

COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA

Provincia di MESSINA

UFFICIO TRIBUTI



**ICI – Imposta Comunale sugli Immobili – 2007**

**GUIDA OPERATIVA**

---0000000---

# D ICHIARAZIONE

## **Termini di presentazione della dichiarazione**

Il termine previsto per la presentazione della denuncia I.C.I. coincide con quello di presentazione della dichiarazione dei redditi. Per i soggetti all'IRPEG, con periodo di imposta coincidente con l'anno solare, la denuncia va presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno 2006, con conseguente estensione delle disposizioni contenute nel comma 2, dell'art.2. del D.P.R. 22 luglio 1998, n.322.

## **Occorre presentare la dichiarazioni ICI solo per gli immobili per i quali si sono verificate variazioni nel corso del 2006, ed in particolare:**

- per gli immobili la cui proprietà è stata trasferita nell'anno o sui quali è stato trasferito (o estinto) un diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;
- per gli immobili che nel corso dell'anno sono stati adibiti (o hanno smesso di essere adibiti) ad abitazione principale ( L. 296/2006 Art. 1 c, 173 );
- per gli immobili che hanno perso o acquistato il diritto:
  - all'esclusione dell'imposta (immobili non rientranti nel campo di applicazione dell' I.C.I. – per esempio: orti, terreni agricoli incolti, ecc.)
  - all'esenzione dell'imposta (art. 7 del D.Lgs. 504/92 - sono esenti per esempio gli immobili di proprietà dello Stato, delle Autonomie Locali, della Chiesa, ecc.);
- per gli immobili che hanno cambiato caratteristiche (ad esempio un terreno agricolo divenuto area fabbricabile oppure un'area fabbricabile sulla quale è terminata la costruzione del fabbricato);
- per i fabbricati la cui rendita catastale deve essere variata a seguito di modifiche struttura.
- per l'area fabbricabile il cui valore è variato.

## **Soggetti obbligati alla presentazione della dichiarazione:**

- i proprietari;
- i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;
- i residenti all'estero che posseggono immobili in Italia.
- per gli immobili concessi in locazione finanziaria , soggetto passivo è il locatario; nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario

## **Casi in cui non occorre presentare la Dichiarazione ICI:**

- immobili per i quali nel corso del 2006 non sono intervenute le variazioni sopracitate;
- immobili esenti o esclusi dall' I.C.I. per l'intero anno 2006 anche se venduti o se su di essi siano stati costituiti diritti reali di usufrutto, uso o abitazione
- fabbricati per i quali l'unica variazione è rappresentata dall'attribuzione della rendita catastale definitiva da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale
- fabbricati interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, di categoria "D"

e sforniti di rendita catastale, per i quali l'unica variazione nel corso del 2006 è data dall'attribuzione della rendita oppure dalla contabilizzazione di costi aggiuntivi a quello di acquisizione.

- i terreni agricoli per i quali l' unica variazione è rappresentata dal cambiamento del reddito dominicale;
- per gli eredi ed i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili.

### **Ritiro moduli di dichiarazione, istruzioni e modelli di autocertificazione presso:**

- Ufficio tributi

- **PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE**

- **Dichiarazione ICI** per l'anno 2006 **in due copie** (l'originale per il Comune e la copia per l'Elaborazione Meccanografica) da consegnare all'Ufficio tributi dove verrà rilasciata la relativa ricevuta o far pervenire sempre al predetto ufficio raccomandata, senza ricevuta di ritorno, in busta bianca recante la dicitura:

"Dichiarazione ICI per l'anno 2006".

Se gli immobili sono ubicati in più Comuni, devono essere compilate tante dichiarazioni per quanti sono i Comuni interessati e fatte pervenire ai singoli Comuni.

## CONTRIBUZIONE

### **Aliquote per l'anno 2007 applicabili su immobili situati nel Comune di Scaletta Zancalea (deliberazione Commissario straordinario n° 04 del 24 aprile 2007)**

- **7.00 per mille** relativamente alle unità immobiliari delle persone fisiche e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune, adibite ad abitazione principale e pertinenze annesse, nonché ai terreni agricoli ed alle aree edificabili.
- **Detrazione Euro 103.29**

### **Nota bene**

**-Pertinenze dell'abitazione principale:**agli effetti dell' applicazione delle agevolazioni in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, il magazzino ancorchè ubicati in edificio o complesso immobiliare diverso da quello in cui è sita l'abitazione principale. Resta fermo che l'abitazione principale o le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. La detrazione di imposta spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi per questo aspetto, l'agevolazione nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Tali disposizioni si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

**-Per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti fino III grado in linea retta**, che le utilizzino come abitazione principale. Il proprietario o il titolare di un diritto reale di godimento, per usufruire dei benefici dell'applicazione dell'aliquota, dovrà produrre apposita istanza diretta all'ufficio Tributi, (per la quale verrà rilasciata apposita ricevuta) unitamente ad una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà o autocertificazione incarta libera, dalla quale risulti che l'immobile (con i relativi riferimenti catastali e ubicazione) è stato concesso in uso gratuito a parenti in linea retta fino al III° grado.

# CHI DEVE PAGARE, QUANDO E COME

## Chi deve pagare

- Deve pagare l' imposta chi è proprietario di immobili come case, negozi, capannoni industriali, terreni fabbricabili o agricoli;
- Coloro che godono su un immobile del diritto di usufrutto, uso,abitazione, diritto di superficie e di enfiteusi oppure coloro che detengono gli immobili in locazione finanziaria (leasing).
- Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
- Si ricorda che godono del diritto di abitazione il coniuge superstite che utilizza l'abitazione di famiglia e coloro che mantengono l'abitazione in base a sentenza di separazione o divorzio.
- Non devono pagare l'I.C.I. gli inquilini.  
Per gli immobili in multiproprietà il pagamento deve essere effettuato dall' amministratore del condominio.

## Versamento dell'imposta

### TRAMITE ( MOD. F. 24 )

E' possibile effettuare il pagamento secondo le modalità previste dal D. Lgs. 9 Luglio 1997 n° 241

### TRAMITE BOLLETTINI

I bollettini da utilizzare sono inviati, dal Concessionario della riscossione (**MONTEPASCHI SE.RI.T. S.p.a.** ), direttamente al domicilio fiscale del contribuente e comunque reperibili presso gli uffici del concessionario stesso, presso gli uffici postali e presso l'ufficio Tributi del Comune di Scaletta Zanclea

Per gli immobili ubicati nel Comune di Scaletta Zanclea i versamenti vanno effettuati presso gli uffici postali o gli sportelli della Concessionaria **SE.RI.T. SICILIA S.p.a.** sul c/c postale N. **330985**, intestato a **SE.RI.T. SICILIA S. p. a – Concessione di Messina.**

La Circolare Ministeriale n. 3/FL del 07.03.2001 ha stabilito che il versamento può essere effettuato in due rate entro i termini stabiliti dal decreto Legge 223/2006 Art. 37 c, 13 convertito in Legge n° 248/2006;

- **DAL 1° GIUGNO AL 18 GIUGNO** - il 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni stabilite dal Comune per l'anno precedente.
- **DALL'1 AL 17 DICEMBRE** - il saldo di quanto dovuto, calcolato sulla base delle delibere adottate dal Comune per l'anno di competenza.
- Il contribuente ha facoltà di effettuare il versamento **in un'unica soluzione** entro il **18 giugno** - sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno in corso.

# CALCOLO DELL'IMPOSTA

## NOTA BENE

A decorrere dall'anno 1997, ai fini dell'applicazione dell'ICI, sono rivalutati:

- le vigenti **rendite catastali urbane** del 5% come disposto dall'art. 3 comma 48, della Legge 662/96;
- i vigenti **redditi dominicali** del 25% come disposto dall'art. 3, comma 51, della Legge 662/96;

Il versamento non va effettuato se l'imposta annua è **uguale** o **inferiore** a Euro 2.07.

Per quanto attiene ai fabbricati che rientrano nel condono edilizio di cui all'art.32 del D.L. 30/09/2003, n.269, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24/11/2003, n.326, ai fini ICI è previsto che per gli stessi, oggetto della regolarizzazione, l'imposta sia dovuta, in ogni caso, dal **1° Gennaio 2004** sulla base della rendita catastale attribuita in fase di regolarizzazione e sempre che la data della ultimazione dei lavori o dell'utilizzo del fabbricato sia comunque antecedente. In attesa del classamento definitivo, il contribuente è tenuto ad effettuare un versamento a titolo di acconto, salvo conguaglio, in due rate di uguale importo entro i termini ordinari di versamento dell'imposta ICI 2004 (fine giugno per l'acconto e 20 dicembre per il saldo), in misura pari a **2 euro** per ogni metro quadrato di opera edilizia regolarizzata per ogni anno d'imposta. A seguito di attribuzione della rendita definitiva, notificata all'interessato a cura dell'Agenzia del territorio competente, il contribuente dovrà effettuare un versamento come conguaglio a debito, senza sanzioni ed interessi, o chiedere il rimborso con gli interessi.

### • Per gli immobili adibiti ad abitazione principale:

Rendita catastale rivalutata del 5% x 100 x 7,00 (detrazione)  
-----  
1000 - Euro 103.29 = imposta annua

### • Per le pertinenze e le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti

Rendita catastale rivalutata del 5% x 100 x 7,00 (detrazione)  
-----  
1000 - Euro 103.29 = imposta annua

### • Per i fabbricati appartenenti alle categorie A/10 (uffici e studi privati) e D (opifici, alberghi, teatri, banche, ecc.)

Rendita catastale rivalutata del 5% x 50 x 7,00  
-----  
1000 = imposta annua

• **Per i fabbricati appartenenti alle categorie B (collegi, convitti ,case di cura, biblioteche ecc... )**

$$\frac{\text{Rendita catastale rivalutata del } 5\% \times 140 \times 7,00}{1000} = \text{imposta annua}$$

• **Per i fabbricati appartenenti alla categoria C/1 (negozi e botteghe):**

$$\frac{\text{Rendita catastale rivalutata del } 5\% \times 34 \times 7,00}{1000} = \text{imposta annua}$$

• **Per le aree fabbricabili:**

$$\frac{\text{Valore venale del terreno} \times 7,00}{1000} = \text{imposta annua}$$

• **Per i terreni agricoli:**

$$\frac{\text{Reddito dominicale rivalutato del } 25\% \times 75 \times 7,00}{1000} = \text{imposta annua}$$

### **Quota di possesso**

Qualora la proprietà o il diritto reale siano intestati a più persone, l'imposta annua calcolata andrà rapportata alle rispettive quote di possesso. Ogni cointestatario dovrà provvedere singolarmente al pagamento della parte d'imposta che gli spetta.

### **Periodo di possesso**

L'ammontare dell'imposta deve essere ragguagliato anche al **periodo di possesso**.

L'ICI è dovuta, infatti, proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Il  **mese** nel quale la titolarità si è protratta  **solo in parte** è computato per  **intero** in capo al soggetto che ha  **posseduto per più di 14 giorni** (mentre non è computato in capo al soggetto che ha posseduto per meno di 15 giorni).

La quantificazione dell'imposta in ragione di mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile. Conseguentemente se le caratteristiche strutturali o d'uso cambiano nel corso del mese bisognerà considerare - ai fini dell'ICI - quelle che si sono prolungate per maggior tempo nel corso del mese stesso (come se si fossero protratte per l'intero mese).

## **Detrazione d'imposta per l'abitazione principale**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale del contribuente - anche se non residente nel territorio dello Stato - che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, si detraggono fino alla concorrenza del suo ammontare Euro 103.29

La detrazione va:

- rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione
- suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente, indipendentemente dalla quota di possesso

## **Riduzione di imposta per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non Utilizzati**

E' prevista una riduzione d'imposta pari al 50%

Ai fini dell'ICI, l'inagibilità o l'inabitabilità devono essere:

- o accertate dall'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito di domanda e con perizia a carico del proprietario.
- o dichiarate dal proprietario con dichiarazione sostitutiva di atto notorio (Legge 4.1.1968 n.15).

Lo stato di inagibilità o inabilità del fabbricato decorre dalla data dei suddetti documenti e limitatamente al periodo dell' anno durante il quale sussistono tali condizioni.

## **Modalità di pagamento in caso di acquisto o vendita in corso d'anno**

Chi ha acquistato o venduto immobili nel corso dell'anno 2007,deve pagare la quota relativa ai mesi per i quali è stato proprietario.

## **Decesso del proprietario**

Dal 2002 in caso di decesso del proprietario non si deve più presentare la dichiarazione di variazione ICI. Le informazioni sul trasferimento di proprietà verranno trasmesse direttamente al Comune dal Ministero delle Finanze. Se il proprietario dell'immobile è deceduto nel corso dell'anno il pagamento dell'ICI va fatto nel modo seguente:per il periodo precedente alla data del decesso,il pagamento deve essere fatto con il bollettino intestato al deceduto a cura dell'usufruttuario (ad esempio il coniuge superstite che abita nell'immobile),oppure,nel caso in cui non esista l'usufruttuario dagli eredi. Per il periodo successivo alla data del decesso,il pagamento deve essere fatto dall'usufruttuario a suo nome,oppure dagli eredi,a loro nome,ciascuno per la propria quota di possesso. Si ricorda che coloro che sono proprietari di altri immobili nel comune di Scaletta Zanclea possono utilizzare un unico bollettino di versamento aggiungendo quanto dovuto per l'immobile ereditato o di cui sono divenuti usufruttuari.

**Per ulteriori informazioni**, rivolgersi presso l'Ufficio tributi del Comune  
Rag. Gelso Stefano

Tel. 090/9596718

indirizzo e-mail [ufficiotributi@comunescalettazanclea.it](mailto:ufficiotributi@comunescalettazanclea.it)

**NOTA BENE: I dati relativi alle aliquote, detrazioni e modalità di pagamento sono disponibili sul sito [www.ancitel.it](http://www.ancitel.it)  
I codici catastali, i codici tributo e le istruzioni necessari alla compilazione del modello f.24 sono disponibili sul sito [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it)  
Tutta la modulistica necessaria sarà disponibile presso l'ufficio tributi del Comune**

*Direzione Centrale Gestione Tributi*

*Settore Dichiarazioni fiscali e Atti*

Roma, 19 giugno 2002

**Risoluzione n. 201/E**

OGGETTO: Modello di pagamento F 24 – Istituzione dei codici tributo dell’Agenzia delle Entrate per il versamento delle somme dovute a titolo di imposta comunale sugli immobili (ICI) istituita ai sensi dell’art.1 del Decreto Legislativo del 30.12.1992, n. 504.

In seguito all’introduzione in via sperimentale - per i Comuni che hanno sottoscritto l’apposita Convenzione con l’Agenzia delle Entrate - della possibilità di effettuare il versamento dell’ICI mediante modello F 24, al fine di adeguare la disponibilità dei codici tributo necessari, si istituiscono i seguenti codici tributo:

Codice catastale	Scaletta Zanclea	I492
------------------	------------------	------

**3901 – denominato: Imposta comunale sugli immobili (ICI) per l’abitazione principale;**

**3902 – denominato: Imposta comunale sugli immobili (ICI) per i terreni agricoli;**

**3903 – denominato: Imposta comunale sugli immobili (ICI) per le aree fabbricabili;**

**3904 – denominato: Imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli altri fabbricati;**

**3905 – denominato: Imposta comunale sugli immobili (ICI) credito ICI.**

Per il versamento deve essere utilizzato il modello F24-ICI, in corso di approvazione, che sarà reso disponibile gratuitamente in formato elettronico e può essere prelevato dai siti Internet [www.finanze.it](http://www.finanze.it) e [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it).

In particolare, nel predetto modello devono essere riportati: nello spazio *codice ente/codice comune* il codice catastale del comune ove sono ubicati gli immobili, nel campo *anno di riferimento* l’anno di riferimento dell’imposta. Nelle avvertenze del nuovo modello F24 - ICI sono riportate le istruzioni per la compilazione degli ulteriori campi previsti per il versamento dell’ICI.

## **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Decreto Legislativo 30.12.1992 n.504:

- Riordino della finanza degli Enti territoriali, a norma dell'art.4 della legge 23 ottobre 1992, n.421

Legge 24.10. 1996 n. 556:

- Disposizioni urgenti in materia di imposizione diretta e indiretta ecc.

Legge 23.12.96 n. 662:

- Misure di razionalizzazione della finanza pubblica

Decreto Legislativo 15.12.97 n. 446:

- Istituzione dell'Imposta Regionale sulle Attività Produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'IRPEF e istituzione di un'addizionale regionale a tale imposta, nonché riordino della disciplina dei tributi locali

Decreti Legislativi 18.12.1997 n. 471, 472 e 473

- Disposizioni in materia di sanzioni amministrative per violazione di norme tributarie

Legge 23.12.99 n. 488 art. 30:

Decreto Legislativo 9 Luglio 1997 n° 241

- Legge finanziaria 2000

Legge 21.11.2000 n. 342 art. 74

Legge 23.12.2000 n. 388 art. 18-19

- Legge finanziaria 2001

- Legge finanziaria 2004: D. L. 30/09/2003, n.269, convertito con modif. dalla L: 24.11.2003,n. 326

- Legge finanziaria 2005; Legge 30/12/2004 n° 311

- Legge finanziaria 2006; Legge 23/12/2005 n° 266

- Legge finanziaria 2007; Legge 27/12/2006 n° 296

Decreto Legge 223/2006 convertito dalla Legge n° 248/2006

Decreto Legge 262/2006 convertito dalla Legge n° 286/2006

Deliberazione Commissario Straordinario n. 04 del 24/04/2007

-Imposta comunale sugli immobili. Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta per l'anno 2007