

LA GESTIONE ICI

1) PREMESSA

Sebbene il software Blustring sia un programma di contabilità, include anche un'utility per il calcolo ed il versamento dell'ICI.

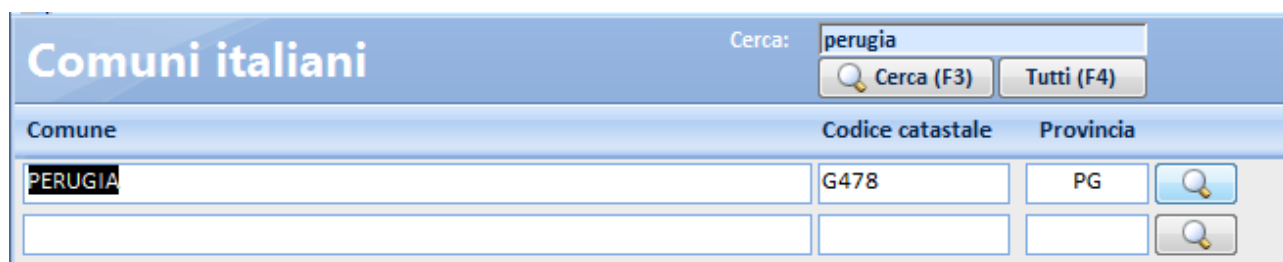
2) OPERAZIONE PRELIMINARE: CARICAMENTO DELLE ALIQUOTE ICI

Prima di procedere con l'inserimento dei dati relativi agli immobili, è consigliabile inserire le aliquote ICI. Dal menu GESTIONI FISCALI, selezioniamo COMUNI ITALIANI.



Ovviamente, non avrà alcun senso immettere le aliquote ICI per tutti i comuni italiani, ma sarà sufficiente inserire solo quelle dei comuni in cui sono ubicati gli immobili dei contribuenti.

Supponiamo, a titolo di esempio, di dovere caricare le aliquote del comune di Perugia. Pertanto, clicchiamo sul pulsante di dettaglio (lente di ingrandimento) posta in corrispondenza del comune desiderato.



Ipotizziamo, per semplicità, che il comune di Perugia preveda 2 sole aliquote:

- il 4 per mille per i fabbricati inagibili;
- il 7 per mille (aliquota ordinaria) per tutti gli altri fabbricati.

Nella scheda di dettaglio occorre compilare tanti rigi quante sono le aliquote previste dal comune.

- **codice aliquota:** in questo campo occorre digitare un **codice univoco che inizi con il codice catastale del comune, seguito da un numero (esempio: G478-01, G478-02, etc.);**
- **descrizione:** qui occorre inserire una breve descrizione per ricordare in quali casi va utilizzata l'aliquota;
- **aliquota ICI:** la procedura consente di specificare due aliquote. La possibilità (NON l'obbligo) di specificare due aliquote diverse per saldo ed acconto consente di calcolare l'acconto sulla base dell'aliquota vigente l'anno precedente, ed il saldo sulla base dell'aliquota vigente l'anno corrente.
- **beneficio detrazione:** occorre impostare il primo o il secondo flag qualora il rigo faccia riferimento all'aliquota relativa alla prima casa, o ad un immobile assimilato ai fini dell'attribuzione della detrazione.

NB: poiché nel giugno 2008 vi è stata l'abolizione integrale dell'ICI sulla prima casa (con esclusione delle abitazioni signorili, ville e castelli) quest'ultimo campo è divenuto quasi superfluo.

Scheda di dettaglio comune

Comune di PERUGIA

Per acconto Per saldo

Detrazione prima casa: € 103,29 € 103,29

Aliquote ICI deliberate dal comune		Aliquota ICI		Beneficio detrazione	
Codice aliquota	Descrizione	Acconto	Saldo	Prima casa	Assimilata Prima casa
G478-01	Aliquota ordinaria	7,00	7,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G478-02	Fabbricati inagibili	4,00	4,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		7,00	7,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3) IL CARICAMENTO DEGLI IMMOBILI

Per le imprese individuali, Blustring consente di gestire l'ICI del titolare, dei suoi collaboratori, e di altri soggetti (es: il coniuge).

Per le società, il programma consente di gestire l'ICI della società e dei soci.

Supponiamo, a titolo di esempio, di dover caricare i dati relativi agli immobili di Mirko Caporali, socio dell'azienda ALFA.

Dal menu GESTIONI FISCALI, selezioniamo il comando ANAGRAFICA CONTRIBUENTI.



Quindi, clicchiamo sul pulsante di dettaglio (lente d'ingrandimento) corrispondente al socio desiderato.

Anagrafica contribuenti

Codice	Nominativo	Tipologia	
000	Azienda ALFA	Titolare dell'attività d'impresa	
capmir	Caporali Mirko	Socio	
vermar	Verdi Mario	Socio	

Poi, dalla scheda anagrafica del socio, entriamo nella sezione FABBRICATI. Qui, dobbiamo caricare tanti righe quanti sono i fabbricati posseduti. Detto altrimenti, ad ogni fabbricato corrisponde un rigo.

- Per inserire un nuovo fabbricato occorre:
- digitare l'indirizzo nell'apposito campo;
 - selezionare il comune ove è sito il fabbricato, cliccando sul pulsante raffigurante il binocolo;
 - inserire la rendita catastale non rivalutata.

ATTENZIONE: poiché l'abitazione principale non è più assoggettata ad ICI, potremmo anche non caricarla. Tuttavia, in questa fase, è consigliabile inserirla affinché possa essere riportata nel quadro RB di UNICO.

Anagrafica Socio
Caporali Mirko

Dati anagrafici | Dati anagrafici persone fisiche | Dati personali | Attribuzione reddito | Dati INPS | **Fabbricati** | Terreni

Indirizzo	Comune	Cod. catastale	Rendita catastale	Data acquisto	Data vendita
Via Giolitti, 21	PERUGIA	G478	€ 500,00	03/01/2008	
Via Mazzini, 40	PERUGIA	G478	€ 400,00	15/02/2006	
			€ 0,00		

Dopo aver caricato l'elenco dei fabbricati posseduti, per ciascuno di essi clicchiamo sul corrispondente pulsante di dettaglio, per accedere alla scheda del fabbricato.

Scheda di dettaglio fabbricato
fabbricato di Via Giolitti, 21 - comune di PERUGIA

Dati catastali | Dati ICI | Allegato

Sezione: Categoria: N° protocollo:
 Foglio: Classe: Anno:
 Particella: Vani:
 Subalterno:

Utilizzi IRPEF | **Utilizzi ICI**

Data iniziale	Utilizzo	% possesso	Canone locaz.	Data finale
			€ 0,00	

Come è facile osservare, la scheda è suddivisa in **due sezioni: la sezione DATI e la sezione UTILIZZI. La sezione DATI è suddivisa in tre sottosezioni: "Dati catastali", "Dati ICI", "Allegato".**

La sottosezione "Dati catastali" costituisce una sorta di carta d'identità dell'immobile, ma non ha alcuna influenza sul calcolo dell'ICI.

La sottosezione "Dati ICI", invece, riveste una grande importanza per il calcolo poiché è da essa che la procedura preleva le informazioni riguardanti il coefficiente di rivalutazione ICI ed il codice tributo per il pagamento tramite modello F24.

Dalla sottosezione "Allegato" è possibile allegare un file. E' possibile allegare, ad esempio, una copia scannerizzata del contratto di acquisto dell'immobile.

Anche la sezione UTILIZZI è suddivisa in sottosezioni:

- "Utilizzi IRPEF": rilevante per la compilazione del quadro RB della dichiarazione dei redditi;
- "Utilizzi ICI": rilevante per il calcolo dell'ICI.

La logica di funzionamento delle due sottosezioni è pressoché identica. Di seguito ci occuperemo della sezione "Utilizzi ICI".

4) IL CARICAMENTO DEI DATI NELLA SEZIONE UTILIZZI ICI

Nel corso del tempo, ciascun fabbricato può avere uno o più utilizzi rilevanti ai fini ICI. La sottosezione in oggetto è destinata ad accogliere tanti rigi quanti sono gli utilizzi rilevanti ai fini ICI che sono stati fatti del fabbricato.

ESEMPIO: supponiamo che in data 03/01/2008 venga acquistato un fabbricato (al 100% di possesso) e che debba venire assoggettato all'aliquota del 7 per mille.

Compileremo il primo rigo inserendo i seguenti dati:

- mese di inizio periodo: 1;
- anno di inizio periodo: 2008;
- cliccando sull'icona raffigurante il binocolo selezioneremo l'aliquota a cui assoggettare il bene;
- % di possesso: 100.

I campi "Mese di fine periodo" e "Anno di fine periodo" NON andranno compilati poiché non possiamo sapere se e quando la destinazione d'uso dell'immobile subirà un cambiamento.

Inizio periodo		Codice aliquota	Aliquota			Fine periodo	
Mese	Anno		Acconto	Saldo	% possesso	Mese	Anno
1	2008	G478-01	7	7	100		
					100		

Supponiamo, poi, che in data 01/07/2008 l'immobile divenga inagibile.

Per prima cosa, nel rigo già inserito, compileremo i campi che erano stati lasciati in bianco inserendo i valori: 6 (mese di fine possesso), 2008 (anno di fine possesso);

Poi, inseriremo un nuovo rigo con i seguenti dati:

- mese di inizio periodo: 7;
- anno di inizio periodo: 2008;
- cliccando sull'icona raffigurante il binocolo selezioneremo l'aliquota a cui assoggettare il bene;
- % di possesso: 100.

Anche qui, i campi "Mese di fine periodo" e "Anno di fine periodo" NON andranno compilati poiché non possiamo sapere se e quando la destinazione d'uso dell'immobile subirà un ulteriore cambiamento.

Inizio periodo		Codice aliquota	Aliquota			Fine periodo	
Mese	Anno		Acconto	Saldo	% possesso	Mese	Anno
1	2008	G478-01	7	7	100	6	2008
7	2008	G478-02	4	4	100		
					100		

5) IL CALCOLO DELL'ICI

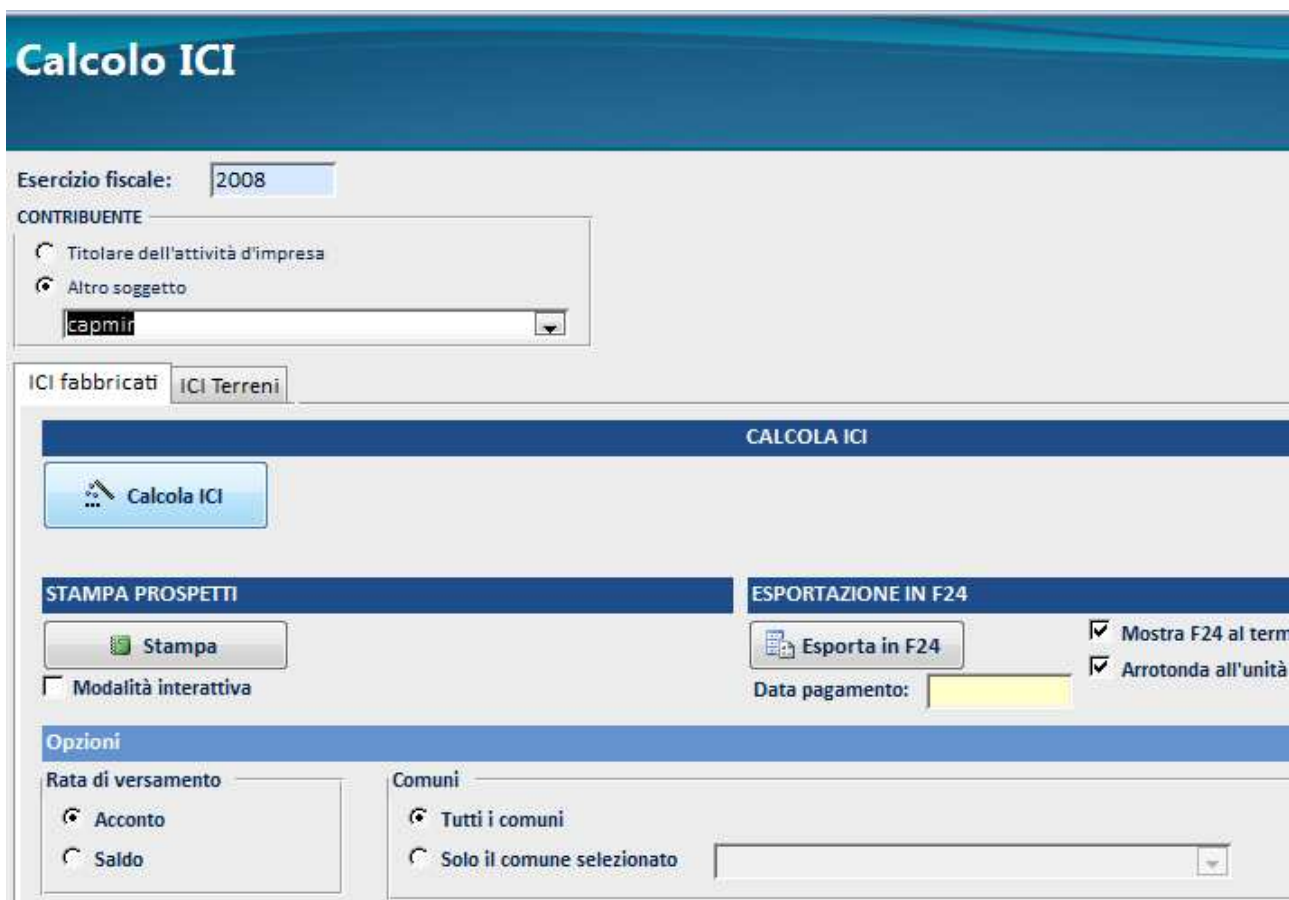
Se i dati essenziali relativi agli immobili sono stati immessi correttamente, si può procedere al calcolo dell'ICI. Questa operazione va eseguita una volta per ciascun anno.

Dal menu GESTIONI FISCALI, selezioniamo il comando CALCOLO ICI.



Supponiamo, ad esempio, di voler calcolare l'ICI relativa al 2008:

- nel campo "esercizio fiscale" digitiamo: 2008;
- nel campo sottostante, selezioniamo il contribuente per il quale intendiamo calcolare l'ICI;
- Infine, clicchiamo sul pulsante CALCOLA ICI.



6) STAMPA DEI CONTEGGI EFFETTUATI

Per stampare il calcolo dell'acconto, selezioniamo l'opzione ACCONTO, e clicchiamo sul pulsante STAMPA.

Per stampare il calcolo del saldo, selezioniamo l'opzione SALDO, e clicchiamo sul pulsante STAMPA.

7) LA MODALITA' INTERATTIVA

Mettendo il segno di spunta sulla casella "modalità interattiva", è possibile modificare manualmente gli importi calcolati dalla procedura.

Si tratta di una facoltà che può tornare utile in presenza di casi particolari, o quando, per un qualunque motivo, l'acconto effettivamente versato non dovesse corrispondere con l'acconto calcolato dalla procedura.

8) ESPORTAZIONE IN F24

Cliccando sul pulsante "Esporta in F24", verrà generata la delega per il pagamento dell'ICI.