



Comune di Celano



SPECIALE ICI 2007

Alcuni pratici suggerimenti per la
compilazione della tua imposta
comunale sulla casa.



Che cos'è l'ICI?

L'I.C.I. è un'imposta comunale sugli immobili che si applica a tutti i **fabbricati** (case, box, negozi, capannoni industriali, uffici, magazzini, ecc.), alle **aree fabbricabili**, a qualsiasi uso destinati e che si trovino sul territorio del Comune.

Chi deve pagare l'ICI...

Sono **soggetti passivi** dell'I.C.I. sia le persone fisiche che le società che possiedono nel Comune di Celano quanto segue:

- ✚ Proprietari di immobili (fabbricati, aree fabbricabili).
- ✚ Titolari del diritto reale di usufrutto, uso e abitazione (la titolarità di tali diritti deve risultare da un atto scritto e registrato).
- ✚ Titolari di locazione finanziaria, (l'imposta è a carico del locatario).
- ✚ Titolari di suolo su cui è costituito il diritto di superficie.
- ✚ Titolari del diritto di enfiteusi

Se l'immobile o l'area sono posseduti da più proprietari, l'imposta deve essere ripartita tra loro proporzionalmente alla quota di possesso e deve essere versata separatamente.

Quali sono le scadenze per il pagamento dell' I.C.I.

In due rate:

la prima entro il 16 giugno (il termine slitta al 18 essendo il 16 sabato), pari al 50% dell'imposta dovuta e delle detrazioni.

la seconda dall' 1 al 16 dicembre (il termine slitta al 17 essendo il 16 domenica), a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, applicando le aliquote e le detrazioni per l'anno in corso ed effettuando l'eventuale conguaglio della prima rata.

In una sola rata annuale:

entro il 16 giugno 2007 (il termine slitta al 18 essendo il 16 sabato), calcolata applicando le aliquote e le detrazioni dell'anno in corso.

Come si può pagare l' ICI

Versamento

■ Bollettino c/c postale n. 22693667 intestato a Comune di Celano Servizio Tesoreria ICI, Piazza IV novembre, 1 67043 celano (AQ)

■ Modello F24

Versamento ICI con il modello F24

Dal 1 gennaio 2006 il contribuente ha la facoltà di effettuare il versamento ICI attraverso il modello F24, pertanto potranno essere utilizzati anche i crediti ammessi in compensazione in sede di dichiarazione ai fini delle imposte sui redditi. (D.L. 4 luglio 2006 convertito con modificazione della legge 4 agosto 2006 n. 248)

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

Codice Comune di Celano: C426

Codice 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) - interessi
- 3907 - Imposta Comunale sugli immobili (ICI) - sanzioni

Il modello di versamento F24 ICI e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali e può essere prelevato anche dal sito Internet dell' Agenzia delle Entrate, all'indirizzo:

www.agenziaentrate.gov.it/documentazione/versamenti/modellof24



Dove effettuare il pagamento

Poste.it

Poste.it

Poste.it

Poste.it

Poste.it

Poste.it

- **uffici postali**, tramite apposito bollettino (costo € 1,00)
- **istituti di credito o uffici postali tramite il modello F24**

In caso di mancato recapito a domicilio del bollettino di pagamento da parte del Comune, va utilizzato un bollettino postale in bianco (conforme al modulo approvato dal Ministero dell'Economia e Finanze Decreto 10/12/2001), ritirabile anche in Comune presso l'Ufficio ICI.



Come compilare il bollettino

Sul bollettino di versamento si devono indicare **senza arrotondamenti** :

1. Nella sezione **ABITAZIONE PRINCIPALE**, l'importo a carico di ogni persona relativo all'abitazione principale.

2. Nella sezione **ALTRI FABBRICATI**, l'importo a carico di ogni persona relativo alle pertinenze e ad altri immobili.
3. Nella sezione **TERRENI**, l'importo a carico di ogni persona relativo ai terreni agricoli.
4. Nella sezione **AREE FABBRICABILI**, l'importo a carico di ogni persona relativo alle aree fabbricabili.
5. Nella sezione **NUMERO DEI FABBRICATI**, il numero effettivo dei soli immobili (no i terreni)
6. Nella sezione **DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE**, l'importo della detrazione spettante rapportata ai mesi di effettivo godimento

Bisogna barrare la casella ACCONTO, se si versa solo l'acconto entrambe le caselle, se si effettua il pagamento in unica soluzione entro il 16/06/2007.

L'importo da pagare deve essere invece arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Attenzione:l'importo minimo da versare fra acconto e saldo è pari a € 12,00.

Aliquote

Il Consiglio Comunale con delibera N°5 del 10/03/2007 ha disposto le aliquote e le detrazioni di seguito riportate:

- **4,0 per mille** per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo d'imposta (proprietario - usufruttuario – titolare del diritto di uso o di abitazione o enfiteusi o superficie – coniuge superstite o coniuge separato o divorziato al quale è stato assegnato giudizialmente l'immobile) e relative pertinenze.
- **4,0 per mille** aliquota per l'unità immobiliare concessa in uso gratuita a parenti in linea retta entro il secondo grado di parentela (genitori e figli – nonni e nipoti) ed affini entro il primo grado adibita degli stessi ad abitazione principale.
- **5,0 per mille** aliquota ordinaria per tutti gli altri fabbricati per i quali non è prevista un'aliquota agevolata

- **5,0 per mille** aree fabbricabili.

DETRAZIONE D'IMPOSTA PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E AREE EDIFICABILI



La detrazione è di € 103,29 e si applica agli immobili utilizzati come **abitazione principale**.

La detrazione deve essere rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

La detrazione che non trova capienza nell'imposta relativa all'abitazione principale può essere utilizzata per le pertinenze. La detrazione di cui sopra non può essere applicata in caso di concessione in uso gratuita ai parenti



Per le **aree fabbricabili** il vigente regolamento Comunale ICI all'art. 2, a decorrere dal 1° gennaio 2002 prevede un abbattimento del valore imponibile del 50% per le aree edificabili sottoposte a vincoli temporanei che ne limitano l'effettiva possibilità edificatoria o sottoposte ad un piano di intervento preventivo pubblico non esecutivo alla data di applicazione dell'imposta o che non soddisfano i parametri urbanistici richiesti dal P.R.G. o prive di strade di accesso diretto su strade suppelliche o private.

Presso gli uffici comunali sono disponibili i valori delle aree stabilite per l'anno 2007.



Pertinenze

Che cosa sono

Si intendono **pertinenze** la soffitta e la cantina ubicate nello stesso immobile o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale; box, garage o posto auto possono essere collocati il altro complesso. Nel caso in cui l'abitazione principale abbia più di una pertinenza (più di un box, oppure box e cantina, oppure box e soffitta ecc.) **solo due** di esse

potranno essere considerate pertinenti ai fini fiscali, sempre a condizione che sia iscritta al catasto separatamente rispetto all'abitazione.

Quale aliquota si applica

L'aliquota ridotta ICI per l'abitazione principale si applica anche alla sua pertinenza. Su tutti gli altri immobili l'aliquota applicata è del 5 per mille.

Come si applica la detrazione alla pertinenza

Se la detrazione per l'abitazione principale eccede l'ICI, la parte rimanente può essere applicata alla pertinenza.

Quanto si deve pagare

Per la determinazione dell'importo da pagare è necessario prima stabilire la base imponibile che è data dal valore dell'immobile calcolato a seconda dei casi con riferimento a diversi parametri.

Per i fabbricati iscritti in catasto, la rendita risultante negli atti catastali al 1° gennaio dell'anno in corso deve essere sempre rivalutata del 5% (anche se si tratta di rendita attribuita successivamente al 1997) e deve essere poi moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- ⊕ **Per 100** se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali **A (abitazioni) C (magazzini, depositi, laboratori)** con esclusione delle categorie **A/10** e **C/1**.
- ⊕ **Per 50** se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale **D (opifici, alberghi, banche, teatri, ecc.)** e nella categoria **A/10 (uffici e studi privati)**.
- ⊕ **per 34** se si tratta di fabbricati classificati nella categoria **C/1 (negozi, botteghe)**.
- ⊕ **Per le aree fabbricabili** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dal 1° gennaio dell'anno in corso.

Che cosa succede a chi non paga?



Se entro i termini previsti non si versa l'imposta oppure si versa meno del dovuto, è possibile utilizzare il **ravvedimento operoso**, cioè un pagamento in ritardo che permette di pagare una **sanzione ridotta** e un **tasso di interesse calcolato sui giorni di ritardo** del versamento rispetto al termine previsto.

Se l'acconto o il saldo vengono versati entro il 30° giorno dalla data di scadenza fissata, si applica la sanzione del 3,75% dell'imposta, oltre agli interessi legali.

Nel caso di versamento effettuato tra il 31° giorno successivo alla scadenza fissata e il termine previsto per la dichiarazione relativa all'anno in cui l'imposta doveva essere versata, si applica la sanzione, ridotta al 6%, dell'imposta omessa oltre agli interessi legali. Il tasso d'interesse da applicare per i giorni di ritardo è il 2,5% annuo.

ESEMPIO:

Per un acconto di € 103,29 versato 50 giorni dopo il 16/06/2007:

SANZIONI	€ 103,29 X 6% = € 6,20
INTERESSI TOTALI	€ 03,29 X 2,5% = € 2,58 X 50 : 365 = € 0,35
DA VERSARE	€ 103,29 + 6,20 + 0,35 = € 109,84

Per quanto riguarda le modalità di compilazione del bollettino di conto corrente, deve essere barrata la casella "ravvedimento", indicando, nelle caselle relative agli immobili a cui si riferisce il pagamento, l'importo corrispondente alla sola imposta. La somma complessiva da versare deve invece comprendere, oltre all'imposta dovuta, anche la sanzione ridotta applicabile e gli interessi.

REINTRODUZIONE DELLA DICHIARAZIONE MINISTERIALE



L'art. 1 comma 175, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria per l'anno 2007) ha abrogato l'art. 59, comma 1, (lettera I) del D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, che consentiva ai comuni di sostituire la dichiarazione ICI con la comunicazione.

Pertanto, a decorrere dal 1° gennaio 2007 non può essere più utilizzato in via generale il sistema di comunicazione e permane nella disciplina dell'ICI la sola dichiarazione prevista dall'art. 10, comma 4, del D.lgs. n. 504 del 1992 (Dichiarazione Ministeriale)

La dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per la consegna della dichiarazione dei redditi “unico 2006” e cioè entro la data del 02 luglio 2007, mentre per coloro che trasmettono la dichiarazione dei redditi via telematica il termine di presentazione della dichiarazione di variazione ICI è il 31/07/2007.

La dichiarazione è dovuta limitatamente agli immobili

- ✿ acquistati o ceduti nel corso dell'anno 2006
- ✿ variati nella titolarità del possesso, nella struttura o nella destinazione d'uso (es. locazione, uso gratuito) durante l'anno 2006;

Il modello va consegnato direttamente al Comune presso l'ufficio Tributi oppure inviato alla stessa per posta mediante raccomandata semplice. La dichiarazione di variazione in presenza di più contitolari soggetti passivi dell'imposta può essere presentata congiuntamente purché riporti i dati relativi a tutti i contitolari.

Come si calcola il valore imponibile di un'abitazione



Un immobile di categoria A/3, con rendita di € 516,45 avrà un valore imponibile pari a:

$$\text{€ } 516,45 \times 100 = \text{€ } 51645 \quad (\text{rendita catastale} \times \text{coefficiente A/3})$$

$$\text{€ } 516,45 + 5\% = \text{€ } 54227,25 \quad (\text{valore catastale} + \text{rivalutazione del } 5\%)$$

Il valore di € 54227,25 costituisce la base imponibile su cui si deve calcolare l'imposta

L'ammontare dell'imposta dipende dal numero dei mesi di possesso, dalla quota di possesso dell'immobile e dalla detrazione applicata.

ESEMPIO:

Immobile con due comproprietari al 50% posseduti per 12 mesi e con detrazione per abitazione principale. Il calcolo è relativo a ciascuno dei due comproprietari.

L'importo della prima rata deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno in corso e deve essere versata entro il 16 giugno;

Base imponibile	€ 54227,25	
Aliquota	4 x mille	(aliquota in vigore nel 2007)
Imposta lorda	€ 216,90	(base imponibile x 5 : 1000)

Percentuale di possesso	50%	
Imposta lorda al 50%	€ 108,45	(imposta lorda x 50 : 100)
Detrazione spettante	€ 51,65	(103,29 : 2 comproprietari)
Imposta netta	€ 56,80	(imposta – detrazione spettante)

Versamento in acconto al 16 giugno 2007

Mesi possesso 1° semestre	6	
TOTALE ACCONTO	€ 56,80	(50% DELL'IMPOSTA NETTA 2006)

Versamento a saldo

La seconda rata deve essere versata dall'1 al 16 dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno ed effettuando l'eventuale conguaglio della prima rata.

Mesi possesso 2° semestre	6	
Aliquota	4 x mille	(aliquota in vigore nel 2007)
Imposta lorda definitiva	€ 216,90	(base imponibile x 4 : 1000)
Percentuale di possesso	50%	
Imposta lorda al 50%	€ 108,45	(216,91 x 50/100)
Detrazione spettante	€ 51,65	(103,29 : 2 comproprietari)
Imposta netta per il 2007	€ 56,80	(imposta lorda – detrazione)
SALDO DOVUTO	€ 56,80	(imposta lorda – acconto versato)

***ATTENZIONE:** se si acquista un immobile dopo il 1 gennaio 2007 o si vende prima del 16 giugno, il calcolo dell'imposta e dell'eventuale detrazione spettante vanno rapportati ai mesi di effettivo possesso.*

INFORMAZIONE: Comune di Celano – Piazza IV Novembre

Lunedì – Sabato dalle 10:00 alle 13:00

Telefono 0863/7954 Fax 0863/792335

RITIRO MODULISTICA:

Venerdì dalle 10:00 alle 13:00

Portale internet www.comune.celano.aq.it dove è possibile scaricare la modulistica necessaria all'assolvimento degli obblighi d'imposta.

