



GUIDA ALL'ICI - 2007

CHI PAGA L'I.C.I.?

Scadenze

I soggetti passivi dell' ICI sono elencati nell'art. 3 del Dlgs n. 504 del 30 dicembre 1992, modificato dall'art. 58 del Dlgs 15 dicembre 1997, n. 446 e dall'art. 18, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 e successive modifiche ed integrazioni (compresa la Legge Finanziaria 2007)

L'attuale versione della norma dispone che i soggetti passivi dell' ICI sono:

il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, il locatario finanziario e i concessionari di aree demaniali, a prescindere dalla residenza dei soggetti o dalla sede legale o amministrativa dell'esercizio dell'attività.

Qualora sull'immobile risulti costituito un diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, formatosi con atto tra vivi o per successione, obbligato al pagamento dell'ICI non è il nudo proprietario, ma il titolare del relativo diritto reale di godimento.

Non hanno parimenti alcun obbligo agli effetti dell'ICI il locatario, l'affittuario e il comodatario dell'immobile, poiché detti soggetti non sono titolari di un diritto reale di godimento sull'immobile stesso, ma lo utilizzano in base a un contratto di locazione, di affitto o di comodato.

Sono invece soggetti passivi:

- il donante, in caso di donazione della nuda proprietà con riserva di usufrutto;
- il donatario, in presenza di donazione della piena proprietà;
- il coltivatore diretto, nell'ipotesi di affitto del terreno agricolo di sua proprietà.

Rientra tra i diritti reali, se effettivamente esercitato, il diritto reale di abitazione spettante al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540, comma 2, del Codice civile. Pertanto, il coniuge superstite è obbligato al pagamento dell'intera imposta dovuta per l'abitazione coniugale, indipendentemente dal fatto che contitolari del diritto di proprietà sulla casa in questione siano anche altri eredi, come ad esempio i figli.

Una considerazione particolare merita, invece, la situazione del coniuge divorziato, separando o separato consensualmente o giudizialmente al quale sia stata assegnata l'abitazione coniugale con provvedimento del Tribunale.

Secondo le numerose pronunce sia della magistratura ordinaria sia delle commissioni tributarie, condizionate ormai anche dall'Amministrazione finanziaria, il diritto dell'assegnatario della casa coniugale non è un diritto reale di abitazione e di conseguenza i casi che possono verificarsi sono:

- se il coniuge non assegnatario è l'unico titolare del diritto di proprietà sulla casa coniugale, spetta a lui l'obbligo di pagare l'ICI, senza poter usufruire dell'aliquota ridotta e della detrazione per l'abitazione principale prevista solo per chi vi dimora;
- se i coniugi sono comproprietari della casa coniugale, solo il coniuge assegnatario potrà usufruire dell'aliquota ridotta e dell'intera detrazione per l'abitazione principale, mentre l'altro coniuge, non dimorando nella casa, dovrà pagare l'imposta secondo la sua quota di proprietà senza potersi avvalere del-

VERSAMENTO

1° RATA

dal 01 GIUGNO 2007

al 16 GIUGNO 2007

VERSAMENTO

2° RATA

dal 01 dicembre 2007

al 16 dicembre 2007

VERSAMENTO

UNICA RATA

dal 01 GIUGNO 2007

al 16 GIUGNO 2007



CALCOLO I.C.I.

E' disponibile sul sito internet del Comune : www.comune.duecarrare.pd.it la possibilità di calcolare l'ICI attraverso un software messo a disposizione a tutti i contribuenti.

I versamenti vanno effettuati :

- sugli appositi bollettini sul c/c n.294355 intestato a : GEST LINE Spa**
- presso gli sportelli GEST LINE senza commissioni a carico del contribuente**
- mediante apparecchiature POS in funzione presso alcuni sportelli per il pagamento con carta di debito (Bancomat)**
- presso gli Istituti di credito convenzionati con GESTLINE spa**
- Tramite il sito internet www.gestline.it con carta di credito o con modalità Bank Pass**
- con il modello F24 (anche in compensazione con la dichiarazione dei redditi)**

Si pregano i contribuenti di non utilizzare bollettini riportanti numeri ed intestazioni diversi da quelli sopra riportati.

I moduli di conto corrente postale già prefincati sono disponibili presso la Sede Municipale (Ufficio Tributi) e presso le sedi di GESTLINE SPA.



Come calcolare la base imponibile ?

Per calcolare la base imponibile bisogna innanzitutto conoscere la rendita catastale che risulta in Catasto al 1° gennaio dell'anno in corso.

Si avverte che le rendite annotate agli atti catastali, ancorché attribuite recentemente, vanno rivalutate del 5% per i fabbricati e del 25% per i terreni agricoli.

In particolare, la base imponibile è il valore degli immobili così ottenuto:

- per i fabbricati provvisti di rendita catastale si utilizzano i seguenti moltiplicatori:
 - 100 per la rendita catastale degli immobili appartenenti al gruppo A, B e C con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
 - 50 per la rendita catastale degli immobili appartenenti alla categoria A/10 e D;
 - 34 per la rendita catastale degli immobili appartenenti alla categoria C/1;
-
- per i fabbricati classificabili nel gruppo D non iscritti a Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, i costi registrati vanno moltiplicati, separatamente per ciascun anno di formazione, per i coefficienti di aggiornamento previsti dall'apposito Decreto Ministeriale del 03/03/2003. In caso di locazione finanziaria può essere esperita la "procedura DOCFA", con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta a decorrere dall'anno successivo a

quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali;

- per le aree fabbricabili si considera il valore venale in comune commercio riferito al 1° gennaio dell'anno in corso;
- per i terreni agricoli, si moltiplica il reddito dominicale risultante in Catasto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso per un coefficiente pari a 75.
- Per gli immobili di interesse storico o artistico, art. 3 della L. 1089/39 e s.m.i. (es. Ville Venete), la rendita catastale va determinata mediante la tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale il fabbricato è situato.
- In caso di nuova edificazione, di demolizione di fabbricato, di ricostruzione o di ristrutturazione, la base imponibile è data soltanto dal valore dell'area fabbricabile. Dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di effettivo utilizzo, la base imponibile è data dalla rendita catastale del fabbricato.
- La base imponibile da assumere ai fini del calcolo dell'imposta deve tener conto sia della percentuale di possesso sia dei mesi di possesso. Le frazioni di mese uguali o superiori a 15 giorni si considerano mese intero.
- Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica (L. F.2007)



Modalità di calcolo delle rate

Con la **prima rata** di giugno si versa il 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso calcolata sulla base delle aliquote e detrazioni in vigore nell'anno precedente

Con la **seconda rata** si deve versare la parte rimanente dell'imposta effettuando l'eventuale conguaglio che risulta in base alle variazioni deliberate dal Comune per l'anno in corso.

E' sempre possibile versare l'imposta in un'unica soluzione applicando le aliquote dell'anno in corso (*nel bollettino vanno barrate sia la casella di acconto che quella di saldo*)

N.B.: se nel corso del secondo semestre si sono verificate variazioni nel possesso (acquisti, vendite, trasferimenti di residenza, etc.), la seconda rata dell'imposta dovrà essere ricalcolata.

Deve versare la seconda rata anche chi ha acquisito il possesso di un immobile nel corso del secondo semestre dell'anno.

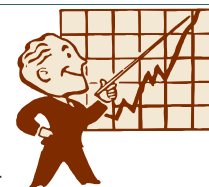
Non deve versare la seconda rata chi ha pagato l'intera imposta dovuta entro il 30 giugno 2005 e successivamente non ha avuto variazioni nel possesso.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono avvalersi dell'ulteriore facoltà di effettuare il versamento dell'ICI in un'unica soluzione, dal 1° al 16 dicembre, applicando gli interessi calcolati sull'imposta che si sarebbe dovuta pagare come acconto. Si ricorda che per i cittadini italiani residenti all'estero si considera adibito ad abitazione principale l'immobile posseduto a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locato.

NOVITA' : con la legge Finanziaria 2007 nelle dichiarazioni dei redditi presentate nell'anno 2007 nel quadro relativo solo ai fabbricati (e non ai terreni) deve essere indicato l'importo dell'I.C.I. dovuta per l'anno precedente. Si rammenta che non deve essere indicato il totale ICI versato con i bollettini ma solo l'importo relativo ai singoli fabbricati.

DICHIARAZIONI DI VARIAZIONE



La dichiarazione ICI deve essere presentata, a norma dell'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, limitatamente agli immobili siti nel territorio dello Stato per i quali, nel corso dell'anno 2006, si sono verificate modificazioni nella soggettività passiva oppure nella struttura o destinazione dell'immobile che hanno determinato un diverso debito di imposta.

ATTENZIONE

Si precisa che permane l'obbligo dichiarativo, poiché non è stato al momento emanato il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio di cui al comma 53, dell'art. 37 del D. L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, con il quale viene accertata l'effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali.

Si aggiunge, inoltre, che 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 l), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, che consentiva ai comuni di sostituire la dichiarazione ICI con la comunicazione.

Pertanto, poiché a decorrere dal 1° gennaio 2007 non può essere più utilizzato in via generale il sistema della comunicazione, permane nella disciplina dell'ICI la sola dichiarazione prevista dall'art. 10, comma 4, del D. Lgs. n. 504 del 1992. Tuttavia, data la novità recata dalla legge finanziaria per l'anno 2007, i contribuenti che hanno già presentato la comunicazione relativamente alle variazioni intervenute nel 2006, non devono effettuare alcun ulteriore adempimento dichiarativo.

Si richiama l'attenzione sulla circostanza che ai sensi dell'art. 15, comma 2, della legge 18 ottobre 2001, n. 383, per le successioni aperte a partire dalla data di entrata in vigore della legge, e cioè dal 25 ottobre 2001, gli eredi ed i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'ICI. Infatti, gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate che hanno ricevuto la dichiarazione di successione ne trasmettono una copia a ciascun comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.

ALIQUOTE E DETRAZIONI 2007

(delibera di Giunta Comunale n.4 del 14/02/2007)

5,5 x mille	ALIQUOTA ORDINARIA : SI APPLICA A TUTTI GLI IMMOBILI del
5,5 x mille	ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE
7,0 x mille	ALIQUOTA AREE FABBRICABILI
7,0 x mille	ALIQUOTA ABITAZIONI NON LOCATE
DETRAZIONI	
€.130,00	Per l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale e relative pertinenze
€.130,00	Per le abitazioni possedute e concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al 2° grado (1° grado: genitori e figli – 2° grado: nonni e nipoti)"(art.8,c.4, Regola-
€.200,00	Per l'abitazione principale di nuclei familiari che hanno la presenza di invalidi civili con un grado di invalidità pari o superiore al 75 %. I contribuenti aventi diritto alla maggiore detrazione di cui al presente articolo dovranno presentare apposita dichiarazione con al-
€.130,00	per i titolari di abitazioni che, con apposito contratto di locazione, mettono le stesse a disposizione del Comune di Due Carrare, il quale le destinerà a favore di categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, hanno diritto, per tali abitazioni

I contribuenti che vorranno usufruire di tali detrazioni dovranno **presentare apposita dichiarazione** su modelli che il Comune di Due Carrare mette gratuitamente a disposizione dei cittadini .

La detrazione sarà comunque rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ed avrà inizio con la presentazione della certificazione di cui sopra.

I **modelli** di cui sopra sono disponibili anche presso il sito internet www.comune.duecarrare.pd.it nelle pagine relative alla modulistica tributaria dei "Servizi Comunali"



AREE EDIFICABILI

I possessori di aree edificabili sono soggetti al versamento dell'I.C.I. relativo al valore venale in commercio dell'area posseduta (art.5,c.5, del d.lgs.504/92).

Il comune di Due Carrare ha determinato i valori minimi di tali aree con **delibera di G.C. n.21 del 01/03/2007** ai sensi dell'art.59 c.1 l.g del d.lgs. 446/97.

Tutti coloro che a seguito dell'introduzione del nuovo PRG e delle relative varianti siano titolari di diritti reali ai fini ICI relativamente ad aree che rientrino nel piano stesso, dovranno effettuare apposita dichiarazione ai fini ICI debitamente compilata nonché provvedere al versamento del tributo dovuto.

AREE DI ESPANSIONE CHE NECESSITANO DI STRUMENTO ATTUATIVO DI TIPO A-C-D

ZONA -A	Centro Storico San Giorgio	Al mq. €. 50,00 (indipendentemente dall'indice edificatorio)
ZONA -C	Indice edificatorio mc.1 mq.	€. 80,00 al mq. (per indice edificatorio inferiore o superiore il prezzo varia in proporzione)
	PN 10 mc.1 mq.	€. 35,00 al mq per presenza del depuratore
ZONA - D	Destinazione Produttiva Destinazione Commerciale Destinazione Turistica Termale Destinazione Turistica	€. 40,00/mq €. 45,00/mq €. 12,00/mq €. 40,00/mq

AREE DI COMPLETAMENTO TIPO B - C1 - D o ALL' INTERNO DI P.D.L. ATTUATI

(i prezzi si differenziano, a parità di potenzialità edificatoria, atteso che tra la zona B e C1 variano gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da pagare mentre nei P.d. L. attuati non è dovuto alcun onere in quanto eseguito dalla ditta lottizzante)








ZONA -B	Lotti di tipo A- B (con indice di edificabilità mc1/mq.	€. 145,00 / mq
ZONA -C1	Indice di edificabilità mc.1/mq	€. 135,00 / mq
ZONA -C1- C2	Piani di Lotizzazione attuati convenzionati indice mc.1/mq.	€. 165,00 / mq
ZONA -D	Destinazione artigianale/ industriale Destinazione commercialelungo S.S. 16 Destinazione Commerciale Destinazione Turistica	€. 80,00/mq €. 110,00/mq €. 95,00/mq €. 55,00/mq

P.S.: per indici edificatori inferiori o superiori al mc1/mq. Il prezzo unitario a mq. è calcolato in proporzione al rispettivo indice di edificabilità

AREE IN REGIME DI ADOZIONE DELLE VARIANTI URBANISTICHE AL PRG NON ANCORA APPROVATE DALLA REGIONE

I valori di mercato delle aree di cui alla lettera A) e B) sono ridotti del 60% tenuto conto dei valori delle aree agricole e dei valori

PER INFORMAZIONI:

 **Comune di Due Carrare -Ufficio Tributi:**  **Tel. 049-5290470**  **Fax 049-9115710**
 **Responsabile del Tributo:** dr. Girotto Luigi Maria (girotto.ragioneria@comune.duecarrare.pd.it)
 **Responsabile del Procedimento:** dr. Rosso Federico (rosso.tributi@comune.duecarrare.pd.it)
 **Lunedì ore 08.30-13.00 - Martedì ore 16.00-18.30 - Giovedì 08.30-13.00**
 **e-mail :amministrazione@comune.duecarrare.pd.it**  **www.comune.duecarrare.pd.it**



SITO INTERNET : www.comune.duecarrare.pd.it.

Dal sito INTERNET DEL COMUNE DI Due Carrare è possibile scaricare tutta la modulistica necessaria nonché le informazioni relative al tributo: poiché i modelli sono auto-compilabili talvolta l'apertura degli stessi richiede un po' di tempo.