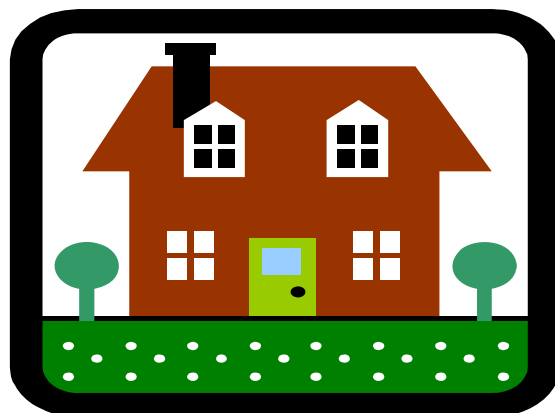


Città di Boves



**Opuscolo Informativo e guida
per il calcolo dell'imposta comunale sugli Immobili**

**I.C.I.
ANNO 2007**



All'interno della guida si espongono in maniera semplice i principali adempimenti per consentire a tutti di agire nel modo più corretto, nella convinzione che una maggiore conoscenza da parte dei cittadini si traduca in minori oneri e quindi in vantaggi anche per il nostro comune, perchè un cittadino ben informato sui suoi diritti e sui suoi doveri è una risorsa preziosa.

L'imposta Comunale sugli immobili (ICI) è stata istituita con D. Lgs. 504/92.

Sul sito www.comunediboves.it è possibile scaricare il regolamento di applicazione I.C.I. in vigore nel Comune di Boves dal 1.1.2002 e modificato con delibera di consiglio comunale n. 27 del 09/03/2005.



Sullo stesso sito è presente un programma che consente di elaborare direttamente da parte del contribuente il calcolo I.C.I. anno 2007 per la compilazione del bollettino di pagamento.

Orario di apertura al pubblico Ufficio Tributi:

lunedì e venerdì	10,00 – 13,30	
martedì e giovedì	8,30 – 12,00	14,00 – 16,00
mercoledì	8,30 – 13,30	

Presupposto dell'imposta:

è il possesso di fabbricati, di terreni agricoli, di aree fabbricabili siti nel territorio del Comune di Boves.

La base imponibile:

- a) Il valore degli immobili iscritti a catasto si ottiene moltiplicando:
- rendita catastale vigente al 1° gennaio 2007 rivalutata del 5%, per 100 (unità immobiliari ctg. A e C esclusi A/10 e C/1)
 - rendita catastale vigente al 1° gennaio 2007 rivalutata del 40%, per 100 (unità immobiliari ctg. B)
 - rendita catastale vigente al 1° gennaio 2007, rivalutata del 5%, per 50 (unità immobiliari categ. A/10 e D)
 - rendita catastale vigente al 1° gennaio 2007, rivalutata del 5%, per 34 (unità immobiliari categ. C/1);
- b) per i fabbricati non iscritti in Catasto il contribuente determina una rendita presunta;
- c) per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione;
- d) per i terreni agricoli il valore si ottiene moltiplicando il reddito dominicale per 75, rivalutato del 25%.

Soggetti Passivi (chi deve pagare l'imposta):

il proprietario o il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.

Il versamento dell'imposta anche se corretto non sostituisce la dichiarazione che deve essere comunque presentata:



- quando si vende un'immobile;
- quando si acquista un'immobile;
- quando cambia la quota di proprietà;
- quando si è in presenza di diritti reali e gli stessi decadono o si prescrivono;
- quando cambia la destinazione urbanistica del terreno;
- quando si frazionano dei mappali;
- quando si è in presenza di un certificato di ultimazione lavori di un fabbricato o comunque dalla data in cui il fabbricato viene utilizzato.

La dichiarazione I.C.I. :

deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi, limitatamente agli immobili siti nel territorio comunale di Boves per i quali nel corso dell'anno precedente si sono verificate modificazioni nella soggettività passiva oppure nella struttura o destinazione dell'immobile che hanno determinato un diverso debito d'imposta.

I moduli sono disponibili presso l'Ufficio Tributi e sono scaricabili dal sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze al seguente indirizzo: http://www.finanze.it/export/download/altri/modello_istruzioni_ici_2007.pdf.

Relativamente alle successioni aperte a partire dal 25/10/2001, gli eredi ed i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili, non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini ICI.

Come si paga:

dal 01/01/2007 il COMUNE DI BOVES effettua la riscossione dei tributi in forma diretta. Pertanto i versamenti dell'ICI dovranno essere effettuati direttamente in favore del Comune e non più del Concessionario per la riscossione (Cuneo Gec Spa).

E' possibile utilizzare una delle seguenti modalità:

COME	DOVE	SPESE COMMISSIONE
Bollettino postale	Uffici Postali	costo bollettino postale
	Tesoreria Comunale – Cassa Rurale e Artigiana di Boves Piazza Italia n. 44 – Boves (presentarsi muniti di bollettino postale ICI già compilato)	nessuna per i titolari di conto CRA Boves – € 0,50 per tutti gli altri
	Con BANCOMAT presso l'ufficio tributi comunale – Piazza Italia n. 44 – Boves (presentarsi muniti di bollettino postale ICI già compilato)	nessuna
Modello F24	Uffici Postali	nessuna
	Sportelli bancari	nessuna

Bollettino postale

I bollettini postali da utilizzare sono quelli appositamente predisposti per il pagamento dell'I.C.I., compilati in ogni loro parte ed intestati UNICAMENTE come segue:

c/c 79657185 COMUNE DI BOVES SERVIZIO TESORERIA – I.C.I.

Non devono essere in alcun caso utilizzati i precedenti bollettini intestati a CUNEO GEC spa

Mod. F24

Per il versamento dell'I.C.I. con il Modello F24, si deve ricordare che - usando tale modalità di pagamento - è possibile effettuare la compensazione dell'I.C.I. con crediti d'imposta esclusivamente relativi a tributi erariali (Irpef, IVA ecc.) o a rapporti di natura previdenziale/assistenziale (Inps, Inail ecc.). Non è ammessa in alcun modo la compensazione utilizzando crediti ICI. La colonna presente nella sezione ICI del modello F24 relativa a "importi a credito compensati" non deve quindi mai essere utilizzata a tale scopo.

Il modello di versamento F24 ICI e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali.

I codici da utilizzare per la compilazione del modello di versamento, nella "sezione ICI ed altri tributi locali", sono i seguenti:

Codice Comune: B101

Codici Tributo:

- **3901** - imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'abitazione principale
- **3902** - imposta comunale sugli immobili (ICI) per i terreni agricoli
- **3903** - imposta comunale sugli immobili (ICI) per le aree fabbricabili
- **3904** - imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli altri fabbricati
- **3906** - imposta comunale sugli immobili (ICI) – Ravvedimento operoso per mancato o insufficiente versamento – Interessi
- **3907** - imposta comunale sugli immobili (ICI) – Ravvedimento operoso per mancato o insufficiente versamento - Sanzioni

Arrotondamenti

L'importo da pagare, determinato con il calcolo dell'imposta dovuta, deve essere arrotondato all'Euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero all'Euro per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi.

Esempio:

ICI dovuta: € 121,36 Si pagano: € 121,00

ICI dovuta: € 121,49 Si pagano: € 121,00

ICI dovuta: € 121,50 Si pagano: € 122,00

ICI dovuta: € 121,58 Si pagano: € 122,00

Quando si paga l'I.C.I.:

A decorrere dall'anno 2007 i termini di scadenza per il versamento dell'acconto e del saldo dell'ICI sono stati rispettivamente anticipati al 16 giugno ed al 16 dicembre. Poiché i termini che scadono di sabato o in un giorno festivo sono di diritto prorogati al primo giorno feriale successivo, nel 2007 i termini di versamento dell'ICI scadranno rispettivamente il **18 giugno 2007** per il versamento dell'acconto ed il **17 dicembre 2007** per il versamento del saldo.

Entro il **18 giugno 2007** può essere eseguito il versamento in **unica soluzione acconto + saldo**, applicando le aliquote e la detrazione in vigore nel comune per l'anno di competenza.

I soggetti passivi residenti all'estero, possono effettuare il versamento dell'ICI in unica soluzione entro la scadenza del mese di dicembre con l'applicazione degli interessi nella misura del 3%.

Come comportarsi in caso di tardivo, parziale/omesso versamento:

Versamento ENTRO 30 GIORNI dalla scadenza del tributo dovuto: si applica la sanzione ridotta del 3,75% (pari ad 1/8 del 30%) + interessi legali del 2,5% annuo, per i giorni di ritardo (solo sul tributo);

Versamento ENTRO L'ANNO - e comunque entro il termine previsto per la dichiarazione per l'anno in esame: si applica la sanzione ridotta del 6% (pari ad 1/5 del 30%) + interessi legali del 2,5% annuo, per i giorni di ritardo (solo sul tributo);

Esempio n. 1:

Ravvedimento dopo 20 giorni - Imposta non versata	150,00
Sanzione 3,75 % di € 150,00	5,63
Interessi al tasso legale 2,50% di € 150,00 x (giorni di ritardo) 20/365	0,20
Totale da pagare	<hr/> 155,83

Esempio n. 2:

Ravvedimento dopo 280 giorni – Imposta non versata	150,00
Sanzione 6% di € 150,00	9,00
Interessi al tasso legale 2,50% di € 150,00 x (giorni di ritardo) 280/365	2,87
Totale da pagare	<hr/> 161,87



Aliquote e detrazioni:

Per l'anno 2007 sono state deliberate le seguenti aliquote e detrazioni (delibera C.C. n. 20 del 13/02/2007):

- 7 per mille – aliquota ordinaria;
- 5 per mille – aliquota unità immobiliari destinate ad abitazione principale;
- 7 per mille – aliquota aree fabbricabili

- detrazione ordinaria per l'abitazione principale Euro 104,00;
- detrazione speciale pari Euro 180,76 per immobile che sia utilizzato da nuclei familiari con più di quattro componenti e con un reddito complessivo IRPEF non superiore ad Euro 12.394,97 sempre che l'immobile sia l'unico posseduto e non risulti accatastato in A7 e A8.

AREE FABBRICABILI

Con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 28.03.2007 il Comune ha deliberato i valori di riferimento per le aree fabbricabili insistenti sul territorio. L'ufficio urbanistica-edilizia privata è a disposizione per informazioni e chiarimenti.

Determinazione dell'imposta:

L'I.C.I. dovuta per l'anno 2007 è determinata applicando alla base imponibile, e cioè al valore del fabbricato, dell'area fabbricabile o terreno agricolo, le aliquote vigenti.

Ogni proprietario o possessore versa l'imposta in proporzione alla quota ed ai **mesi** dell'anno nei quali si è protrato il possesso, se il possesso si protrae per almeno 15 giorni del mese, il mese stesso è computato per intero. La data di riferimento per il nascere o il cessare del diritto è quella del rogito notarile.

Il calcolo si ottiene moltiplicando:

- il valore dell'immobile per l'aliquota deliberata dal Comune;
- dedotte le eventuali detrazioni;
- in rapporto ai mesi e alla percentuale di possesso del diritto di proprietà o del diritto reale.

Novità dichiarazione ICI anno 2006:

- **Fabbricati classificati nel gruppo catastale "B"**: la rivalutazione da applicarsi per tale tipologia di immobili non è più del 5% ma del 40%. L'aumento del moltiplicatore ha effetto sugli ultimi tre mesi del 2006 e quindi sul saldo ICI pagato nel mese di dicembre. Per tale ipotesi non è necessaria la presentazione della dichiarazione di variazione.
- **Aree fabbricabili**: a norma dell'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223 del 2006 è da considerarsi tale se è utilizzabile a scopo edificatorio non solo sulla base dello strumento urbanistico generale, adottato dal comune, indipendentemente, dall'adozione di strumenti attuativi dello stesso ma anche nel caso in cui l'iter di approvazione del piano regolatore generale non si è ancora perfezionato e quindi manca l'approvazione da parte della regione.
- **Enti non commerciali**: con riferimento all'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504 del 1992, si precisa che l'art. 39 del D.L. n. 223 del 2006, sostituendo l'art. 7, comma 2-bis del D.L. 30 settembre 2005, n. 203, ha previsto che "L'esenzione disposta dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale". Inoltre, la Corte Costituzionale, con le ordinanze n. 429/2006 e n. 19/2007 ha affermato che l'esenzione deve essere riconosciuta solo all'ente non commerciale che, oltre a possedere l'immobile, lo utilizza direttamente per lo svolgimento delle attività indicate nel suddetto art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504 del 1992.

Brevi Informazioni:

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale di godimento (uso, abitazione), e i suoi familiari dimorano abitualmente. La dimora abituale è nel luogo di residenza anagrafica del soggetto.

In caso di decesso del contribuente, l'imposta calcolata fino alla data del decesso deve essere versata dagli eredi nei termini ordinari mediante un bollettino di conto corrente per conto del "de cuius" (defunto), l'imposta dovuta per la restante parte dell'anno a partire dal giorno seguente al decesso in cui il possesso dell'immobile si è trasferito agli eredi, deve essere versata pro quota da ciascuno degli eredi utilizzando bollettini distinti. Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri (purché il versamento corrisponda al totale dell'imposta dovuta) solamente a seguito di successione e limitatamente al periodo di assenza di dichiarazione di successione così come previsto dall'art. 8 del vigente Regolamento in materia di ICI.

In caso di morte di un coniuge, al coniuge superstite spetta per legge il diritto reale di abitazione (art. 540 C.C.). Il coniuge superstite deve pagare l'imposta comunale sugli immobili per l'intera quota.

Per gli immobili per i quali la costruzione è ancora in corso, si paga l'ICI per l'area edificabile fino alla data di ultimazione lavori o comunque fino alla data in cui il fabbricato costruito o ricostruito, è di fatto utilizzato.

L'area è da considerarsi edificabile avendo riguardo agli strumenti urbanistici (PRG) del comune di Boves.

Non è obbligatoria la presentazione della dichiarazione di variazione ICI in caso di successione aperta a partire dal 25 ottobre 2001 – L'agenzia delle Entrate competente provvede direttamente a trasmettere all'ufficio tributi copia dell'atto di successione.

Il versamento dell'imposta, anche se regolare, non sostituisce la dichiarazione che deve comunque essere presentata anche quando l'ICI non è dovuta.

Il versamento minimo è di € 2,07 annui.

Non sono regolari i versamenti eseguiti da un contitolare per conto degli altri soggetti obbligati.

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati inagibili o inabitabili. Tale condizione deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. La condizione di inagibilità o inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale e il costo della perizia è a carico del proprietario, cui spetta allegare la documentazione probatoria. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva della certificazione comunale ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15. Il diritto alla riduzione decorre dal momento della presentazione di tale dichiarazione all'Ufficio Tributi. Lo stato di inagibilità deve essere accertato dall'ente impositore e il contribuente è sempre tenuto a dare la prova di aver diritto ad una agevolazione.

Periodo di possesso: L'Ici è dovuta per anno solare proporzionalmente ai mesi di possesso. Il mese durante il quale il possesso è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Si ritiene comunque possessore nel giorno dell'atto il soggetto acquirente e non il venditore, salvo patto contrario tra le parti. La data di riferimento per il nascere o il cessare del diritto è quella del rogito notarile.

Tasso legale in vigore dal 01.01.2004 "2,5%".

Sanzioni in vigore per violazioni ICI:

- Omessa presentazione della dichiarazione e contestuale omesso versamento: sanzione pari al 175% dell'imposta dovuta con un minimo editale di € 51,00 con possibilità di riduzione ad $\frac{1}{4}$ se viene effettuato il versamento entro 60 giorni dalla notifica dell'accertamento;
- Dichiarazione infedele: sanzione dal 75% dell'imposta dovuta , ridotta ad $\frac{1}{4}$ se viene effettuato il versamento entro 60 giorni dalla notifica dell'accertamento;
- Omesso, tardivo, parziale versamento: sanzione del 30% sull'importo da versare (non è prevista la riduzione ad un quarto);
- Sanzione pecuniaria per omessa presentazione della dichiarazione (per ogni soggetto passivo) € 51,00.