



COMUNE DI **San Nicola Arcella**

Provincia di COSENZA

Ufficio Tributi

www.comune.sannicolaarcella.cs.it

PROT. N. 6727 DEL 19.09.2012

Spett.le Consulta dei cittadini non residenti
consultasannicolaarcella@gmail.com

SEDE

Oggetto: Servizio idrico integrato. Utenze condominiali. Onere di comunicazione a carico degli amministratori. Risposta a nota del 20 agosto 2012

In riferimento alla nota in oggetto con la quale codesto organo consultivo comunale chiedeva la revoca della richiesta, inoltrata da questo ufficio, di dati agli amministratori di condominio "ai fini dell'accertamento della Tassa sui rifiuti solidi urbani" e "ai fini della corretta applicazione del nuovo Regolamento comunale per la disciplina del servizio idrico integrato", la presente si trasmette per opportuni chiarimenti.

Premesso che:

- l'Ufficio tributi è impegnato nell'attività di controllo della platea dei contribuenti con la finalità di rilevare situazioni di evasione d'imposta per consentire il raggiungimento di equità fiscale e redistribuzione del carico tributario;
- il nuovo regolamento per il servizio idrico prevede l'introduzione di una diversa organizzazione della rilevazione dei consumi per condominio che a regime consentirà di ovviare ai problemi riscontrati in riferimento all'ubicazione dei misuratori, spesso all'interno della proprietà privata, e che avrebbero costretto allo spostamento degli stessi con oneri a carico degli utenti.

L'attività di informatizzazione dell'Ufficio pone l'immobile e il suo identificativo catastale al centro dell'attività di controllo in quanto si ritiene il miglior metodo che evita, tra l'altro, la duplicazione d'imposta.

L'osservazione del territorio e l'urbanizzazione del Comune per cui le circa 6500 unità immobiliari presenti sono organizzate in circa 50 condomini, hanno suggerito l'impostazione delle metodologie introdotte: il coinvolgimento dell'Amministratore del condominio nella fase di reperimento dei dati è essenziale al fine di evitare percorsi ben più onerosi con costi che necessariamente sono trasferiti ai contribuenti.

Nel merito della richiesta formulata in data 7 agosto 2012, essa è riferita a due iniziative diversamente normate:

- ❖ ai fini dell'accertamento della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani interni, ai sensi dell'art. 73, comma 3 bis, del D.Lgs. 15 novembre 1993, n. 507;

- ❖ ai fini della corretta applicazione del nuovo “Regolamento comunale per la disciplina del Servizio Idrico Integrato” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 15 maggio 2012 (disponibile, tra l’altro, sul sito internet del comune www.comune.sannicolaarcella.cs.it, sezione “servizi tributari” ed a cui si rinvia per opportuna conoscenza) che introduce l’obbligo dell’utenza condominiale” e dispone che l’Amministratore del Condominio comunichi il consumo idrico delle singole utenze;

Nell’istruttoria preliminare alla spedizione si è riscontrata la possibilità di ricorrere a tale metodologia nel principio generale dell’autonomia impositiva del Comune che approva i regolamenti sottoponendoli al vaglio del Ministero delle Finanze e ai fini Tarsu per espressa disposizione normativa dell’art. 73, comma 3 bis, del D.Lgs. 15 novembre 1993, n. 507.

L’ufficio ha inoltre effettuato una verifica nei provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali al fine di ulteriormente legittimare l’attività in itinere e, tra l’altro, si sono rilevati due provvedimenti pertinenti e di sicuro interesse: il primo del 18 maggio 2006 avente ad oggetto “Trattamento dei dati personali nell’ambito dell’amministrazione condominiale” e il secondo del 19 febbraio 2009 avente ad oggetto “Condominio: limiti alle comunicazioni di dati relativi alla Tarsu da parte dell’Amministratore”.

Il provvedimento del 18 maggio 2006 è utile ad individuare la tipologia di dati che legittimamente possono essere trattati nella gestione condominiale: fatta salva la lettura dell’intero provvedimento, per l’argomento in discussione è d’interesse il punto 2.1 laddove è disposto che le informazioni trattate possono riferirsi a tutte quelle “necessarie ai fini dell’amministrazione comune e sono per esempio indicati i dati anagrafici e gli indirizzi dei partecipanti, le quote millesimali e i dati necessari per commisurarle (per esempio i dati catastali !);

Il provvedimento del 19 febbraio 2009 è invece riferito alla disciplina dei rapporti tra Comune e amministratore del condominio. Premesso che il provvedimento aveva ad oggetto un reclamo di un contribuente che si era visto attribuire due utenze Tarsu in quanto la prescritta “denuncia di occupazione o detenzione di locali o aree” era avvenuta sia per sua iniziativa che dell’amministratore del condominio, pertinenti all’argomento di cui trattasi sono alcune indicazioni del Garante riferite alla legittimazione:

- ❖ dell’amministratore del condominio alla presentazione della denuncia di occupazione di locali o aree qualora a ciò sia tenuto da leggi o regolamenti (nel caso di specie perché così disposto dal Regolamento del Comune di Milano);
- ❖ dell’azione dell’amministratore del condominio che nel caso all’esame del Garante, avrebbe acquisito i modelli predisposti dal Comune di Milano e li avrebbe depositati in portineria affinché ogni condomino, dopo averli compilati, li restituisse all’amministratore il quale avrebbe poi provveduto anche alla consegna formale delle c.d. “schede individuali” (essendo tenuto, stando a quanto dichiarato, a compilare una “scheda riepilogativa, dove vanno indicati i totali dei dati raccolti, relativamente alle

unità immobiliari" nonché "un elenco riassuntivo, dove vanno indicati i dati di tutti i dichiaranti e i dati delle corrispondenti unità immobiliari"

Il menzionato regolamento (del Comune di Milano) stabiliva, infatti, che *"per i condomini già regolarmente costituiti gli amministratori dovranno fornire l'elenco dei soggetti occupanti corredato dei dati utili alla tassazione per consentire al Comune l'apertura di altrettante posizioni tributarie"* (art. 6, comma 2, Regolamento Comune di Milano per l'applicazione della tassa, cit.). Inoltre, sempre secondo quanto disposto dal regolamento, *"per i condomini [...] il Comune si avvale della facoltà concessa dall'art. 73, comma 3-bis del d.lgs. 507/93: pertanto, gli amministratori di condominio e i soggetti che gestiscono i servizi comuni devono presentare l'elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree dei partecipanti al condominio [...]"* (art. 9, comma 3, regolamento cit.). Esso prevede, altresì, che *"in assenza della dichiarazione nonché della trasmissione dei dati rilevanti da parte dei soggetti indicati all'art. 6, per tali posizioni residue responsabili del versamento di quanto dovuto saranno gli Enti proprietari, gli Enti gestori o gli amministratori di condominio"* (art. 27, comma 3, regolamento, cit.).

Il provvedimento in oggetto invece ravvisava la violazione del "principio di correttezza" laddove l'Amministratore di Condominio non aveva provveduto ad una preventiva scrupolosa verifica della presentazione degli stessi dati da parte degli occupanti dello stabile amministrato.

La richiesta del Comune di San Nicola Arcella era riferita a dati normalmente disponibili all'amministratore del condominio e al fine di facilitare la sua attività era allegata una scheda di rilevazione individuale laddove possono essere raccolte informazioni aggiuntive (autorizzate dal singolo condomino che firma la scheda) e utili ad evitare errori (intestatario dell'utenza idrica o tarsu diverso dal proprietario/detentore); i dati essenziali (anagrafici e dati catastali dell'immobile **detenuto**) possono anche essere elencati pertanto la stessa non deve essere necessariamente utilizzata.

La lettura di commenti dottrinari alle stesse sentenze confermano la correttezza dell'operato dell'Ufficio e dell'obbligo degli amministratori di condominio a trasmettere i dati richiesti ogni qualvolta ciò sia disposto dalla legge o dal regolamento.

I rapporti con gli amministratori di condominio e gli uffici comunali vogliono essere di collaborazione e rispetto dei ruoli: durante l'attività di sportello, anche prima di ricevere la nota di cui all'oggetto, agli amministratori che hanno chiesto chiarimenti sono stati esibiti i provvedimenti citati e sono state esposte le motivazioni alla base delle iniziative in corso. Esse tengono in dovuto conto l'interesse dei contribuenti in riferimento al contrasto dell'evasione tributaria e per l'economicità e l'efficienza della gestione del servizio idrico integrato.

Sicuri di avere con la presente fornito opportune delucidazioni e spunti di riflessione che possono alimentare ulteriormente il confronto al comune fine di migliorare i servizi comunali e la migliore accoglienza dei cittadini che rappresentate.

Si coglie l'occasione per porgere i più cordiali saluti

San Nicola Arcella, 18 settembre 2012

Il Responsabile del Servizio Tributi
f.to Dr. Eugenio Madeo

Il Responsabile del procedimento
f.to Dr. Gianfranco Cavalcante