

COMUNE DI FANO

ICI IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ISTRUZIONI PER GLI ADEMPIMENTI DELL'ANNO 2007

CHI DEVE PAGARE L'I.C.I.

Sono soggetti all'ICI, proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso nell'anno:

- i proprietari di immobili,
- i titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie,
- i titolari di concessioni su aree demaniali.

COME SI DETERMINA L'IMPOSTA DA PAGARE

L'imposta annua si calcola applicando l'aliquota al valore degli immobili :

- per i **FABBRICATI** il valore è quello della rendita catastale attribuita dal Catasto **da rivalutare del 5%** e da moltiplicare:
 - per **100** per le abitazioni e fabbricati a destinazione varia (**gruppi catastali A e C, con esclusione delle categorie A10 e C1**);
 - per **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** (collegi e convitti, case di cura ed ospedali, caserme, uffici pubblici, scuole, biblioteche, pinacoteche, musei, ecc.) – Legge 286 del 24/11/2006;
 - per **50** per gli uffici, gli studi privati e gli altri fabbricati a destinazione speciale (**categoria catastale A10**) e **gruppo catastale D** ad eccezione, per quest'ultimo gruppo, di quelli non iscritti al catasto e che sono interamente posseduti da imprese per i quali il valore è determinato rivalutando, con appositi coefficienti, i valori risultanti dalle scritture contabili;
 - per **34** per negozi e botteghe (**categoria C1**);
- per i **TERRENI AGRICOLI** il valore è dato dal reddito dominicale da rivalutare del 25% e da moltiplicare per 75;
- per le **AREE FABBRICABILI** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio 2007 (**Il Comune intende fissare, ENTRO IL 30 APRILE 2007, i valori di riferimento per le aree fabbricabili, rispettando i quali i contribuenti non incorreranno a successive rettifiche da parte dell'Ufficio**).

ALIQUOTE

Le aliquote I.C.I. per l'anno 2007 sono state determinate come segue:

- **aliquota ridotta del 4,80 per mille :**

in favore delle persone fisiche e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, **residenti nel Comune di Fano**, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale.

E' altresì assoggettata all'aliquota ridotta l'abitazione concessa in uso gratuito a **parenti in linea retta** - senza limitazione di grado - a condizione che la stessa sia utilizzata come abitazione principale.

L'aliquota ridotta è applicabile all'unità immobiliare limitatamente al periodo temporale nel quale il proprietario o il concessionario vi abbiano regolarmente stabilito la residenza anagrafica.

La medesima aliquota si applica anche per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini che hanno la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, nonché **all'unica unità immobiliare** posseduta in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa unità immobiliare non risulti locata.

E' considerata abitazione principale di persona residente anche l'unità immobiliare posseduta dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze armate ed alle Forze di polizia ad ordinamento militare e/o civile** che, per motivi connessi con l'attività svolta, abbia fissato la propria residenza presso caserme o altre strutture militari, sempre a condizione che l'immobile stesso sia l'unica abitazione di proprietà e non risulti locata. Per tale condizione gli interessati dovranno presentare all'Ufficio Tributi apposita autocertificazione entro il mese di dicembre dell'anno d'imposta nel quale si verificano le richiamate condizioni.

L'aliquota ridotta del 4,8 per mille va applicata anche alle pertinenze dell'abitazione principale (garage, box, posto auto, soffitta, cantina), anche se distintamente iscritte in catasto, purché risultino ubicate nello stesso complesso immobiliare ed esclusivamente asservite all'abitazione principale.

In presenza di più pertinenze appartenenti alla stessa categoria e classe catastale l'aliquota ridotta si applica su una sola pertinenza.

- **aliquota ridotta del 2,00 per mille:**

per le unità immobiliari che i proprietari concedono in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi della legge 9/12/1998 n.431.

- **aliquota ordinaria del 7,00 per mille:**

per tutti gli immobili soggetti all'imposta (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili), comprese le abitazioni locate - **con contratto registrato** - a soggetti che le utilizzano come abitazioni principali nonché le abitazioni tenute a disposizione.

- **aliquota del 9,00 per mille:**

per le unità immobiliari destinabili ad abitazione che risultino non utilizzate dal soggetto passivo o dai suoi familiari, né concesse in locazione a terzi, per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione **da almeno 2 anni**.

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nella quale il contribuente abbia regolarmente stabilito la propria residenza anagrafica, spetta una detrazione annua dall'imposta dovuta per la medesima pari ad **euro 104,00 annui** rapportata al periodo dell'anno nel quale l'immobile viene effettivamente utilizzato come abitazione principale.

Nel caso di più contribuenti dimoranti nella stessa unità immobiliare, l'ammontare della detrazione deve essere suddiviso in parti uguali tra loro.

L'importo così calcolato va indicato sul bollettino di versamento alla voce "*detrazione per l'abitazione principale*".

La detrazione va applicata all'imposta dovuta per l'abitazione principale. Qualora tale imposta risulti inferiore alla detrazione, la parte di questa ancora disponibile può essere utilizzata per ridurre l'imposta dovuta per le pertinenze asservite all'abitazione principale.

La detrazione non spetta per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta.

AGEVOLAZIONE PER SOGGETTI IN SITUAZIONI DISAGIATE

La normale detrazione di euro 104,00 è elevata a **euro 258,00 annui** a favore di soggetti passivi in possesso dei seguenti requisiti:

- avere compiuto 60 anni entro il 31/12/2006;
- essere proprietari, o titolari di diritti reali, della sola unità immobiliare destinata ad abitazione principale classificata o classificabile in categoria A/2 - A/3 - A/4 - A/5 e delle eventuali pertinenze classificate o classificabili in categoria C/2-C/6-C/7, nonché di terreni agricoli il cui reddito catastale annuo non risulti superiore a euro 103,29;
- l'unità immobiliare deve risultare utilizzata come abitazione principale del nucleo familiare del soggetto passivo, inclusi eventuali figli totalmente inabili, con esclusione di altre persone;
- per i soggetti **sol**i il *reddito complessivo* dell'anno 2006 - al lordo delle deduzioni di cui agli artt.11 e 12 del TUIR - non deve risultare superiore ad euro 9.000,00;
- per i soggetti **coniugati** (entrambi ultrasessantenni) il *reddito complessivo* dell'anno 2006 - al lordo delle deduzioni di cui agli artt.11 e 12 del TUIR - riferito all'intero nucleo familiare, non deve risultare superiore ad euro 12.210,00. In caso di convivenza con figli totalmente inabili le pensioni minime di questi ultimi non vanno conteggiate.

La detrazione di euro 258,00 spetta in proporzione ai mesi nei quali sussistono tutte le condizioni richieste e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le sue eventuali pertinenze.

I soggetti aventi diritto dovranno presentare all'Ufficio Tributi del Comune - **nel mese di dicembre 2007** - idonea documentazione o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per dimostrare il possesso dei requisiti, sui quali il Comune avrà la facoltà di effettuare verifiche e controlli.

IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO

Per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta senza limitazione di grado i concedenti devono presentare all'Ufficio Tributi, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la concessione, apposita autocertificazione, che si riterrà tacitamente rinnovata anche per gli anni successivi fino a che non si modificano le condizioni dichiarate.

IL PAGAMENTO

L'imposta per l'anno 2007 va versata in due rate: la prima, a titolo di **acconto**, entro il **16 giugno 2007**, dovrà essere pari al **50% dell'imposta dovuta calcolata in base all'aliquota e alle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente**. Sarà comunque ritenuto regolare il versamento dell'acconto se effettuato per un importo non inferiore a quanto complessivamente dovuto per il periodo di possesso del primo semestre del 2007.

La seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2007 e con eventuale conguaglio sulla prima rata, dovrà essere versata dal **1° al 16 dicembre 2007**.

Il versamento di ciascuna rata deve essere effettuato con arrotondamento all'euro : per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

L'imposta non va versata se il totale dovuto per l'intero anno non supera l'importo di Euro 5,00.

E' facoltà del contribuente corrispondere l'imposta dovuta per l'intero anno in unica soluzione, entro il termine previsto per l'acconto, applicando le aliquote e le detrazioni stabilite per l'anno in corso.

MODALITA' DI RISCOSSIONE

Il versamento dell'imposta può essere effettuato tramite bollettino di c/c postale o, come da Finanziaria 2007, tramite Modello F24 come da seguenti indicazioni:

Bollettino di c/c postale

Il bollettino di versamento va compilato in ogni sua parte attenendosi alle "modalità di compilazione" riportate sul retro dello stesso. In particolare si richiama l'attenzione sui seguenti punti:

- gli importi da indicare riferiti a "*terreni agricoli*", "*aree fabbricabili*", "*abitazione principale*", "*altri fabbricati*", rappresentano la suddivisione dell'imposta complessivamente versata;
- il numero dei fabbricati per i quali viene effettuato il versamento deve riferirsi alle unità immobiliari che hanno una rendita catastale autonoma;
- l'importo dell'imposta per l' "*abitazione principale*", da indicare nell'apposita casella, è quello dovuto per tale abitazione, al netto della detrazione nella misura in cui è stata utilizzata dal contribuente.

Il versamento va eseguito sul c/c n. 142612 intestato a "EQUITALIA MARCHE DUE S.P.A." (già Marcheriscossioni S.p.A.), presso gli sportelli della concessionaria stessa o presso tutti gli uffici postali. Possono anche essere effettuati, senza costi aggiuntivi per i contribuenti, presso tutti gli sportelli della Cassa di Risparmio di Fano.

In caso di più immobili posseduti nel Comune di Fano, va utilizzato un solo bollettino di versamento.

• Modello F24

Il Modello F24 può essere ritirato presso gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione o scaricato dal seguente indirizzo Internet: www.agenziaentrate.it

Il versamento può essere effettuato presso gli uffici postali e presso gli sportelli di qualunque concessionaria o istituto di credito.

Nella compilazione del modello F24 il contribuente è tenuto a riportare con particolare attenzione il proprio codice fiscale, i dati anagrafici ed il domicilio fiscale. Nelle apposite colonne delle varie sezioni del modello devono essere evidenziati i codici tributo per i quali si effettua il versamento e l'anno cui si riferisce il pagamento stesso, da indicare in quattro cifre (es.2007). Eventuali errori di compilazione possono comportare richieste di pagamento della stessa somma già versata.

Gli importi devono essere sempre indicati con le prime due cifre decimali anche nel caso che siano pari a zero.

In presenza di più decimali occorre procedere all'arrotondamento della seconda cifra decimale con il seguente criterio: se la terza cifra è uguale o superiore a 5, l'arrotondamento al centesimo va effettuato per eccesso; se la terza cifra è inferiore a 5, l'arrotondamento va effettuato per difetto.

I codici tributo utili sono i seguenti:

3901 : imposta comunale sugli immobili per l'abitazione principale;

3902 : imposta comunale sugli immobili per i terreni agricoli;

3903 : imposta comunale sugli immobili per le aree fabbricabili;

3904 : imposta comunale sugli immobili per gli altri fabbricati;

3905 : imposta comunale sugli immobili a credito – NON UTILIZZABILE

3906 : imposta comunale sugli immobili - interessi

3907 : imposta comunale sugli immobili - sanzioni

Per il versamento dell'Ici a mezzo modello F24 deve essere utilizzata la sezione "ICI ed altri tributi locali".

In particolare, in ogni riga devono essere indicati i seguenti dati:

- nello spazio "codice ente/codice comune", il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (quattro caratteri) – **nel caso del Comune di Fano il codice è D488**;
- nello spazio "Ravv" barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento operoso che il contribuente esegue per regolarizzare la propria posizione per l'anno arretrato;
- nello spazio "Immob.Variati" barrare qualora siano intervenute delle variazioni per uno o più immobili che richiedono, di conseguenza, la presentazione della dichiarazione di variazione Ici;
- nello spazio "Acc." barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;
- nello spazio "Saldo" barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Per pagamento in unica soluzione, per acconto e saldo entro il 16 giugno, barrare entrambe le caselle.
- nello spazio "Numero Immobili" indicare il numero degli immobili interessati dal versamento del relativo rigo.
- lo spazio "rateazioni" non deve essere compilato;
- nello spazio "Anno di riferimento" indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento o, in caso di ravvedimento operoso, l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata;
- nello spazio "Importi a debito versati" indicare l'ammontare del versamento che si vuole effettuare; nel caso di abitazione principale indicare l'imposta al netto della detrazione per abitazione principale, da esporre quest'ultima nell'apposita casella in basso a sinistra denominata "detrazione Ici abitazione principale";
- nello spazio "Totale G" riportare il totale degli importi a debito relativi a ciascun codice tributo;
- lo spazio "Importi a credito compensati" non deve essere compilato in quanto il Comune di Fano non prevede per il contribuente la possibilità di compensare autonomamente le imposte da versare con eventuali crediti Ici relativi ad annualità precedenti.

L'elenco completo di codici e causali, unitamente a tutte le informazioni in merito all'utilizzo ed alla compilazione del modello F24, sono comunque disponibili sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate all' indirizzo: www.agenziaentrate.it

DENUNCIA

Entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno 2006 i proprietari di immobili nonché i titolari di diritti reali sugli stessi (usufrutto, uso, abitazione ecc.), i locatari finanziari ed i concessionari su aree demaniali sono obbligati a presentare all'Ufficio Tributi del Comune apposita denuncia per comunicare l'acquisto, la vendita e ogni altra modificazione del "*possesso*" intervenuta nel corso del 2006 da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Più dettagliate informazioni possono essere chieste direttamente all'Ufficio Tributi – P.za A. Costa 31 (tel. 0721-887310 - 0721.887316 - 0721.887317 - 0721.887333 - 0721.887510 – fax 0721.887372). Gli Uffici sono aperti al pubblico nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 8,30 alle ore 13,00 ed il martedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.