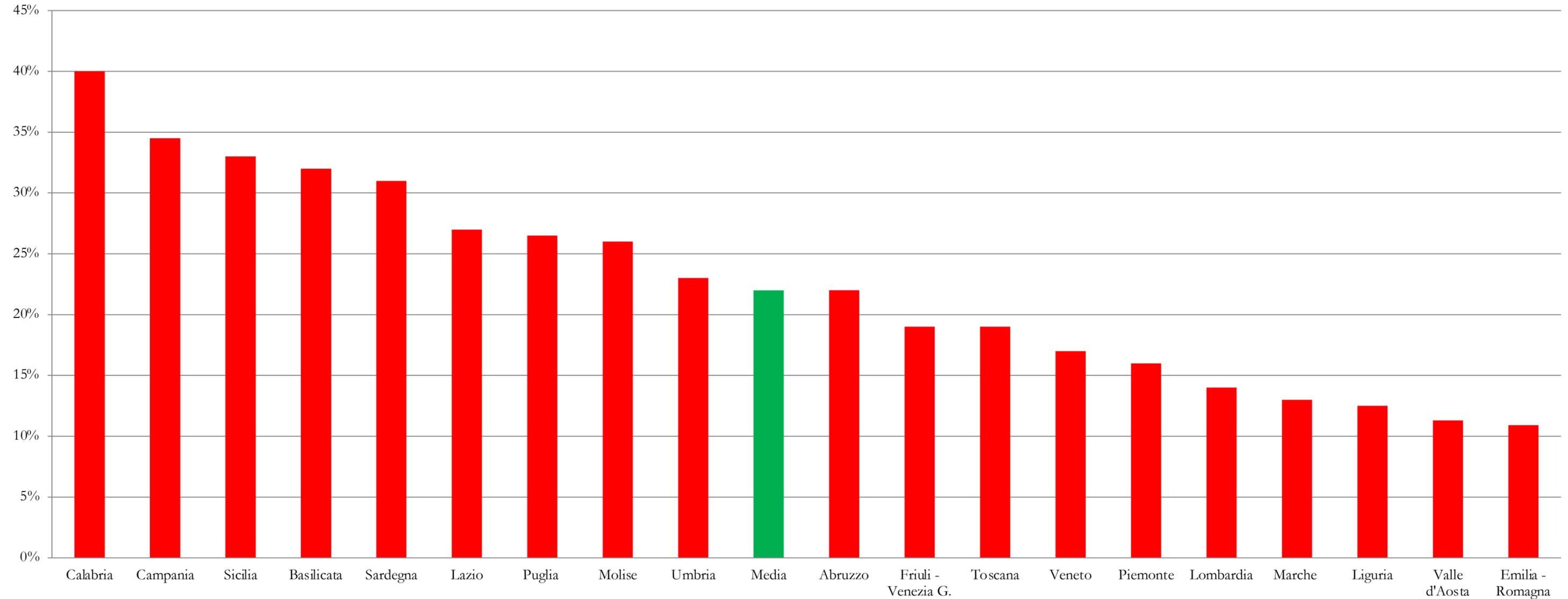
1. TAX GAP NAZIONALE

DINAMICA DEL TAX GAP IMU PER GLI ANNI 2016-2021

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
IMU teorica altri fabbricati	24.183	24.016	23.996	23.993	23.461	23.674
IMU effettiva altri fabbricati	18.462	18.502	18.541	18.532	18.270	18.619
Tax gap IMU altri fabbricati	5.721	5.514	5.455	5.462	5.191	5.055
Indicatore tax gap IMU altri fabbricati	23,7%	23,0%	22,7%	22,8%	22,1%	21,4%

Dati in milioni di euro.

2. TAX GAP IMU 2021 PER REGIONE



4. LE METODOLOGIE PER CALCOLARE IL TAX GAP

«Per sua natura, la stima del tax gap è una scienza imprecisa e i **vari modelli e metodologie** che vengono utilizzati nella pratica sono spesso soggetti a condizioni e supposizioni»



5. LE CINQUE FASI PER CALCOLARE IL TAX GAP

Prima fase: vengono acquisiti i **dati catastali completi aggiornati all'ultima annualità disponibile**, i quali sono utilizzati come stima del gettito teorico. Tali dati sono infatti fonte di enormi potenzialità informative sia ai fini della simulazione dei gettiti fiscali correlati al patrimonio edilizio del Comune, sia per quantificare il patrimonio stesso e le relative quote di proprietà.

Seconda fase: viene quantificato il gettito potenziale che sarà condizionato dalle differenti **aliquote, esenzioni, regimi agevolativi deliberati dal singolo Comune o da esenzioni stabilite dal legislatore nazionale**.

Terza fase: viene individuato il **gettito ordinario IMU** incassato attraverso i dati del rendiconto della gestione e i dati del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Quarta fase: vengono individuate le aliquote, riduzioni, agevolazioni utilizzate nell'elaborazione del report e apportati i **necessari correttivi** sulla base delle specificità territoriali.

Quinta fase: si procede con **l'omogeneizzazione delle basi imponibili e la quantificazione del Tax Gap**.

6. I DATI CATASTALI AGGREGATI PER CATEGORIA

The screenshot shows the SISTER web portal interface. At the top, there is a navigation bar with the text "Ministero dell'Economia e delle Finanze" and a logo. Below this, there is a header area with "Area riservata SISTER" and a login box labeled "Utente:" with an "Esci" button. The main content area is divided into a sidebar on the left and a main panel on the right. The sidebar contains a list of services, with "Consistenza Banca Dati Comunale" highlighted in a blue box. The main panel displays a welcome message: "Benvenuto... il tuo ultimo accesso è stato il 10/02/2022 10:53. Totale Utenti connessi: 11883". Below this, there is a "Primo piano" section with several news items, including "28-09-2021 - Estrazioni dati catastali", "05-07-2021 - Identificativi numerici degli immobili, dei soggetti titolari e delle titolarità", and "08-02-2022 - Migrazione al nuovo Sistema Informativo Territoriale (SIT)".

6. I DATI CATASTALI AGGREGATI PER CATEGORIA

The screenshot displays the web interface of the SISTER application. At the top, the browser address bar shows the URL: `sister.agenziaentrate.gov.it/Comuni/Comuni_java/SceltaServizio.do?tipo=/T/TM/CSSTA`. The page header includes the logo of the Ministero dell'Economia e delle Finanze and the text "Area riservata SISTER". A login box on the right is labeled "Utente:" and contains an "Esci" button. The main content area is titled "Consistenza Banca Dati Comunale" and features a list of services for the P.A. (Public Administration) on the left and a list of menu items on the right. The menu items include: [UIU per categoria](#), [Consistenza Uiu](#), [Consistenza Particelle](#), [Titolarita'](#), [Consistenza Particelle Spec](#), [Soggetti](#), [Fogli](#), [Indirizzi](#), [Diagrammi](#), and [Download Specifiche Tecniche](#). The left sidebar lists various services such as "Attività Comma 336 (L.311/2004)", "Accatastamenti e Variazioni (L.80/2006)", "Consultazione ANNCSU", "Estrazione Dati Catastali", "Dati per la gestione dell'ICI", "Gestione Toponomastica/ANNCSU", "Atti Telematici Pregeo", "TARES", "Consistenza Banca Dati Comunale", and "Aggiornamento Indirizzi UIU".

6. I DATI CATASTALI AGGREGATI PER CATEGORIA

The screenshot shows a web browser window with the URL `sister.agenziaentrate.gov.it/Comuni/Comuni_java/SceltaServizioStatistiche.do?metodo=init&oper=ucat`. The page header includes the logo of the Ministero dell'Economia e delle Finanze and the text 'Area riservata SISTER'. A login box on the right is labeled 'Utente:' and contains an 'Esci' button. The main content area is titled 'Scelta periodo di rilevazione' and shows a breadcrumb trail: 'Home dei Servizi / Consistenza Banca Dati Comunale / Periodo di rilevazione'. Below this, a box contains the text 'Convenzione: PORTALE DEL COMUNE DI [redacted] (FORNITURA TELEMATICA BASI DATI CATASTALI - GESTIONE TOPONOMASTICA)'. The main heading 'Scelta periodo di rilevazione' is followed by a sub-heading 'Comune di'. Below this, there is a section 'Selezionare il periodo di rilevazione' with two radio buttons: 'Storico' (selected) and 'Ultimo'. An 'Avanti' button is located below the radio buttons. On the left side, there is a vertical menu titled 'Servizi per la P.A.' with various options like 'Attività Comma 336', 'Accatastamenti e Variazioni', 'Consultazione ANNCSU', etc. The bottom left corner features the logo 'GRUPPO FINANZA LOCALE'.

6. I DATI CATASTALI AGGREGATI PER CATEGORIA

Servizi

Servizi per Comuni /Enti ^

Attività Comma 336 (L.311/2004)

Accatastamenti e Variazioni (L.80/2006)

Consultazione ANNCSU

Estrazione Dati Catastali

Dati per la gestione dell'ICI

Atti Telematici Pregeo

TARES / TARSU

Consistenza Banca Dati Comunale

Gestione Utente

Cambia convenzione

Cambio comune

Richieste

Assistenza

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Consistenza Banca Dati Comunale](#) / [Periodo di rilevazione](#) / UIU per categoria

Convenzione: PORTALE DEL COMUNE DI _____ (FORNITURA TELEMATICA BASI DATI CATASTALI - GESTIONE TOPONOMASTICA)

Elenco dei Dati UIU per categoria

Comune di _____

Periodo di riferimento : storico

Pagina 1 di 39

Vai a pag. Vai Suoc. Ultima

N.	Categoria	UIU con rendita	UIU senza rendita	Totale UIU	Consistenza	Rendita Euro	Storico
1	A1	0	0	0	116	21.965	12/2009
2	A1	0	0	0	116	21.965	12/2010
3	A1	0	0	0	116	21.965	12/2011
4	A1	0	0	0	116	21.965	12/2012
5	A1	0	0	0	116	21.965	12/2013
6	A1	0	0	0	116	21.965	12/2014
7	A1	0	0	0	116	21.965	12/2015
8	A1	0	0	0	116	21.965	12/2016
9	A1	0	0	0	116	21.965	12/2017
10	A1	0	0	0	116	21.965	12/2018

Pagina 1 di 39

Vai a pag. Vai Suoc. Ultima

Indietro Scarica 

7. ESEMPIO DI RISULTATO DEL TAX GAP

➤ Totale IMU teorica (*) al netto terreni e aree edificabili	→	€. 4.057.776,59
➤ Riduzione prudenziale ...% e/o non inclusi immobili cat.	→	€. 202.888,83
➤ Gettito su cui calcolare il tax gap	→	€. 3.854.887,76
➤ Gettito ordinario incassato ente (*)	→	€. 3.251.910,26
➤ Tax gap IMU (*)	→	€. 602.977,50

PROPENSIONE AL GAP → 15,64%

(*) quota Comune e quota Stato

8. TAX GAP COME OBIETTIVO ORGANIZZATIVO

- ❑ Il TAX GAP è stato fino adesso utilizzato da alcuni Comuni come **obiettivo di performance** rispetto all'attività di accertamento.
- ❑ La quantificazione del TAX GAP come indicatore di performance da raggiungere con il recupero evasione, consente l'attivazione di forme volte alla cosiddetta **TAX COMPLIANCE**.
- ❑ Le raccomandazioni, le segnalazioni e gli input provenienti dai diversi stakeholders convogliano sulla necessità di dotarsi di **strumenti in grado di determinare il TAX GAP**.
- ❑ La determinazione del TAX GAP attualmente non è un obbligo, ma ragionevolmente diventerà una **condizione propedeutica** per le scelte organizzative di un Ente locale.
- ❑ La conoscenza del TAX GAP è, quindi, soprattutto individuazione di un piano di lavoro, con analisi dei processi organizzativi da porre in atto.

9. REVISIONE ORGANIZZATIVA

1. PIANIFICAZIONE

E' un processo di revisione organizzativa per perseguire uno «scopo pubblico»

CHI FA COSA

2. PROGRAMMAZIONE

Trasforma la pianificazione dei processi organizzativi in un «cronoprogramma»

QUANDO e PERCHE'

3. CONTROLLO

E' la capacità di mappare il processo organizzativo per migliorare i «risultati»

QUANTO

Pianificazione⇒ **Chi fa cosa**

- Realizzare la piattaforma degli immobili per progetto evoluto contrasto evasione
- Attivare collegamento con banche dati dialoganti interne ed esterne all'ente
- Avviare una formazione tributaria di alta specializzazione al personale dell'ufficio
- Sostituire prassi consolidate soggettive con procedure normative oggettive
- Definire il testo degli accertamenti con particolare cura a motivazione e allegati
- Elaborare gli accertamenti esecutivi con richiesta di imposta, sanzioni e interessi
- Attivare l'istituto di preaccertamento prima di inviare gli atti per ridurre errori
- Notificare gli accertamenti esecutivi confermati in fase di preaccertamento
- Gestire il front office e il back office sugli accertamenti esecutivi notificati
- Scegliere il soggetto, pubblico o privato, incaricato della riscossione coattiva

Internamente**Internamente con supporto esterno****Esternamente**

		X
	X	
		X
	X	
X		
	X	
X		
X		
X		
		X

Programmazione ⇒ Quando e Perché	Programmazione ⇒ Quando	Programmazione ⇒ Perché
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Semplificare il regolamento IMU e il regolamento generale entrate 	Entro il termine di approvazione del bilancio preventivo	Per rendere più semplice il versamento dell'imposta
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Notificare gli accertamenti esecutivi in forma massiva e individuale 	Entro il 31 dicembre del 2° anno successivo a quello della violazione	Per ridurre la distanza tra la violazione e l'accertamento
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Espletare il front office e il back office sugli accertamenti esecutivi 	Entro il termine fissato per la proposizione del ricorso, se possibile	Per garantire ai contribuenti i termini per inoltro ricorso
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Attivare l'istituto di autotutela sugli accertamenti esecutivi notificati 	Entro 30 giorni con risposta di conferma, rettifica o annullamento.	Per evitare contenziosi inutili con i contribuenti
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Eseguire i rimborsi sulla base delle istanze presentate dai contribuenti 	Entro 180 giorni dalla richiesta, ai sensi della L. 296/2006 art. 1 c. 164	Per non penalizzare chi ha versato in misura superiore
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Inviare il sollecito di pagamento per accertamenti esecutivi non riscossi 	Tra 90 e 180 giorni successivi alla notifica degli accertamenti	Per velocizzare la riscossione sollecitata
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Affidare all'agente della riscossione il tracciato degli atti per fase coattiva 	Entro 90 giorni successivi all'invio dei solleciti di pagamento	Per migliorare i risultati della riscossione coattiva dell'ente

Controllo ⇒ Quanto	Risultato raggiunto	Risultato non raggiunto	Motivo risultato non raggiunto
✓ Semplificazione regolamento IMU e regolamento generale entrate			
✓ Notifica accertamenti IMU entro il 2° anno successivo rispetto a quello della violazione			
✓ Erogazione dei rimborsi IMU entro 180 giorni dalla richiesta dei contribuenti			
✓ Inviato sollecito tra 90 e 180 giorni successivi alla notifica degli accertamenti			
✓ Inviato tracciato all'agente della riscossione entro 90 giorni dopo l'invio dei solleciti			
✓ Realizzata la piattaforma degli oggetti immobiliari per contrasto evasione evoluto			
✓ Attivato l'istituto di preaccertamento prima della notifica degli accertamenti IMU			
✓ Avviata una formazione tributaria di alta specializzazione al personale dell'ufficio			