



Prot.n°7100

Albo n°165

I.C.I. - IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - ANNO 2007 - VERSAMENTO I^a RATA -

VERSAMENTI D'IMPOSTA PER L'ANNO 2007

Il versamento della 1^a rata d'imposta per l'anno 2007 deve essere effettuato entro il 16 giugno 2007 (posticipato al 18 cadendo il 16 di sabato).

L'imposta grava sui fabbricati e le aree fabbricabili, è a carico del proprietario o del titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, del superficiario, dell'enfiteuta, del locatario finanziario, ed è dovuta per l'anno solare proporzionalmente alla quota di possesso o di diritto.

L'imposta deve essere versata per l'anno in corso in due rate:

La prima rata (versamento in acconto) entro il 16.06.2007 (posticipato al 18 cadendo il 16 di sabato), pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

È possibile anche effettuare il versamento della prima rata sulla base delle aliquote e delle detrazioni in vigore nel corrente anno 2007.

La seconda rata dal 1° al 16 dicembre 2007 (posticipato al 17 cadendo il 16 di domenica), a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno calcolata sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate per l'anno in corso (2007), con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

E' anche consentito effettuare, entro il termine di scadenza della prima rata, il versamento in unica soluzione di tutta l'imposta dovuta per l'intero anno; in tal caso però è necessario effettuare il calcolo dell'imposta da versare applicando le aliquote e le detrazioni relative all'anno 2007.

I versamenti dovranno tener conto anche delle variazioni incidenti sull'ammontare dell'imposta dovuta che intervengano nel corso del 2007, mentre le stesse dovranno essere dichiarate con apposita denuncia nel prossimo anno.

Casi particolari:

Vendita dell'immobile prima del 30/06/2007: l'acconto si dovrà calcolare con riferimento ai mesi di possesso protrattisi nel primo semestre e dovrà essere determinato applicando le aliquote e detrazioni relative all'anno 2007 (senza necessità di ulteriori versamenti).

Acquisto dell'immobile dopo il 15/01/2007: L'acconto si dovrà calcolare con riferimento ai mesi di possesso del primo semestre applicando le aliquote e detrazioni relative all'anno 2007. Il saldo dovrà essere calcolato come sopra indicato.

Immobile acquistato in corso d'anno 2006: l'acconto per l'anno 2007 si dovrà calcolare quale 50% dell'imposta relativa all'intero anno 2006 (e non solamente ai mesi di possesso nello stesso) con riferimento alle aliquote e detrazioni riferite allo stesso anno 2006. Il saldo dovrà essere calcolato come sopra indicato.

ALIQUOTE E MISURA DELL'IMPOSTA

Si riportano le aliquote d'imposta fissate per l'anno 2007 e per l'anno precedente:

Aliquote deliberate	Anno 2006	Anno 2007
• Aliquota Ordinaria	6,85 per mille	6,85 per mille
• Abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche	6 per mille	6 per mille

Agli effetti dell'I.C.I. le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5% ed i redditi dominicali sono rivalutati del 25%. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo, dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa e per gli alloggi regolarmente assegnati dagli I.A.C.P. si applica anche per l'anno 2007, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, la medesima detrazione d'imposta di euro 103,29 già prevista per l'anno 2006, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota di utilizzo dell'abitazione stessa.

L'aliquota ridotta del 6 per mille si applica, oltre che agli immobili adibiti ad abitazione principale, anche a quelli qualificabili, ai sensi dell'art.817 del codice civile, come pertinenze degli stessi, secondo quanto previsto nel vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'I.C.I. disponibile presso l'Ufficio Tributi del Comune.

Sono equiparate alle abitazioni principali e, pertanto, soggette alle medesime aliquote e detrazioni:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata.
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal Contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'U.T.E. regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso,

l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;

f) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dal coniuge o dai familiari in linea retta di 1° grado.

Sono altresì equiparate alla abitazione principale, ai soli fini dell'applicazione dell'aliquota e non anche della detrazione, le unità immobiliari concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, fratelli e sorelle), purché nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza anagrafica e vi dimora abitualmente.

Per quanto riguarda le aree fabbricabili, ai sensi dell'art.5, commi 5 e 6, del D.Lgs.30.12.92 n°504, il valore delle stesse è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

A tal fine si rende noto che il Comune di Ceprano, ai sensi e per gli effetti dell'art.59, comma 1, lett.g), del D.Lgs.15.12.97 n°446, con deliberazione della Giunta Comunale n°81 del 29.03.2003 ha proceduto a determinare per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

MODALITÀ DI VERSAMENTO

Il pagamento deve essere effettuato direttamente al Comune mediante versamento su c/c postale n.19881184 intestato al Comune di Ceprano - Riscossione I.C.I. - Servizio tesoreria, utilizzando gli appositi modelli disponibili presso l'Ufficio Tributi del Comune e presso l'Ufficio Postale di Ceprano.

Se gli immobili si trovano in comuni diversi, i versamenti devono essere distinti; deve però essere fatto un unico versamento per tutti gli immobili posseduti nello stesso comune. Nel caso di più soggetti passivi contitolari dello stesso immobile, il versamento effettuato da un contitolare anche per conto degli altri contitolari è ammesso purché l'imposta relativa all'immobile in oggetto sia totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Dal 1° maggio 2007 è possibile utilizzare il modello F24 anche per versamenti riferiti a immobili ubicati in località diverse, con possibilità di effettuare la compensazione dell'Ici con crediti risultanti dalla dichiarazione dei redditi (730 o Unico). Sono infatti compensabili i crediti per Irpef, Iva, Ires e quelli relativi alle addizionali Irpef. L'unica esclusione dalla compensazione riguarda i crediti relativi ai tributi e alle altre entrate degli enti locali. Le modalità e i termini della compensazione sono stabiliti nel provvedimento dell'Agenzia delle Entrate prot.n°2007/71336 del 26.04.2007 emanato in attuazione delle norme contenute nell'art.37, comma 55, del decreto-legge 223/06 convertito dalla legge 248/06.

DICHIARAZIONI - COMUNICAZIONI

Entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi (mod.Unico) devono essere presentate le dichiarazioni di variazione relative alle variazioni intervenute nell'anno 2006 negli immobili posseduti relativamente al periodo e alle quote di possesso o alla consistenza degli immobili stessi. La dichiarazione va presentata al Comune dove si trovano gli immobili, direttamente o a mezzo raccomandata postale senza ricevuta di ritorno, utilizzando il modello di cui al D.M.26.04.2007 in distribuzione presso l'Ufficio Tributi del Comune. Nel caso di più soggetti passivi contitolari dello stesso immobile, è consentita ad uno di essi la presentazione di dichiarazione congiunta, purché comprensiva degli estremi di tutti i contitolari.

Ai sensi di quanto disposto all'art.17 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'I.C.I., i contribuenti devono attestare, mediante comunicazione da inoltrare al Comune entro il 31 dicembre di ciascun periodo d'imposta, la sussistenza delle condizioni di fatto e di diritto richieste per la fruizione di eventuale aliquota diversificata o agevolata indicando le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione o a un'agevolazione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali ovvero, in mancanza di detti dati e se si tratta di unità immobiliare urbana, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala e l'interno. Il Comune procederà ad effettuare idonei controlli in merito a quanto dichiarato dal soggetto passivo.

La comunicazione deve essere redatta preferibilmente utilizzando l'apposito modello in distribuzione presso l'ufficio tributi dell'ente ma sono valide anche le comunicazioni effettuate senza l'impiego del suddetto modello sempre che contengano tutti i dati necessari. Ulteriori informazioni possono essere richieste all'Ufficio Tributi del Comune (Rag.Gisella Rossi - tel.0775.9174208 - e.mail: tributiceprano@virgilio.it).

Ceprano 11 Maggio 2007

Il Funzionario Responsabile del Settore Economico-Finanziario
Luigi Saccoccia