



COMUNE DI SANT'ANGELO A CUPOLO

Provincia di Benevento

Via Pietro Nenni, 3 - Tel. 082466711 - Fax 082466712

www.comunesantangelo.it

Email: settore2@comunesantangelo.it

Settore II - (Tributi - Finanze - C.E.D. - Economato) Tel. 082466709

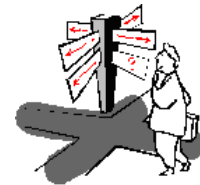
Ufficio Tributi

Imposta Comunale sugli Immobili

Istruzioni per il versamento anno 2008
e per la presentazione della dichiarazione anno 2007



Guida per il Contribuente



Gentili contribuenti,

In occasione delle scadenze per il **versamento** e la **presentazione della dichiarazione ICI** si ritiene utile proporre la presente nota che illustra gli elementi salienti dell'imposta.

www.comunesantangelo.it

Email: settore2@comunesantangelo.it

Settore II - (Tributi - Finanze - C.E.D. - Economato) Tel. 082466709

Servizi a favore del contribuente

- ✔ Presso l'Ufficio Tributi del Comune di **Sant'Angelo a Cupolo**, siti in Via Pietro Nenni n. 3, il contribuente potrà:
 - 1) ottenere **consulenza** sulle modalità di versamento dell'imposta e sull'obbligo di dichiarazione
 - 2) richiedere gratuitamente il calcolo dell'imposta, nei periodi **1-16** giugno e **1-15** dicembre 2008
 - 3) **consegnare** le dichiarazioni di variazione ICI anno 2007 nei mesi di giugno e luglio
 - 4) **verificare** la rendita catastale, i redditi dominicali risultanti in catasto, gli identificativi degli oggetti immobiliari, i dati di classamento, i soggetti intestatari, le quote di proprietà e gli estremi dei titoli di possesso
 - 5) **segnalare le discordanze** riscontrate dalla consultazione a video dei dati catastali, attraverso la compilazione di un foglio di osservazioni che verrà inoltrato da questo Servizio all'Agenzia del Territorio affinché provveda alla correzione delle incongruenze segnalate

- ✔ E' possibile usufruire dei servizi sopra descritti nelle giornate di:

lunedì, martedì e giovedì dalle ore 9.000 alle ore 12,00
giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,30

Chi deve versare

- ✔ L'imposta comunale sugli immobili é dovuta dai proprietari di fabbricati, aree fabbricabili siti nel territorio dello Stato, ovvero dai titolari del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, nonché dal locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria e dal concessionario per immobili oggetto di concessione demaniale.

- ✔ In caso di contitolarità di immobili, ciascun contribuente effettua distintamente il versamento dell'imposta limitatamente alla parte corrispondente alla propria quota di titolarità; tuttavia si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un unico contitolare anche per conto degli altri (*soltanto se questo viene comunicato **ogni anno** all'Ufficio Tributi, con dichiarazione sottoscritta da ogni contitolare obbligato al pagamento*).

Come determinare la base imponibile

- ✔ L'imposta si determina applicando alla base imponibile l'aliquota corrispondente.

- ✔ La base imponibile é costituita:

- ➔ Preliminarmente bisogna conoscere la rendita catastale risultante in catasto al 1° gennaio del corrente anno. La rendita è il valore attribuito dall'Agenzia del Territorio (ex Ufficio del Catasto) ai fabbricati.



per i **fabbricati** dall'intera rendita catastale aumentata del 5% e moltiplicata:

- **per 100** se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali A (abitazioni), B (collegi, convitti ecc.) e C (magazzini, depositi, laboratori ecc.) con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
- **per 50** se si tratta di fabbricati classificabili nella categoria A/10 (uffici e studi privati) e nel gruppo catastale D (opifici, alberghi, teatri, banche, scuole private ecc.) ad eccezione, per questo ultimo gruppo, di quelli interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, sforniti di rendita catastale;
- **per 34** se si tratta di fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi e botteghe);

Pertinenze

Si considerano parte integrante dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente contabilizzate, **a condizione** che le stesse siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale delle persone fisiche. Si intendono pertinenze le unità immobiliari classificate nelle seguenti categorie catastali:

- autorimesse o posti auto classificati in categoria catastale C6;
- unità immobiliari adibite a cantina o soffitta, (**ricomprese** nel medesimo edificio o complesso immobiliare dell'abitazione principale), classificate in categoria catastale C2;

Alle medesime si applica la stessa aliquota prevista per l'abitazione principale limitatamente ad una pertinenza per ciascuna delle categorie sopra indicate.

- ➔ per le **aree fabbricabili** il valore deliberato per l'anno 2008 è rimasto invariato rispetto all'anno 2007 come da tabella :



Zona Omogenea di P.R.G.C.	Valore Anno 2008
	€/mq
Zona "B1"	72,00
Zona "B2"	62,00
Zona "B3**"	52,00
Zona "C1"	52,00
Zona "C2"	41,00
Zona Turistico-Alberghiera	72,00

L'imposta dovrà essere versata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito. Tale valore dovrà costituire base imponibile per lo stesso anno e per gli anni successivi e sarà il valore considerato in fase di accertamento.

- ➔ i **terreni agricoli** sono considerati **esenti** in quanto ricadenti in "Zona montana".



Aliquote e detrazioni anno 2008

✓ Aliquota abitazione principale

- **Esente ai sensi del D.L. 93/2008 con esclusione degli immobili classificati A1, A8 e A9 (per i quali si applica l'aliquota ordinaria del 7,00 per mille)**

In sintesi sono escluse dall'imposta:

- I Fabbricati in cui in proprietario dimora ed ha la residenza anagrafica
- I Fabbricati del coniuge non assegnatario dell'Immobile (in caso di divorzio o separazione)
- I Fabbricati delle Coop a proprietà indivisa assegnato ai soci
- I Fabbricati dell'IACP regolarmente assegnati
- I Fabbricati di proprietà di Italiani Residenti all'Estero (Iscritti all'AIRE) purchè non siano affittati o concessi in comodato

✓ Aliquota per abitazione concessa in comodato d'uso **4,80** per mille

- unità immobiliare concessa dal proprietario in uso gratuito (comodato) a parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado [genitore, figlio/a, nonno/a, nipote (figlio/a di figlio/a), fratello/sorella], che la adibiscono ad abitazione principale e che vi risiedano, a condizione che gli stessi costituiscono nucleo familiare a se stante e ciò risulti da iscrizione anagrafica previa compilazione moduli.

✓ Aliquota per gli immobili non locati **9,00** per mille

- per gli immobili non locati;

✓ Aliquota ordinaria **7,00** per mille

- per tutte le altre unità immobiliari e per le aree edificabili;

Come calcolare l'Imposta



✓ Esempio di calcolo per abitazione e autorimessa di contribuente unico proprietario per i dodici mesi Immobile destinato ad abitazione locata

Rendita catastale: € 464,81
Aliquota applicata: 7,00 per mille
Imponibile: $464,81 + 5\% = 488,05 \times 100 = € 48.805,05$

www.comunesantangelo.it

Email: settore2@comunesantangelo.it

Settore II - (Tributi - Finanze - C.E.D. - Economato) Tel. 082466709

Imposta complessiva dovuta = Imponibile x aliquota – detrazione = 48.805,05 x 7,00 : 1.000 = € **341,63**

Importo da indicare in Acconto e Saldo € 341,63 : 2 = € **170,81**

Altri immobili locati

Rendita catastale: € 34,71

Aliquota: 7,00 per mille

Imponibile: 34,71 + 5% = 36,45 x 100 = € 3.645,00

Imposta complessiva dovuta = Imponibile x aliquota = 3.645,00 x 7,00 : 1.000 = € **25,51**

Importo da indicare in Acconto e Saldo per altri fabbricati € 25,51 : 2 = € **12,75**

Immobile destinato ad abitazione non locata

Rendita catastale: € 464,81

Aliquota applicata: 9,00 per mille

Imponibile: 464,81 + 5% = 488,05 x 100 = € 48.805,05

Imposta complessiva dovuta = Imponibile x aliquota – detrazione = 48.805,05 x 9,00 : 1.000 = € **439,24**

Importo da indicare in Acconto e Saldo € 439,24 : 2 = € **219,62**

Imposta complessiva dovuta per i tre fabbricati : € 341,63 + € 25,51 + 439,24 = € 806,38

Da versare in unica soluzione entro il 16 giugno 2008 ovvero in 2 rate come segue:

ACCONTO : € 170,81 + € 12,75 + 219,62 = € 403,18 (importo che si arrotonda ad € **403,00**)

SALDO: € 170,81 + € 12,75 + 219,62 = € 403,18 (importo che si arrotonda ad € **403,00**)

- ✓ Nel caso in cui una unità immobiliare sia ancora priva di rendita catastale, il contribuente è tenuto a calcolare una “rendita presunta”.
Occorre, quindi, che il contribuente:
 1. calcoli la consistenza della propria unità immobiliare
 2. conosca i dati di classamento di una unità immobiliare simile alla propria come ubicazione, tipologia edilizia, caratteristiche costruttive ed epoca di costruzione
 3. calcoli la rendita catastale moltiplicando la consistenza della propria unità per la tariffa dell'unità immobiliare simile.



Quando versare

- ✓ Dal **1° al 16 giugno** il contribuente deve versare in acconto (*barrando sul bollettino di conto corrente solo la casella acconto*) oppure l'importo corrispondente all'intera imposta dovuta per l'anno 2008 (barrando sia la casella di acconto che quella di saldo)
- ✓ Dal **1° al 15 dicembre** i contribuenti obbligati e che abbiano versato l'imposta in acconto devono provvedere ad effettuare il pagamento della quota a saldo (*barrando solo la casella saldo*), mentre i contribuenti non obbligati ad effettuare il versamento in acconto devono provvedere al pagamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno (*barrando sia la casella di acconto che quella di saldo*)
- ✓ I **contribuenti residenti all'estero** hanno la facoltà di versare l'imposta in un'unica soluzione avente scadenza il **15 dicembre** con applicazione degli interessi nella misura del 3 per cento.



Come versare

www.comunesantangelo.it

Email: settore2@comunesantangelo.it

Settore II - (Tributi – Finanze – C.E.D. – Economato) Tel. 082466709

- ✓ mediante versamento utilizzando i bollettini di **c/c postale n. 88673553** intestato a: **EQUITALIA SESTRI SPA** – C.so Garibaldi, 236 - Benevento, presso qualsiasi **sportello postale**.

➔ I bollettini sono inviati a cura di Equitalia Sestri al proprio domicilio tramite il servizio postale.

Si ricorda che gli opuscoli informativi contenenti i bollettini di versamento per il 2008 sono in corso di distribuzione da parte delle società del gruppo Equitalia. Il processo è stato avviato nel marzo scorso per ottemperare agli obblighi normativi e rispettare la prima scadenza di pagamento del prossimo 16 giugno. Pertanto i bollettini arriveranno a tutti i cittadini che hanno effettuato il versamento nel 2007, senza considerare le novità introdotte dal D.L. fiscale. I Bollettini dovranno, quindi, essere utilizzati elusivamente dai contribuenti tenuti al pagamento dell'Imposta.

- ✓ **Mod F24 dell'Agencia delle Entrate**

Ravvedimento operoso

- ✓ Con il ravvedimento operoso il contribuente **può evitare l'applicazione integrale della sanzione** amministrativa del 30 % dell'imposta dovuta per omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta nonché l'applicazione degli interessi stabiliti dalla Legge, attraverso lo strumento del ravvedimento operoso e pagando le sanzioni ridotte e gli interessi nella misura e nei termini di seguito indicati

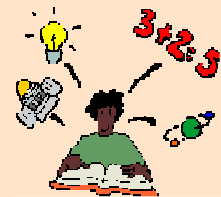
Tale strumento può essere utilizzato a condizione che il contribuente non sia stato oggetto di lettere di convocazione, richieste di documentazione, verifiche, o qualsiasi diversa attività di accertamento in materia di I.C.I.

La regolarizzazione dei pagamenti deve essere effettuata utilizzando gli stessi bollettini previsti per il versamento ordinario dell'ICI.

Pagamento effettuato	Sanzione	Interessi	Note
Entro 30 giorni dalla scadenza del Pagamento	3,75% dell'imposta (pari a 1/8 della sanzione intera)	3,0% annuo dal 1.1.2003 (0,008% al giorno)	Per l'acconto 2008 (scadenza 16.06.2008) e per il saldo 2008 (scadenza 15.12.2008) la sanzione del 3,75% si applica fino al 30.7.2009
Oltre 30 giorni dalla scadenza del pagamento e fino alla scadenza prevista dalla Legge per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di imposta per l'anno 2008	6% dell'imposta (pari a 1/5 della sanzione intera)	calcolato sull'imposta dovuta e non versata moltiplicato per i giorni a partire dal 1° giorno successivo alla scadenza fino al giorno (compreso) in cui si effettua il pagamento	



Calcolo Ravvedimento Operoso



Esempio:

PAGAMENTO IL **31.01.2009**
RAVVEDIMENTO OPEROSO SALDO I.C.I. 2008 NON VERSATO entro i termini

Giorni di ritardo: 47 giorni (16 gg dal 15.12.2008 al 31.12.2008 e 31 gg da 01.01.09 al 31.01.2009)

ICI dovuta a saldo 2008 da versare entro il 15.12.2008	€ 70,000
SANZIONE da applicare: 6 %	€ 4,200
<i>INTERESSI da applicare: 3,0%</i>	
$(70,00 \times 3,0 \times 47) / 365 / 100 =$	€ 0,270
TOTALE DA VERSARE entro e non oltre il 31.01.2009	€ 74,470

La presentazione della DICHIARAZIONE I.C.I.

In quali casi deve essere presentata la DICHIARAZIONE ?

Le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2007 (vendita, acquisto, cambio percentuale di possesso, acquisto o perdita dei requisiti per avere diritto alla detrazione per abitazione principale, **modifica valore area fabbricabile**, ecc.) dovranno essere dichiarate entro il 31 luglio 2008, o comunque entro i termini per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2007.

Qualora il contribuente non sia stato in grado di adempiere agli obblighi di legge alle scadenze previste per i versamenti e per la presentazione della dichiarazione, può sanare le omissioni avvalendosi del "ravvedimento operoso", ottenendo così uno sconto sulle sanzioni previste dalla legge. Le modalità e i termini per avvalersi del ravvedimento vanno richiesti direttamente all'ufficio Tributi.

La dichiarazione deve essere altresì presentata al **variare del valore dell'area fabbricabile** o siano intervenute variazioni nel costo storico dei fabbricati di tipo D (edifici industriali).

Di conseguenza, essendo variati i valori di riferimento minimo, TUTTI i possessori di Aree edificabili sono tenuti a presentare dichiarazione di variazione per tali aree.

A titolo di esempio devono essere oggetto di dichiarazione I.C.I. di variazione:



- immobili oggetto di trasferimento o sui quali è costituito diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, leasing finanziario;
- immobili che hanno perso od acquisito il beneficio dell'esenzione od esclusione ai fini ICI;
- immobili che hanno mutato caratteristiche e destinazioni (es. terreno agricolo reso edificabile, area fabbricabile sulla quale viene ultimato il fabbricato in costruzione, demolizione di fabbricato esistente, fabbricato che ha perso i requisiti di ruralità, altro fabbricato che diviene abitazione principale);
- fabbricati concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta di 2° grado che hanno beneficiato delle agevolazioni previste per l'abitazione principale;
- immobili la cui rendita catastale è stata attribuita dall'Agenzia dei Territorio, nel caso in cui siano identificati catastali diversi da quelli precedentemente dichiarati ai fini ICI;
- fabbricati "D" appartenenti ad imprese con imposta liquidata sulla base di scritture contabili con rendita catastale attribuita nel corso dell'anno 2007

Quando deve essere presentata la DICHIARAZIONE

➔ la dichiarazione deve essere presentata entro il termine del **31 Luglio 2008**;

Da chi e come deve essere presentata la DICHIARAZIONE

- La dichiarazione deve essere presentata al Comune di SANT'ANGELO A CUPOLO ed indirizzata all'Ufficio Tributi con le seguenti modalità:
 - consegna diretta all'Ufficio Protocollo – Via P. Nenni, 3 - 82010 Sant'Angelo a Cupolo (BN);
 - spedizione in busta chiusa a mezzo posta tramite raccomandata senza ricevuta di ritorno.

Dove trovare i modelli di Dichiarazione

- presso L'Ufficio Tributi – Via P. Nenni, 3 – 82010 Sant'Angelo a Cupolo;
- in Internet alla pagina **www.comunesantangelo.it**;
- presso i negozi e le cartolerie specializzate.

Interpello del contribuente



- I contribuenti possono presentare, per iscritto, all'Amministrazione comunale istanze dirette a chiarire il significato di una disposizione tributaria applicabile nei suoi confronti, con riferimento a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione della disposizione stessa.
- L'Amministrazione comunale invia al contribuente risposta scritta e motivata entro novanta giorni dal ricevimento della richiesta.
- La presentazione dell'istanza non interrompe o proroga le scadenze.

Il Sindaco

Geom Egidio Bosco

Guida realizzata dal

Responsabile del Settore II
(Tributi – Finanze – C.E.D. – Economato)

Antonio Capozzi