



COMUNE DI VIGONOVO
30030 PROVINCIA DI VENEZIA
Area Economico-Finanziaria
Ufficio Tributi

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.) ANNO 2007

LE NOVITA' DELL'I.C.I. PER IL 2007

A partire da quest'anno risultano sostanzialmente modificate le modalità di pagamento dell'I.C.I.. La scadenza dell'acconto, pari al 50% dell'imposta dovuta, è stata infatti anticipata al 16 giugno, mentre la seconda rata a saldo andrà corrisposta entro il 16 dicembre. Inoltre, alle tradizionali forme di pagamento (c.c.p. e versamento presso gli sportelli della CA.RI.VE.) si è aggiunta la possibilità di utilizzare il modello F24. Infine l'importo totale da versare dovrà essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Nessun cambiamento, invece, per le aliquote e le detrazioni, che risultano confermate rispetto al 2006 e, pertanto, così definite:

INFORMATIVA

ALIQUOTE ANNO 2007

Sono confermate le aliquote dell'anno 2006 e precisamente:

- abitazione principale e pertinenze (C2, C6 e C7): **4,5 per mille**;
- abitazione principale di anziano o disabile ricoverati permanentemente in istituto, **4,5 per mille**;
- abitazione principale della famiglia di quei soggetti che, per legge, risiedono in altro Comune, **4,5 per mille**;
- alloggi in locazione, a titolo di abitazione principale, ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge 9.12.1998, n. 431 e alle condizioni previste dall'accordo territoriale per il Comune di Vigonovo: **4,5 per mille**;
- unità concessa in uso gratuito ai parenti in primo grado (genitore, figlio) purchè gli stessi siano ivi residenti, **4,5 per mille**. La facoltà è limitata ad una sola unità immobiliare, oltre all'abitazione principale e deve essere autocertificata entro il limite previsto per la dichiarazione dei redditi.
- alloggi sfitti e non locati, **7 per mille**;
- altri fabbricati, terreni agricoli, aree fabbricabili, aree demaniali in concessione: **6 per mille** (aliquota ordinaria)
- per le sole **II.PP.AA.BB.** esistenti nel territorio comunale **l'aliquota I.C.I.**, per gli immobili locati a norma dell'art. 2, comma 3, della L. 431/1998, ed ai sensi dell'accordo definito in sede locale, **è ridotta al 2°/°°**;

MODALITA' DI CALCOLO DELLE RATE

Con la prima rata di giugno si versa il 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso e con la seconda rata il rimanente 50%.

Ad esempio:

Abitazione principale di pertinenza con rendita catastale complessiva di Euro 1.000,00, possesso 12 mesi

- totale dovuto per il 2007: $1.000,00 \times 105 \times 4,5$ per mille = 472,50 - 103,29 (detrazione abitazione principale) = 369,21 / 369,21:2 (pari al 50% da versare con l'acconto e con il saldo), da arrotondare.

N.B.: se nel corso del secondo semestre si sono verificate variazioni nel possesso (acquisti, vendite, trasferimenti di residenza, ecc.), 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 16 giugno 2007 e successivamente non ha avuto variazioni nel possesso.

CHI PAGA L'I.C.I.

Devono versare l'I.C.I. i possessori di fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli, i concessionari di aree demaniali ed i locatari di locazione finanziaria (leasing).

Il possesso è dato dal diritto di proprietà oppure dal diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.

QUANDO SI PAGA

I contribuenti devono versare l'imposta in due rate:

- **dal 1° al 16 giugno 2007:** con la prima rata si deve versare il 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso;
- **dal 1° al 16 dicembre 2007:** con la seconda rata si deve versare il rimanente 50%.

Si può comunque pagare l'intera imposta in un'unica soluzione entro il **16 giugno 2007**.

NOTA BENE: NON SI EFFETTUA IL VERSAMENTO ICI PER IMPORTI ANNUI INFERIORI A EURO 12,00.

Casi particolari:

A richiesta, per particolari situazioni autocertificate dal contribuente, di difficoltà economica a versare tempestivamente le somme determinate negli avvisi di liquidazione e accertamento ICI, può essere concessa una rateazione fino a un massimo di 6 rate mensili, decorrenti dalla data stabilita nell'invio di pagamento.

In caso di calamità naturali di grave entità, il Sindaco può stabilire il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI.

DOVE SI PAGA

L'imposta può essere pagata usando gli appositi bollettini di conto corrente postale n. 41851676 , intestati al Comune di Vigonovo:

- presso qualsiasi ufficio postale;
- presso la Cassa di Risparmio di Venezia - Filiale di Vigonovo

N.B. pagando presso la Cassa di Risparmio di Venezia - Filiale di Vigonovo -, Tesoriere del Comune, non viene addebitata alcuna spesa.

- ICI ON-LINE – seguire le istruzioni indicate nel sito eventualmente contattare l'Ufficio Tributi.

QUANTO SI PAGA

Per calcolare l'importo da pagare per il 2007 è necessario conoscere questi dati:

Base imponibile

Fabbricati: la rendita catastale della singola unità immobiliare (abitazione, garage, ecc.) va aumentata del 5% e moltiplicata per:

- 50 per i fabbricati della categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) e D (fabbricati ad uso produttivo)

N.B.: Per i fabbricati classificabili nel gruppo D e sprovvisti di rendita catastale, posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile si determina moltiplicando i costi (di acquisizione e/o incrementativi, risultanti all'inizio di ciascun anno solare dalle scritture contabili) per i coefficienti stabiliti dal Ministero delle Finanze.

- 34 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
- 140 per immobili in categoria catastale B;
- 100 per tutti gli altri fabbricati classificati nelle categorie A, C.

Terreni agricoli: il reddito dominicale va aumentato del 25% (come lo scorso anno) e moltiplicato per 75.

Aree fabbricabili: si deve considerare il valore venale (di mercato) del terreno alla data del 1/1/2007. La distinzione tra aree fabbricabili e terreni agricoli è data dal Piano Regolatore Generale vigente.

Detrazione per l'abitazione principale.

Alla somma dovuta per l'abitazione principale devono essere sottratti Euro 103,29 se il possesso si protrae per 12 mesi, oppure un importo proporzionale ai mesi di possesso.

Si considera abitazione principale:

- la casa nella quale si è residenti (comprovato da residenza anagrafica);
- la casa posseduta da anziani e disabili che hanno trasferito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti affittata;
- la casa concessa in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori o figli), purchè il parente vi dimori abitualmente (e ciò sia comprovato da residenza anagrafica) e, in caso di contitolarità, l'immobile non sia già adibito ad abitazione principale da uno dei contitolari, che in tal caso è l'unico a godere del beneficio.

Se un fabbricato è posseduto da più persone, la detrazione spetta solamente a chi lo utilizza come abitazione principale e la detrazione va divisa in parti uguali tra coloro che vi risiedono, indipendentemente dalle quote di possesso.

Riduzioni e maggiori detrazioni

La detrazione per abitazione principale è elevata a:

- Euro 154,94, per i proprietari dell'abitazione che rientrano nei casi di seguito descritti:
 1. PENSIONATI, che abbiano compiuto anni 60 al 01.01.2007 e che siano in condizione non lavorativa;
 2. lavoratori CASSAINTEGRATI O DISOCCUPATI;
 3. PORTATORI DI HANDICAP;
 4. SOGGETTI ABITUALMENTE ASSISTITI DAL COMUNE MEDIANTE INTEGRAZIONE del MINIMO VITALE.
- Euro 258,23, per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale per i soggetti passivi ICI nel cui nucleo familiare è presente un figlio, un coniuge od un ascendente diretto, conviventi e portatori di handicap con una invalidità pari al 100%, ai sensi della L. 104/92.

Per ognuna delle categorie predette, eccezion fatta per quella al punto 4, sono richiesti anche i seguenti requisiti:

- a) in tutti i casi, il nucleo familiare dovrà disporre di un reddito annuo (imponibile IRPEF), riferito al 2006, non superiore a Euro 10.845,59, aumentato di Euro 826,33 per ogni familiare a carico, o, nel caso in cui il familiare a carico sia portatore di handicap di Euro 1.291,14;
- b) **sono esclusi i proprietari di abitazioni principali classificate in catasto A1-A8-A9;**
- c) i componenti il nucleo familiare dovranno risultare proprietari solo ed esclusivamente di:
 - abitazione principale ed eventuali pertinenze (accatastate come C2, C6 e C7)
 - un eventuale appezzamento di terreno agricolo per un valore imponibile ICI pari a Euro 2.582,58.
 - Di nessun altro immobile in tutto il restante territorio nazionale.

L'ulteriore detrazione concessa in base al possesso dei requisiti sopra determinati, viene suddivisa fra tutti i membri del nucleo familiare considerato (inteso sempre ai fini fiscali), che siano titolari di diritti reali sullo stesso fabbricato adibito ad abitazione principale del nucleo stesso.

L'handicap preso in considerazione dovrà essere tale da inibire, di fatto, l'attività lavorativa.

Per nucleo familiare si intende la famiglia anagrafica, cioè quella risultante nello stato di famiglia **alla data dell'1.1.2007**. Nel corso dell'anno è possibile presentare una sola richiesta. Eventuali variazioni successive non verranno considerate ai fini dell'applicazione delle maggiori detrazioni.

I cittadini interessati devono dichiarare negli appositi moduli di richiesta di trovarsi in una delle condizioni che danno diritto ad usufruire delle maggiori detrazioni. I moduli per la dichiarazione si possono ritirare presso il settore Tributi, presso la sede municipale.

I moduli compilati devono essere consegnati o spediti per posta o a mezzo fax al Settore Tributi **entro e non oltre il 31 Ottobre 2007**, improrogabilmente, pena la decadenza dell'agevolazione.

Casi particolari

Immobili storici. Per fabbricati "vincolati" ai sensi degli artt. 2 e 6 del D.Lgs. 490/99 la base imponibile si calcola assumendo una rendita "agevolata", determinata applicando le tariffe d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria in cui si trova l'immobile (sempre aumentata del 5%).

N.B. I fabbricati con vincolo indiretto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 490/99 restano esclusi dalla citata agevolazione.

Immobili inagibili o inabitabili. Un immobile è considerato inagibile o inabitabile ai fini I.C.I. quando è dichiarato tale dall'Ufficio Tecnico Comunale o con ordinanza oppure quando è diroccato, fatiscente, pericolante e/o in stato di degrado igienico-sanitario ai sensi ... e come tale dichiarato dal contribuente con apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni. Dalla data di presentazione della dichiarazione oppure dalla data dei provvedimenti comunali, ove esistenti, l'imposta dovuta su quell'immobile è ridotta della metà.

Immobili in costruzione, ricostruzione, ristrutturazione. Dalla data di inizio dei lavori di costruzione, demolizione o ristrutturazione, fino al momento di ultimazione dei lavori o, se precedente, di utilizzo dell'immobile, la base imponibile I.C.I. è data dal valore dell'area, da considerare sempre come fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera o in ristrutturazione. Nel caso invece di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, l'I.C.I. si paga assumendo come imponibile il valore catastale del fabbricato.

RIMBORSI

Chi ha versato più del dovuto con la prima rata di giugno potrà compensare con il saldo da versare a dicembre l'imposta versata in eccesso.

Chi ha versato più del dovuto per gli anni pregressi può richiedere il rimborso, presentando o spedendo a mezzo posta la domanda di rimborso con allegata tutta la documentazione utile all'istruttoria: fotocopie ricevute dei versamenti, eventuali contratti di locazione, altro.

RAVVEDIMENTO OPEROSO E REGOLARIZZAZIONE TARDIVA (chi paga in ritardo)

I contribuenti che non hanno pagato l'I.C.I. entro la scadenza prevista possono regolarizzarsi con il "ravvedimento operoso" (entro un anno dall'omissione o dall'errore). In tal caso è prevista la regolarizzazione dei versamenti omessi, parziali o tardivi con il pagamento dell'imposta dovuta, delle sanzioni in misura ridotta e degli interessi legali.

Il ravvedimento è previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 472/97 e successive modificazioni, e consente la regolarizzazione entro trenta giorni dall'omissione o dall'errore (sanzione del 3,75%) o entro un anno (sanzione del 6%).

PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI.

- Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (istitutivo dell'I.C.I.)
- Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446. Artt. 58 e 59 (potestà regolamentare comunale)
- Legge 9 dicembre 1998, n. 431 (contratti di locazione)
- Legge 27 Luglio 2000 (Statuto del contribuente)
- Legge 21 Novembre 2000, n. 342, art. 74 (Collegato alla Finanziaria 2000)
- Legge 23 Dicembre 2000, n. 388, art. 18 (Finanziaria 2001)
- Legge 28 Dicembre 2001, n. 448, art. 27 (Finanziaria 2002)
- Legge 27 Dicembre 2002, n. 289, art. 31 (Finanziaria 2003)
- Legge 27 Dicembre 2003, n. 350, art. 32 (Finanziaria 2004)
- Regolamento comunale I.C.I. (approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 21.12.1998 e modificato con delibere di Consiglio Comunale n. 56 del 20.12.2000 e C.C. n. 3 del 28/01/2004;

- Legge 27/12/2006 n. 296 (Finanziaria 2007)
- Delibera di C.C. n. 5 del 06/03/2007.
- Regolamento Generale delle Entrate (approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 20.12.2000).

Il Responsabile Area Economico Finanziaria
F.to Lorella Compagno

Il Sindaco
F.to dott. Leonardo Galenda