

AREE EDIFICABILI DEFINIZIONE, ANALISI E CONTROLLO IN MATERIA DI I.C.I.

INFOTIRRENA s.r.l., Società iscritta al n° 87 dell'Albo dei Concessionari ex art. 53 D.Lgs 446/97 e da sempre leader nella gestione delle Banche Dati Tributarie, si propone di affiancare le Amministrazioni Comunale in tutti quei servizi e tutte quelle attività propedeutiche a fornire gli strumenti e i dati necessari all'individuazione e alla valorizzazione delle aree edificabili presenti sul territorio, fino alla eventuale predisposizione degli atti di notifica dell'edificabilità e recupero della evasione in questo ambito.

E' stato pertanto individuata una procedura di analisi completa, ma che può essere suddivisa in 3 macro fasi modulari che permettano all'Ente Locale di riuscire a trovare eventuali singole e specifiche risposte alle proprie necessità.

A - DETERMINAZIONE AREE EDIFICABILI E CREAZIONE BANCA DATI

Per questa fase è necessario introdurre la definizione di Area Edificabile (ex art. 2 comma 1 del D.Lgs. 504/92) e pertanto si deve intendere A.E. l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali e/o attuativi.

E' il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) quindi lo strumento base da cui partire per effettuare l'analisi con le varie banche dati e le informazioni necessarie che saranno acquisite nel corso dell'attività e volte a determinare attraverso una stima comparativa, la definizione di ogni singola area.

INFOTIRRENA garantisce quindi la costituzione di una Banca Dati con identificativi catastali individuati, destinazione urbanistica, superficie dell'area, soggetti titolari (risultanti dagli archivi catastali), valorizzazione dell'area per destinazione urbanistica con la creazione di una scheda unitaria per singola posizione.

B - VALORIZZAZIONE AREE EDIFICABILI ED EVENTUALE PREDISPOSIZIONE ATTI PER NOTIFICA

L'imponibile di riferimento per il calcolo ed il conseguente pagamento del dovuto ai fini ICI delle aree fabbricabili è, secondo l'art.5, comma 5 del D.Lgs. 504/92 il "...valore venale in comune commercio dell'area edificabile con riferimento al 1 gennaio dell'anno di imposizione..." avuto riguardo di varie caratteristiche.

In questa fase l'attività riguarda la definizione dei valori di riferimento secondo un procedimento articolato che prevede la raccolta di varie informazioni per la definizione dei valori da parte di ns. personale esperto e la successiva convalida di una proposta di valori suddivisa per destinazione urbanistica, zona e caratteristica dell'area, da sottoporre agli organi deliberanti.

In questo contesto è necessario per l'Ente ottemperare alla normativa vigente in materia che prevede l'obbligo di comunicare al contribuente, qualora non fosse già effettuato, lo stato di edificabilità del terreno di sua proprietà ed **Infotirrena**, creata la Banca Dati, è in grado quindi di garantire con certezza ed efficacia la predisposizione dell'atto di notifica di edificabilità.

C - ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO TRIBUTARIO E RECUPERO DELLA EVASIONE

Forte della propria esperienza nell'ambito dell'accertamento e del recupero tributario in materia di I.C.I., INFOTIRRENA è in grado di predisporre e di effettuare tutte le attività propedeutiche al controllo ed all'eventuale accertamento sulle A.E.

Tale controllo si esplica attraverso la realizzazione di una fase di istruttoria qualitativa poiché effettuata per ogni singola area che comprende la verifica del corretto adempimento del contribuente sia al momento della dichiarazione ICI e sia al momento del pagamento dell'imposta per ogni singolo esercizio, in modo che l'Ente Locale notificherà l'atto di violazione predisposto da INFOTIRRENA che ha come presupposto delle reali e concrete informazioni derivante dalla suddetta analisi.