

Servizio di creazione base dati I.C.I.

Il servizio consiste nella **creazione della base dati delle unità immobiliari del Comune** desumendo le necessarie informazioni dal Catasto e dall'Anagrafe dei Residenti, da utilizzare attualmente per il recupero dell'evasione ICI e per la gestione corrente dell'imposta e in futuro per qualsiasi altra imposta che abbia come oggetto le case e i terreni presenti nel territorio comunale.

<p>Descrizione</p>	<p>Con l'abolizione dell'ICI sulla prima casa e quindi del relativo gettito, diventa sempre più importante recuperare l'evasione degli ultimi 5 anni e soprattutto assicurarsi il gettito proveniente da "tutti" gli altri immobili.</p> <p>Ancora più importante è verificare che gli immobili dichiarati come "abitazione principale" o come "pertinenze" della stessa o dati in uso gratuito a parenti godano veramente di tali requisiti.</p> <p>A tale scopo abbiamo messo a punto un software che genera una base dati storica degli ultimi 5 anni (quelli non ancora caduti in prescrizione) di tutte le unità immobiliari del Comune soggette a ICI, partendo dalle informazioni presenti a Catasto, integrandole con i dati provenienti dall'Anagrafe dei Residenti per la determinazione delle "prime case" e completandole, dove possibile, con l'indicazione di quali degli immobili di categoria C posseduti dal contribuente siano da considerare "Pertinenze dell'abitazione principale".</p> <p>La base dati così creata si differenzia in modo sostanziale da quelle utilizzate dai programmi di controllo evasione ICI oggi in commercio che utilizzano in prima battuta le dichiarazioni o comunicazioni dei Contribuenti e quindi consentono di effettuare in automatico la "liquidazione" dell'imposta sulla base dei dati dichiarati, ma presentano molti limiti in fase di "Accertamento", quando è il momento di verificare se "tutti" gli immobili sono stati dichiarati e se quelli dichiarati come "prima casa" godono veramente di tali requisiti .</p> <p>La nostra base dati nasce invece avendo come obiettivo proprio l'Accertamento; contiene infatti in partenza tutti gli immobili presenti a Catasto e non solo quelli denunciati, oltre ad una esatta indicazione dei periodi in cui il contribuente li ha utilizzati come residenza anagrafica.</p> <p>Questa base dati, oltre a consentire la determinazione degli "Omessi versamenti", viene anche affiancata alle dichiarazioni presentate dai contribuenti e diventa l'elemento di confronto per verificare se queste ultime sono state fatte in maniera incompleta, infedele o se sono state del tutto omesse.</p> <p>A differenza comunque di analoghi servizi che puntano quasi esclusivamente al recupero dell'evasione, questo servizio è finalizzato anche e soprattutto a creare una base dati affidabile che consenta poi al Comune di gestire l'imposta nella sua quotidianità in piena autonomia.</p> <p>Per poter tenere aggiornata la base dati così creata viene poi fornito al Comune, se già non ne dispone, il nostro programma di Gestione ICI che prevede tutte le funzionalità che consentono di gestire l'imposta nella sua totalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aggiornamento automatico della base dati degli immobili importando i files, scaricabili dal Portale dei Comuni, contenenti i DOCFA e i passaggi di proprietà, ▪ Caricamento e gestione delle comunicazioni presentate dai contribuenti, ▪ Calcolo a video dell'imposta dovuta, con stampa dei bollettini per i versamenti e del relativo prospetto di calcolo dettagliato per immobile ed eventuale calcolo del maggiore importo dovuto per "Ravvedimento operoso", ▪ Stampa dei bollettini in bianco o compilati e del relativo prospetto di calcolo, da inviare ai contribuenti per i versamenti annuali, ▪ Calcolo della previsione di incasso nell'anno, divisa per tipologia di immobile, che consente la pianificazione delle entrate e la determinazione delle aliquote da applicare, ▪ Calcolo del minor gettito dovuto all'esenzione della prima casa ▪ Caricamento e controllo dei versamenti ▪ Emissione automatica degli Avvisi d'accertamento a fronte dell'imposta evasa
<p>Dati di partenza</p>	<p>Per la creazione della base dati delle unità immobiliari del Comune occorre procurarsi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. I dati del Catasto Urbano (e "Terreni" se soggetti a ICI anche i terreni agricoli) completi al 31/12/2002 e le registrazioni successive dall'1/1/2003 ad oggi, scaricabili in qualsiasi momento gratuitamente dal "portale dei Comuni" messo a disposizione dall'Agenzia del Territorio, 2. Una estrazione dall'Anagrafe di tutta la popolazione su file, contenente sia i residenti ad oggi che i cancellati (almeno degli ultimi 5 anni). Il file può essere di qualsiasi tipo purché ne vengano fornite le specifiche e il tracciato. <p>Per il completamento poi della Base dati ICI occorre procurarsi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le denunce dei contribuenti almeno degli ultimi 5 anni su file con tracciato ministeriale o ricavabili da altro software di gestione ICI utilizzato. In mancanza potrebbero essere caricate manualmente. 2. I versamenti almeno degli ultimi 5 anni su file con tracciato ministeriale o ricavabili da altro software di gestione ICI utilizzato. In mancanza potrebbero essere caricati manualmente.

Attività	<p>Le operazioni di creazione della base dati passano attraverso una fase “automatica” e una “manuale”.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La fase “automatica” prevede l’uso di software appositamente realizzato e consiste in: <ul style="list-style-type: none"> • Generazione della base dati di tutte le unità immobiliari del Comune (fabbricati e Terreni) con le variazioni intervenute, sia a livello di immobile, che di titolari, negli ultimi 5 anni. Per questa operazione vengono elaborati i dati del Catasto scaricati dal Portale dei Comuni (quelli consultabili tramite il programma Catasto 2000). • Elaborazione dei dati dell’Anagrafe, evidenziando, per i Residenti, l’immobile da considerare “abitazione principale”, quanti e quali contitolari ne condividono la residenza e per quali periodi. Per questa operazione viene utilizzato un file contenente tutti i cittadini che sono o sono stati residenti nel Comune negli ultimi 5 anni. Il file può essere facilmente generato direttamente dal software dell’ Anagrafe o da un programma ad hoc da richiedere alla Software house che fornisce l’assistenza. • Elaborazione automatica, dove possibile, delle “Pertinenze”. Riescono ad essere elaborati in automatico tutti i contribuenti che possiedono una prima casa e un numero di immobili di categoria C2 C6 o C7 minore o uguale a quello previsto come “pertinenze” dal regolamento comunale. • Caricamento eventuale delle Aree edificabili qualora fossero disponibili su file. <p>Al termine delle elaborazioni di questa prima fase la base dati è quasi completamente creata; restano da fare quelle operazioni che prevedono solo interventi di tipo “manuale” da parte dell’operatore.</p> <p>Comunque già al termine di questa fase automatica si può effettuare una prima emissione massiva di avvisi d’accertamento, salvo verificare prima della notifica, che i destinatari non siano fra quelli rimasti da completare con la successiva fase manuale.</p> 2. La fase di tipo “manuale” prevede l’intervento diretto dell’operatore per il caricamento dei dati che, non essendo disponibili su file, non è stato possibile elaborare in automatico e per la soluzione dei casi che il sistema ha considerato dubbi durante la fase di elaborazione automatica: <ul style="list-style-type: none"> • Indicazione di prima casa e/o di pertinenza per i casi rimasti non risolti durante l’elaborazione automatica, • Segnalazione delle case date in uso gratuito e quelle assimilabili a “Prima casa” (es. Usufrutto), • Caricamento di eventuali “ Condizioni Particolari” che danno origine all’applicazione di aliquote diverse o a particolari detrazioni, • Caricamento delle Aree edificabili non disponibili su file o completamento dei dati delle stesse se caricate in forma parziale, • Caricamento degli immobili non ancora accatastati presenti nelle dichiarazioni dei contribuenti, • Verifica ed eventuale aggiornamento degli indirizzi dei Contribuenti non residenti. <p>La fase automatica viene effettuata da ns. personale presso i ns. uffici, adattando i programmi alle eventuali situazioni particolari presenti nel Comune.</p> <p>Per la fase manuale il Comune può scegliere fra le seguenti alternative:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Farla con proprio personale in completa autonomia, 2. Farla con proprio personale, ma con il supporto informatico e organizzativo di tecnici Info-mark che possono realizzare programmi ad hoc per aggiornamenti massivi, estrazioni selettive di informazioni dalla base dati, stampa di questionari specifici, personalizzazione di modelli di stampa, ecc. 3. Affidarla completamente a Info-mark <p>Per la valutazione dei costi si rimanda all’offerta commerciale.</p>
----------	---