



COMUNE DI LATERZA
Provincia di Taranto

Opuscolo Informativo
Sull'imposta comunale sugli Immobili

I.C.I.



Anno 2005



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

L'Ufficio Tributi del Comune di Laterza (tel. 099/8297929 – 099/8297932)- sito presso la casa Comunale - osserva il seguente Orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30 ed il martedì – giovedì - dalle ore 16,00 alle 17,45, ed è a disposizione per ogni ulteriore chiarimento riguardo l'applicazione del tributo.

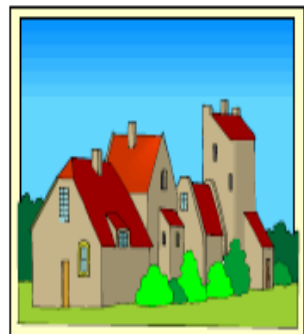
Lo sportello Gestor S.p.A. (tel.099/8297312) – società concessionaria delle attività di accertamento e liquidazione del tributo – sito in Via Perez Navarrete n.2 in Laterza osserva i seguenti orari di apertura al pubblico:Orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30 ed il martedì – giovedì - dalle ore 14,30 alle 16,45

Presupposto dell'imposta:

è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili siti nel territorio del Comune di Laterza.

La base imponibile:

è costituita dal valore degli immobili:



Per i fabbricati censiti:

- il valore è costituito dalla rendita catastale rivalutata 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 A10 e C1;
- per 50, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale D (opifici, alberghi, teatri, ecc.) e nella categoria A10 (uffici e studi privati);
- per 34, se si tratta di fabbricati classificati nella categoria catastale C1 (negozi e botteghe).

Per i fabbricati non censiti:

- il valore è determinato con riferimento alla rendita (presunta) dei fabbricati simili già iscritti rivalutata del 5% e moltiplicata per 100, 50, 34 secondo la categoria di appartenenza;



Per i fabbricati oggetto di condono edilizio:

- l'imposta è dovuta a decorrere dal 1° gennaio 2003, a condizione che l'ultimazione dei lavori o quella di utilizzo sia antecedente a questa data. In caso contrario sarà proprio la data di ultimazione dei lavori o di utilizzo a far sorgere l'obbligo del pagamento dell'imposta. Per quanto riguarda i termini di pagamento, l'ICI 2005 deve essere versata insieme a quella prevista per l'anno 2005, nelle abituali due rate scadenti il 30 giugno e il 20 dicembre 2005. L'imposta viene calcolata in base alla rendita catastale attribuita dopo la regolarizzazione. Poiché questi termini potrebbero realizzarsi con ritardo, la norma ha previsto che in attesa della rendita catastale, il versamento debba essere effettuato a titolo di

Opuscolo Informativo ICI – Comune di Laterza –TA- ANNO 2005 a cura dell’Ufficio Tributi
acconto, salvo conguaglio, calcolandola nella misura forfetaria di Euro 2 per ogni metro quadro di opere
regolarizzate;

Per le aree fabbricabili:

fermo restando che il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno d’imposizione, il Comune ha determinato con propria Delibera di Giunta, ai sensi della lettera g) del comma 1 dell’art. 59 del D. Lgs. 446/97 che attribuisce ai Comuni la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l’imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo il contenzioso, dei valori minimi al metro quadrato per zone omogenee, valori così rideterminati in considerazione dell’approvazione definitiva del PRG.

Si riportano di seguito i valori fissati :

1) Per le zone “ AI ” (edificabile solo previa approvazione di piano di recupero).....:	€ 3,50/mq.
2) Per le zone “ BI ” (Aree con edificazione definita).....:	€ 250,00/mq.
3) Per le zone “ BI ” lotto intercluso (Aree con edificazione definita).....:	€ 330,00/mq.
4) Per le zone “ B2 ” (Aree con edificazione definita tutelate).....:	€ 200,00/mq.
5) Per le zone “ BR.a ” (Aree con edificazione di recupero).....:	€ 120,00/mq.
6) Per le zone “ BR.b ” (Aree con edificazione di recupero).....:	€ 100,00/mq.
7) Per le zone “ C.01-C.02-C.03 ” (zone residenziali di espansioni)....:	€ 30,00/mq.
8) Per le zone “ CR. Tipo A ” escluse le zone CR7 e CR9 (zone residenziali di espansioni di rec. lottizzate).....	€ 90,00/mq.
9) Per le zone “ CR. Tipo A ” zona CR9 (zone residenziali di espansioni di rec. lottizzate)..	€ 60,00/mq.

9-bis) Per le zone “**CR. Tipo A**” zona CR9 (zone resid. di esp. di rec. Non lottizz.) € 30,00/mq.

10) Per le zone “**CR. Tipo A**” zona CR7 (zone residenziali di espansioni di rec. lottizzate)..
..... € 100,00/mq.

10-bis) Per le zone “**CR.TipoA**”zona CR7 (zone resid. di esp. di rec. Non lottizz.) € 50,00/mq.

11) Per le zone “**CR. Tipo B**” (zone residenziali di espansioni di rec.non lottizzate).: € 45,00/mq.

12) Per le zone “**D**” (zona PIP – attività produttive).....: € 16,00/mq.

13) Per le zone “**MA.R**” (zona mista art./resid. Di recupero lottizzata).....: € 30,00/mq.

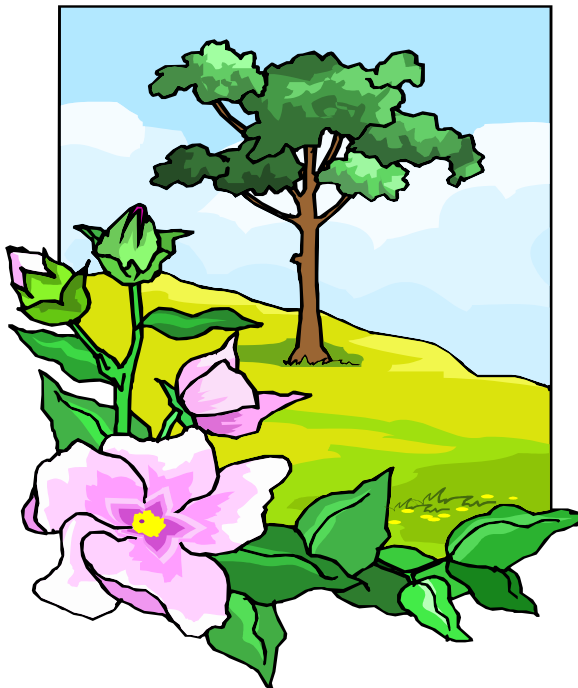
13-bis) Per le zone “**MA.R**” (zona mista art./resid. Di recupero non lottizzata).....: € 15,00/mq.

14) Per le zone “**US/F**” (interesse generale e urb. secondarie) zona cappuccini e c.da spaccatornese.....: € 15,00/mq.

14-bis) Per le zone “**US/F**” (int. generale e urb. secondarie) zona Mad. D.Grazie.....: € 5,00/mq.

14-ter) Per le zone “**US/F**” (interesse generale e urb. secondarie) zona S.Pietro., parco Avucchiara....: € 15,00/mq.

14-quater) Per le zone “**US/F**” (int. Gen. e urb. secondarie) zona Prolung. Via Puccini:..... € 45,00/mq.



Soggetti Passivi:

cioè chi deve pagare l'imposta :

il proprietario o il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Altri soggetti obbligati: assegnatario, socio assegnatario (cooperativa proprietà divisa), assegnatario con patto di futura vendita, cooperativa a proprietà indivisa, locatario finanziario, coltivatore diretto, eredi, curatore fallimentare, liquidatore, commissario liquidatore, amministratore condominiale, multiproprietario immobiliare.

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.

I versamenti:

sono effettuati su appositi bollettini di (colore rosso) sul c/c postale n: 21783295 intestato a COMUNE DI LATERZA SERVIZIO TESORERIA I.C.I. 74014 LATERZA.

Gli stessi sono a disposizione presso lo sportello Gestor S.p.A., l'ufficio tributi del Comune a partire dal 1° giugno c.a..

Il contribuente dovrà compilare il bollettino di versamento indicando:

- la somma da pagare;
- il n. del C/C (se il bollettino non è quello prestampato);
- nome-cognome e indirizzo;
- comune dove sono ubicati gli immobili;
- codice fiscale;
- n. dei fabbricati;
- anno d'imposta;
- indicare quanto è stato versato per aree fabbricabili, abitazione principale, altri fabbricati, indicare la detrazione per l'abitazione principale, barrare la casella se trattasi di ravvedimento operoso, barrare la casella acconto o saldo, barrare entrambe le caselle di acconto e saldo nel caso di versamento in unica soluzione.



Aliquote

Con Delibera G.M. n. 30 del 23.02.2005 sono state stabilite per l'anno 2005 le seguenti aliquote e detrazioni:

- **5 (cinque) per mille: per l'abitazione principale e sua pertinenza (n. 1 immobile categoria catastale C2 o C6 ubicato nel raggio di mt. 100 dall'abitazione principale);**
 - per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente;
 - la detrazione, quando l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;
- **7 (sette) per mille: per aree fabbricabili, fabbricati diversi dall'abitazione principale;**
- **detrazione per abitazione principale Euro 113,62 estensibile per la parte residua anche all'eventuale possesso di una pertinenza;**
- **detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da famiglie nelle quali vi sia un soggetto portatore di handicap riconosciuto tale ai sensi dell'articolo 3 comma 3 della L.104/92, dando atto che :**
 - per usufruire della maggiore detrazione pari ad € 258,23 è necessario presentare entro il 20.07.2005, apposita istanza all'Ufficio Tributi corredata da copia del referto della Commissione ASL competente attestante la posizione di portatore di handicap ai sensi dell'articolo 3 comma 3 della Legge 104/92, a tal proposito si precisa che saranno prese in considerazione, così come previsto dalla normativa, soltanto le richieste fatte per soggetti portatori di handicap ai sensi dell'art.3 comma 3 legge 104/92;

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

- **entro il 30 giugno acconto** pari al 50 % dell'imposta complessivamente calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni relative all'anno precedente;
- **dal 1° al 20 dicembre saldo** pari alla differenza dell'imposta dovuta per l'intero anno di competenza comprensiva dell'eventuale conguaglio sulla rata di acconto;
- **entro il 30 giugno** 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.
- **Le persone 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 %.**

La dichiarazione I.C.I. :

deve essere presentata entro il termine previsto di ogni anno per la presentazione della dichiarazione dei redditi , limitatamente agli immobili siti nel territorio comunale di Laterza 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. Non è necessaria la busta se il contribuente si presenta allo sportello I.C.I.. Se la dichiarazione viene trasmessa via posta R/R, la busta deve indicare la scritta “dichiarazione I.C.I. anno”.

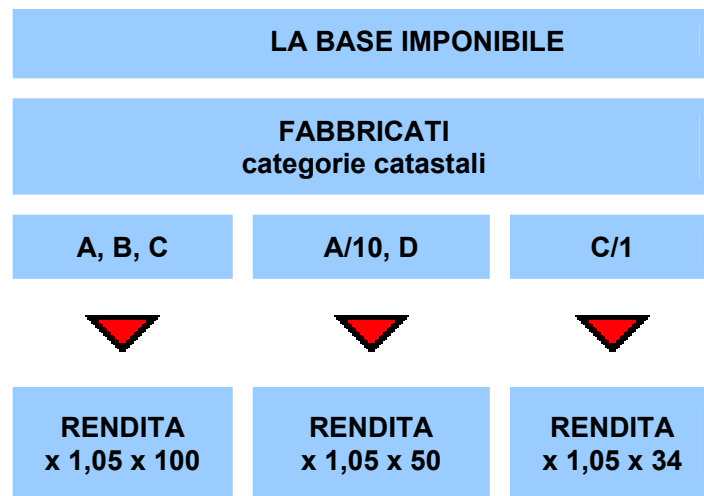
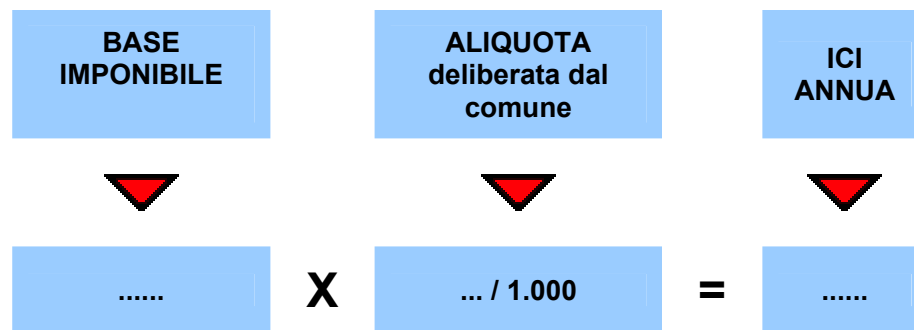
I modelli sono a disposizione presso l'Ufficio Tributi e lo sportello Gestor S.p.A. del Comune a partire dal 3 giugno c.a..

Determinazione dell'imposta.

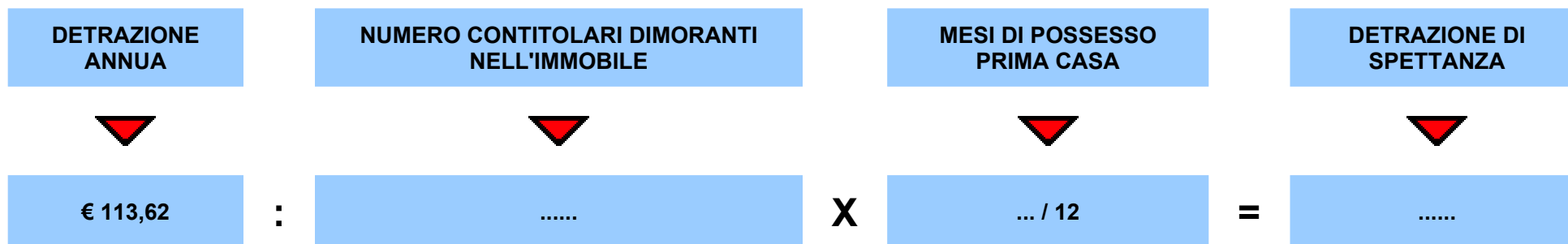
L'I.C.I. dovuta per l'anno 2005 è determinata applicando alla base imponibile, e cioè al valore del fabbricato, dell'area fabbricabile l'aliquota vigente per l'anno di competenza.

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:

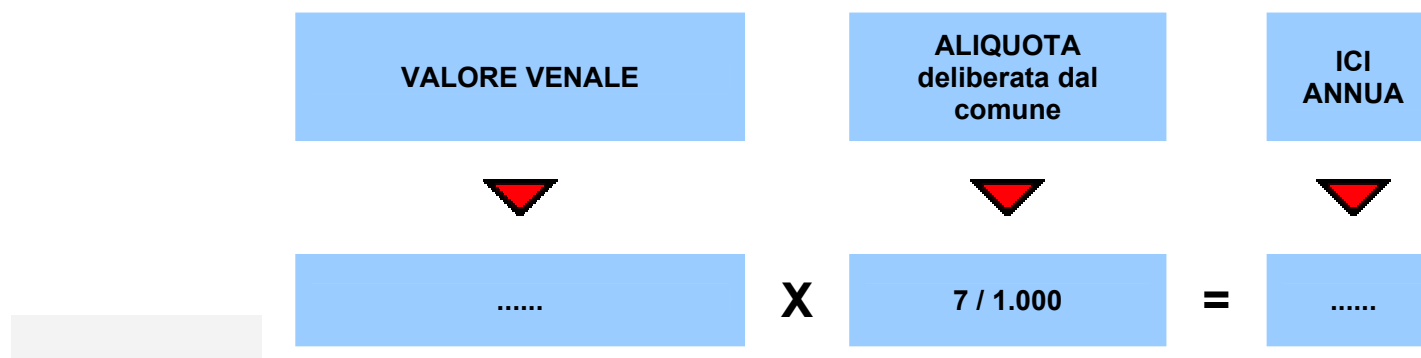
Imposta dovuta per Fabbricati:



Detrazione prima casa:



Imposta dovuta per le aree edificabili:



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 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.

In caso di morte di un coniuge, al coniuge superstite spetta per legge il diritto reale di abitazione (art. 540 C.C.). Al coniuge superstite spetta 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.

Un terreno è considerato agricolo, se destinato ad una attività agricola a carattere imprenditoriale, di conseguenza i piccoli orti utilizzati per uso proprio o della famiglia non sono da qualificare agricoli, perciò non soggetti all'ICI.

L'area è da considerarsi edificabile avendo riguardo agli strumenti urbanistici (P.d.F. e PRG) del comune di Laterza.

La rendita catastale è attribuita dall'Ufficio del territorio di Taranto e dallo stesso notificata all'interessato;

Non è obbligatoria la presentazione della dichiarazione di variazione ICI in caso di successione aperta a partire dal 25 ottobre 2001

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 € 2,58.

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.

Periodo di possesso: L'Ici è dovuta per anni solari proporzionalmente ai mesi di possesso. Il mese durante il quale il possesso è protrato 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.

Si utilizza l'istituto del ravvedimento operoso quando l'autore di una o più violazioni provveda spontaneamente ed entro i termini stabiliti dall'art. 13 del Decreto Legislativo 472/97 a regolarizzare il proprio comportamento omissivo o errato, semprechè la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziati accessi, verifiche, ispezioni o altri tipi di attività accertativa da parte dell'ufficio tributi. Secondo tale istituto è possibile sanare le seguenti violazioni:

- mancato pagamento del tributo, entro 30 giorni dalla scadenza, mediante il pagamento di una sanzione pari ad 1/8 del 30%;
- regolarizzare errori ed omissioni di dichiarazione, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione, mediante il pagamento di una sanzione pari a 1/5 del 30%;
- regolarizzazione dell'omissione di presentazione di dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a 90 giorni, mediante pagamento di una sanzione pari ad 1/8 del 30%;

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del tributo o della differenza (quando dovuti) e al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. **Tasso legale in vigore fino al 31.12.2003 "3% - tasso legale in vigore dal 01.01.2004 "2,5%"**.

Si precisa che la dichiarazione infedele non è sanabile al di fuori delle modalità sopra esposte, ma è sempre correggibile semprechè non si attenga ad elementi di qualificazione e quantificazione della base imponibile.

Sanzioni in vigore per violazioni ICI

- omessa presentazione della dichiarazione: sanzione dal 100 al 200% dell'imposta dovuta con un minimo editale di € 51,65 (L. 100.000);
- dichiarazione infedele: sanzione dal 50 al 100% dell'imposta dovuta, ridotta ad un quarto se pagata entro 60 giorni dalla notifica dell'avviso;
- omesso, tardivo, parziale versamento: sanzione del 30% sull'importo da versare (**non è prevista la riduzione ad un quarto**);
- dichiarazione errata, mancata restituzione di questionari o esibizione di documenti: sanzione da € 51,65 a 258,22 (da L. 100.000 a L. 500.000);

Ai sensi della normativa vigente, il comune può recuperare la differenza di imposta o emettere accertamenti dal 1999.

Anche per il 2005 Gestor SpA effettuerà la trasmissione dei bollettini di conto corrente postale per il versamento ICI. E' opportuno controllare la correttezza dei dati inseriti: Cognome- Nome- indirizzo-codice fiscale, comune di ubicazione degli immobili.

Opuscolo a cura dell'Ufficio Tributi del Comune di Laterza – (Tel 099/8297929 – 099/8297932)