



COMUNE DI CHIOGGIA
Settore Finanze e Contabilità – Ufficio Tributi I.C.I.

www.chioggia.org
Tributi@chioggia.org

ICI 2007

NOVITA' DAL 1° GENNAIO 2007

**L'ACCONTO ICI DEVE ESSERE VERSATO
ENTRO E NON OLTRE IL 16 GIUGNO**

**IL SALDO ICI DEVE ESSERE VERSATO
ENTRO E NON OLTRE IL 16 DICEMBRE**

I VERSAMENTI VANNO ESEGUITI CON L'ARROTONDAMENTO

**SE LA FRAZIONE DELL'IMPORTO OTTENUTO È:
INFERIORE A 49 CENTESIMI (O UGUALE)
(ESEMPIO 71,34 OPPURE 71,49) SI PAGANO 71,00 EURO**

**SE LA FRAZIONE DELL'IMPORTO OTTENUTO È:
SUPERIORE A 49 CENTESIMI
(ESEMPIO 71,50 OPPURE 71,88) SI PAGANO 72,00 EURO**

**ALIQUOTE E REGOLAMENTO SONO INALTERATI
RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE**

Comune di Chioggia - Ufficio Tributi	Corso del Popolo 1193 - 30015 Chioggia (Ve)
Telefono	041 / 5534841 – 5534933
Fax	041/5534947
E-mail	Tributi@chioggia.org
Internet	www.chioggia.org
Orario di apertura al pubblico	dal Lunedì al Venerdì dalle 10.00 alle 12.00 il Martedì ed il Giovedì dalle 15.30 alle 16.30
Riferimenti normativi	D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni Regolamento ICI (Deliberazioni del Consiglio Comunale 14/1999-44/2000-31/2001-32/2003)



CHI DEVE PAGARE L'I.C.I.

L'Imposta Comunale sugli Immobili deve essere pagata:

- dai proprietari di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli;
- dai titolari di reali diritti di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie);
- dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing);
- dai concessionari di aree demaniali

LA COMUNICAZIONE I.C.I.

Il Comune di Chioggia ha adottato il modello di COMUNICAZIONE DI VARIAZIONE.

La COMUNICAZIONE va presentata in tutti i casi in cui si sono verificate delle variazioni nella titolarità o nella situazione degli immobili soggetti all'imposta, quali ad esempio:

- acquisto di un immobile soggetto ad ICI,
- modificazioni del diritto di proprietà a seguito di vendita, locazione finanziaria, donazione, costituzione o estinzione di un reale diritto di godimento,
- variazione delle quote di possesso,
- cambiamento delle caratteristiche dell'immobile, ecc.;

La COMUNICAZIONE ICI relativa alle variazioni immobiliari intervenute nel periodo 1° gennaio/31 dicembre 2006 **deve essere presentata** al Comune utilizzando l'apposito modello che, debitamente compilato, andrà consegnato **in duplice copia** all'Ufficio Tributi, **o spedito in busta chiusa** (sulla quale andrà riportata la dicitura COMUNICAZIONE ICI per l'anno 2006) **con raccomandata senza ricevuta di ritorno, ENTRO IL 30 GIUGNO 2007.**

La COMUNICAZIONE va presentata sia da coloro che a seguito delle variazioni intervenute hanno cessato di essere soggetti passivi ICI, sia da coloro che lo sono diventati.

Se non si verificano variazioni che comportino un diverso ammontare dell'ICI dovuto, la comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi.

Il MODELLO DI COMUNICAZIONE I.C.I. è in distribuzione all'Ufficio Tributi (2° piano) e all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (piano terra) o scaricabile dal sito internet www.chioggia.org ove sono presenti anche il modello per il RAVVEDIMENTO OPEROSO ed il REGOLAMENTO ICI.

CALCOLO DELL'ICI

Per effettuare correttamente i conteggi dell'ICI necessita essere in possesso della rendita catastale.

La **rendita catastale** è un valore che viene assegnato ad ogni singola unità immobiliare dall'Agenzia del Territorio (ex Catasto) di Venezia ed è necessaria per la determinazione della **base imponibile** risultante al 1° gennaio dell'anno di riferimento, ai fini del calcolo dell'I.C.I.:

I pagamenti vanno eseguiti versando l'importo ottenuto arrotondato per difetto se la frazione è inferiore od uguale a 49 centesimi (esempio 71,34 o 71,49 vanno arrotondati a 71,00) ovvero per eccesso se è superiore a 49 centesimi (esempio 71,50 o 71,88 vanno arrotondati a 72,00).



per i Fabbricati la rendita catastale va rivalutata del 5% e moltiplicata:

- x 100 nel caso di fabbricati classificati nelle categorie A, C (con esclusione delle categorie A/10 e C/1)
- x 140 nel caso di fabbricati classificati nella categoria B
- *In mancanza di una rendita attribuita dal Catasto, si utilizza la rendita di un immobile della stessa zona avente caratteristiche simili a quello posseduto (la cosiddetta rendita presunta). Se l'appartamento individuato è diverso per numero di vani, bisognerà informarsi della tariffa d'estimo (relativa a categoria e classe) e moltiplicarla per la propria consistenza. Si otterrà così la rendita catastale.*

La Tariffa catastale o d'estimo è un valore attribuito dal Catasto rilevabile dal Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 306 del 31.12.1993 e che è stato aggiornato del 5% con decorrenza 01.01.1997.

Nel caso delle abitazioni la consistenza è data dal nr. dei vani mentre per garage, negozi ed uffici dai metri quadrati.

Per calcolare il numero dei vani procedere come segue:

camere, cucine e soggiorni = 1 vano

bagni, corridoi, ingressi e ripostigli = 0,33 vani

balconi, terrazze e cantine = 0,25 vani

- *Se un fabbricato è in costruzione, l'ICI va pagata sul valore dell'area fabbricabile fino al momento in cui vengono ultimati i lavori ovvero, se antecedente, fino alla data di utilizzazione o di accatastamento.*
- x 50 nel caso di fabbricati classificati nella categoria A/10 (uffici e studi privati) e D (fabbricati ad uso produttivo).
- La base imponibile dei fabbricati appartenenti al gruppo D, sprovvisti di rendita catastale, posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati, si determina moltiplicando i costi (di acquisizione e/o incrementativi, risultanti all'inizio di ciascun anno solare dalle scritture contabili) per i coefficienti annualmente stabiliti dal Ministero delle Finanze
- x 34 i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (negozi, botteghe)

per i Terreni Agricoli il reddito dominicale va rivalutato del 25% e moltiplicato per 75

per le Aree Fabbricabili si deve considerare il valore di mercato.

L'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso.

Se l'unità immobiliare è abitazione di residenza di più proprietari, la detrazione va ripartita in parti uguali fra di loro senza alcun riferimento alle quote di possesso degli stessi.

I contitolari di immobili devono eseguire versamenti separati, ognuno per la propria quota.



ESEMPI FABBRICATI

♦Abitazione con rendita catastale di 400,00 Euro.

- 1) si esegue l'aggiornamento del 5% e si ottiene la rendita catastale aggiornata;
- 2) si moltiplica per 100 e si ottiene il valore catastale aggiornato;
- 3) si applica l'aliquota stabilita dal comune;

in pratica:

$$400,00 + 5\% = 420,00 \text{ Euro} \rightarrow 420,00 \times 100 = 42.000,00 \text{ Euro} \rightarrow 42.000,00 \times 6 : 1000 = 252,00 \text{ Euro}$$

in questo modo si è ottenuto l'importo ICI DA PAGARE per l'intero anno.

Il versamento andrà effettuato in due rate di 126,00 Euro, alle scadenze prestabilite.

Se l'immobile fosse stato l'abitazione di residenza si sarebbe dovuta togliere la detrazione prevista, cioè:
 $252,00 \text{ (ICI calcolata)} - 103,29 \text{ (detrazione per abitazione principale)} = 148,71 \text{ (ICI da versare)}$, pertanto:

prima rata - acconto

$$148,71 \text{ (Ici annua)} : 2 \text{ (nr. rate)} = 74,36 \text{ (importo da pagare dal 1° maggio al 16 giugno)}$$

seconda rata - saldo

$$148,71 \text{ (Ici annua)} - 74,36 \text{ (importo versato a giugno)} = \mathbf{74,35} \text{ (importo da pagare dal 1° al 16 dicembre)}$$

♦Negozio con rendita catastale di 715,60 Euro.

- 1) si esegue l'aggiornamento del 5% e si ottiene la rendita catastale aggiornata;
- 2) si moltiplica per 34 (coefficiente della categoria C1) e si ottiene il valore catastale aggiornato;
- 3) si applica l'aliquota stabilita dal comune;

in pratica:

$$715,60 + 5\% = 751,38 \text{ euro} \rightarrow 751,38 \times 34 = 25.546,92 \rightarrow 25.546,92 \times 6 : 1000 = 153,28$$

si è ottenuto in tal modo l'importo ICI DA PAGARE per l'intero anno.

A questo punto si versano due rate di 76,64 Euro, alle scadenze prestabilite.

Con la prima rata, se si è proprietari dal 1° gennaio si versa il 50% dell'importo calcolato per l'intero anno, se invece il periodo di possesso è inferiore al semestre, si versano gli effettivi mesi di possesso.

♦Immobile per tutto l'anno

se l'ICI dell'intero anno è pari a euro 300,00, le rate a giugno e dicembre saranno di 150,00 Euro ciascuna

♦Immobile acquistato il 5 di aprile

se l'immobile è stato acquistato il 5 aprile si dovranno pagare, complessivamente, 9 mesi di possesso (1 aprile – 31 dicembre), cioè: $300,00 : 12 \times 9 = 225,00 \text{ Euro}$

Nel primo semestre il possesso è di soli tre mesi (1 aprile - 30 giugno) pertanto:

$$225,00 : 9 = 25,00 \text{ Euro mensili} \times 3 \text{ mesi di possesso} = 75,00 \text{ Euro (rata di giugno)}$$

A dicembre si verserà la differenza: $225,00 - 75,00 = 150,00 \text{ Euro}$

♦Immobile di un solo proprietario, con rendita catastale di euro 500,00, adibito ad abitazione principale; aliquota 5,5 per mille e detrazione di euro 103,29.

La rendita catastale va aggiornata del 5% e moltiplicata per 100, poi si applicano aliquota e detrazione:

$$500,00 + 5\% = 525,00 \times 100 = 52.500,00$$

$$52.500,00 \times 5,5 : 1000 = 288,75 \text{ (totale Ici)} - 103,29 \text{ (totale detrazione)} = \mathbf{ICI annua = euro 185,46}$$

da dividere, eventualmente, nelle due rate di giugno e dicembre.

♦Coniugi comproprietari al 50% di un immobile adibito da entrambi ad abitazione principale.

Aliquota 5,5 e detrazione euro 103,29=

Partendo dai calcoli dell'esempio precedente, a fronte di un totale annuo di ICI pari euro 288,75, si avrà:

$$1^\circ \text{ coniuge: } 50\% \text{ di Ici} - 50\% \text{ di detrazione} = (288,75 : 2) - (103,29 : 2) = 144,38 - 51,64 = \text{euro } 92,74$$

$$2^\circ \text{ coniuge} \quad \text{euro } 144,38 \text{ di Ici} - 51,64 \text{ di detrazione} = \text{euro } 92,74$$

gli importi di euro 92,74 ciascuno andranno pagati alle scadenze previste di giugno e dicembre o versati in un'unica soluzione entro la scadenza della prima rata.



♦ **Tre fratelli comproprietari**, di cui i primi due utilizzatori come abitazione principale (aliquota 5,5 per mille l'abitazione principale, 7 per mille l'altra aliquota stabilita dal Comune):

1° fratello: valore catastale di possesso euro 17.500,00

ICI = $17.500,00 \times 5,5 : 1000 = 96,25 - 51,64$ (50% di detrazione) = ICI da pagare euro 44,61

2° fratello: valore catastale di possesso euro 17.500,00

ICI = $17.500,00 \times 5,5 : 1000 = 96,25 - 51,64$ (50% di detrazione) = ICI da pagare euro 44,61

3° fratello: valore catastale di possesso euro 17.500,00

ICI = $17.500,00 \times 7 : 1000 = \text{euro } 122,50$ - nessuna detrazione = ICI da pagare euro 122,50

♦ **Due comproprietari con quote diverse**, uno al 75% e uno al 25%, utilizzatori come abitazione principale. In questo caso l'Ici da pagare va calcolata in base alla quota di possesso mentre la detrazione va divisa in parti uguali, si ha, pertanto:

1° comproprietario: ICI calcolata euro 192,50 - 51,64 (50% di detrazione) = ICI da pagare euro 140,86

2° comproprietario: ICI calcolata euro 96,25 - 51,64 (50% di detrazione) = ICI da pagare euro 44,61

ESEMPI TERRENI AGRICOLI

Reddito dominicale euro 5164,57

Valore catastale = $(5.164,57 + 25\%) \times 75 = 484.178,25$

al quale andrà applicata l'aliquota del 7 per mille

I coltivatori diretti o imprenditori agricoli che coltivano direttamente i propri terreni, usufruiscono di una riduzione in base al seguente prospetto:

- sui primi 25.822,84 euro 100%
- da 25.822,84 euro a 61.974,83 euro 70%
- da 61.974,83 euro a 103.294,28 euro 50%
- da 103.294,28 euro a 129.114,22: 25%
- oltre 129.114,22 euro 0%

Per applicare la riduzione bisogna sommare il valore di tutti i terreni posseduti e condotti direttamente, anche se situati in più comuni.

ESEMPI AREE FABBRICABILI

VALORE DELL'AREA: 350.000,00 euro - ALIQUOTA 7 PER MILLE

ICI euro $350.000,00 \times 7 : 1000 = \text{euro } 2.450,00$

Per le aree fabbricabili si deve considerare il valore di mercato del terreno alla data del 1° gennaio dell'anno di riferimento ai fini del pagamento I.C.I.:

♦ **Sono soggette all'ICI** le aree indicate come edificabili dagli strumenti urbanistici generali (piano regolatore ecc.).

♦ **Non sono considerate aree fabbricabili** le aree soggette a vincoli di inedificabilità (aree di rispetto, aree di vincolo paesaggistico, ecc.)

NOTA BENE

LE ALIQUOTE UTILIZZATE NEGLI ESEMPI SONO DA INTENDERSI ESCLUSIVAMENTE A TITOLO DIMOSTRATIVO. È SEMPRE NECESSARIO VERIFICARE QUELLE STABILITE DAL COMUNE PER L'ANNO DI RIFERIMENTO



I VERSAMENTI

I versamenti vanno effettuati in due rate:

dal 1° maggio al 16 giugno la prima rata, con la quale si versa il 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno
dal 1° al 16 dicembre la seconda rata, con la quale si versa la parte rimanente dell'imposta.

E' sempre possibile pagare in un'unica soluzione, entro la scadenza fissata per la prima rata.

Si esegue un unico versamento per l'ICI complessivamente dovuta.

Se si posseggono immobili in comuni diversi bisognerà effettuare versamenti ICI distinti per ogni comune.

L'importo minimo annuo al di sotto del quale non deve essere effettuato il versamento è di 2,07 Euro.

Se l'importo della prima rata è inferiore a detto minimo, va versato unitamente alla seconda rata.

L'ICI SI PAGA con bollettino di postale versando l'importo dovuto sul c/c n. 54260674

intestato a: A.S.P. SPA - CONCESSIONE ICI COMUNE CHIOGGIA

VIA VENTURINI 111 – 30015 CHIOGGIA VE

Il contribuente dovrà riempire il bollettino di versamento indicando:

- La somma da pagare
- Il numero di conto corrente del concessionario
- La sede del concessionario
- Il proprio nome, cognome e indirizzo o denominazione sociale
- Il comune dove sono ubicati gli immobili
- Il proprio codice fiscale
- Il numero dei fabbricati
- L'anno a cui si riferisce il versamento

Il contribuente dovrà poi:

- Barrare la casella ACCONTO (per il pagamento di giugno)
- Barrare la casella SALDO (per il pagamento di dicembre)
- Barrare entrambe le caselle non caso venga effettuato il versamento in un'unica soluzione che in questo caso andrà fatto entro il 16 giugno

Indicare quanto è stato pagato per:

- Terreni agricoli
- Abitazione principale
- Aree fabbricabili
- Altri fabbricati

Indicare la detrazione per l'abitazione principale.



AGEVOLAZIONI

Premesso che per abitazione principale si intende quella nella quale il proprietario dimora abitualmente, il medesimo concetto di abitazione principale viene esteso anche nei sottoelencati casi, evidenziando che per poter usufruire di tale agevolazione è necessario che il proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale informi il Comune, mediante presentazione del modello di Comunicazione ICI:

- abitazione utilizzata dai soci di cooperative a proprietà indivisa
- alloggio regolarmente assegnato dall'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale
- anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.

VIOLAZIONI

La violazione per omesso, insufficiente o tardivo versamento, salvo il ricorso al ravvedimento operoso di seguito riportato, è pari al 30% dell'imposta non versata, oltre agli interessi legali.

La violazione per omessa denuncia delle variazioni di unità immobiliari entro i termini fissati dal Regolamento Comunale comporta una sanzione pari a 103,00 euro

IL RAVVEDIMENTO OPEROSO

I ritardatari possono pagare l'ICI, entro trenta giorni dalla scadenza, applicando la sanzione ridotta del 3,75% dell'imposta dovuta, oltre agli interessi legali, calcolati sul tributo ed in proporzione ai giorni di ritardo.

Il contribuente può regolarizzare il versamento dell'imposta anche entro un anno dalla scadenza del pagamento. In questo caso deve applicare la sanzione del 6%, oltre agli interessi legali, anche in questo caso calcolati sul tributo ed in proporzione ai giorni di ritardo.

Gli importi della sanzione e degli interessi vanno sommati al tributo da versare ed il pagamento va effettuato con gli appositi bollettini predisposti per l'ICI, avendo l'accortezza di barrare la casella ravvedimento.

Allo scopo è stato predisposto uno stampato da inoltrare all'Ufficio Tributi assieme alla ricevuta del versamento per ravvedimento operoso nel quale andranno indicati distintamente gli importi versati cumulativamente con bollettino.

Esempio di calcolo per un versamento di euro 85,00 effettuato con un ritardo di 14 giorni ed un interesse legale del 3%:

imposta 85,00

sanzione $85,00 \times 3,75\% = 3,19$

interessi $\frac{\text{imposta da versare} \times \text{interesse legale} \times \text{giorni di ritardo}}{365 \times 100}$

ovvero $\frac{85,00 \times 3 \times 14}{365 \times 100} = 0,10$

totale da versare $85,00 + 3,19 + 0,10 = 88,29$ euro

RESIDENTI ALL'ESTERO

Per i cittadini italiani residenti all'estero si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, che non risulti locata. Essi possono effettuare il versamento dal 1° al 16 dicembre con gli interessi del 3%.



ESTRATTO DELIBERAZIONI
G.C. N. 494 DEL 21/11/2006 E C.C. N. 4 DEL 13/02/2007

ALIQUOTE I.C.I. ANNO 2007

a) 5,5 per mille

- l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale;
(la medesima aliquota può essere applicata anche ad una pertinenza accatastata in C2 e ad una pertinenza accatastata in C6 a norma dei commi 1 e 2 dell'art. 2 del Regolamento Comunale.)

b) 6 per mille

- gli immobili locati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9/12/1998, n. 431;
- l'abitazione concessa in uso gratuito affinché vi dimorino abitualmente parenti ed affini di primo grado del proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale, con obbligo di residenza anagrafica;

c) 9 per mille

- le unità immobiliari abitative non locate e per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno 2 anni, ai sensi dell'art. 2, comma 4, ultimo periodo della Legge 9/12/1998 n. 431;
(questa aliquota si applica anche alle abitazioni a disposizione per uso stagionale o saltuario);

d) 7 per mille

- tutti gli immobili non compresi nei punti a), b), c), ivi comprese le unità immobiliari abitative concesse in uso gratuito ai familiari ed affini del 2° grado, con obbligo di residenza anagrafica;
(questa aliquota si applica a terreni, aree fabbricabili, negozi etc., nonché a garage, magazzini, posti auto accatastati in C2 o C6 che non siano pertinenze dell'abitazione principale);

di stabilire, inoltre, quanto segue:

- 1) è fissata in Euro 103,29 la misura massima della detrazione d'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo;
- 2) la predetta detrazione è elevata a Euro 154,94 per i soggetti che si trovano nelle condizioni sotto indicate:
 - a) proprietari di una sola abitazione, con una eventuale sola pertinenza avente il medesimo numero di foglio e mappale, che siano titolari di pensione sociale o portatori di handicap riconosciuti al 100% o ricoverati in lungo degenza o in case protette con il contributo comunale, per un periodo superiore ai mesi otto;
 - b) famiglie proprietarie di un'unica abitazione, con una eventuale sola pertinenza avente il medesimo numero di foglio e mappale, e con reddito lordo non superiore al trattamento riconosciuto dall'I.N.P.S. alle persone in cassa integrazione straordinaria;

In caso di coabitazione si fa riferimento alla somma dei redditi delle persone che coabitano nella medesima unità abitativa.