



studio associato zaniboni

Berva Dr. Paola - Conti Dr. Roberto - Zaniboni Dr. Fabrizio

Dottori Commercialisti – Revisori Contabili



N.protocollo: 17/2007

Oggetto: VERSAMENTO SALDO ICI 2007

Data: 01 dicembre 2007

Si ricorda alla gentile clientela dello studio che durante il mese di dicembre scade il termine per il versamento del saldo ICI relativo al periodo d'imposta 2007; al riguardo si evidenzia che nel 2007 entrano in vigore le nuove scadenze di versamento previste dal D.L. n.223/06: il saldo dovrà pertanto essere versato entro il prossimo 17 dicembre (in quanto il 16 cade di giorno festivo).

Modalità di versamento

Si ricorda a tutti i contribuenti che il pagamento dell'ICI a favore di **tutti i Comuni**, a decorrere dal 1° maggio 2007, può essere effettuato attraverso il modello di versamento **F24**, utilizzando in compensazione altri crediti erariali e contributivi, senza necessità di verificare che il Comune interessato abbia sottoscritto l'apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate.

Il modello F24 non è comunque l'unico strumento di pagamento a disposizione dei contribuenti, in quanto è stato precisato che rimane comunque possibile effettuare il versamento attraverso il tradizionale **bollettino** di versamento ICI ovvero utilizzando **altri metodi** stabiliti dal regolamento comunale (ad esempio, il versamento diretto in Tesoreria).

Calcolo del saldo

Il saldo viene determinato calcolando l'imposta dovuta per l'intero anno 2007, scomputato quanto già versato a titolo di acconto entro lo scorso 16 giugno (anche la scadenza dell'acconto, da quest'anno, è stata modificata); tale acconto era stato calcolato quale 50% dell'imposta determinata sulla base della situazione reale del 2007, ma applicando aliquote e detrazioni deliberate dai Comuni con riferimento all'anno 2006. La rata in scadenza il 17 dicembre sarà invece calcolata sulla base di aliquote e detrazioni deliberate per il 2007 (quindi si verificherà l'imposta effettivamente dovuta), riducendo il debito calcolato di quanto già versato in sede di acconto.

Non sono tenuti al versamento del saldo i clienti che hanno effettuato il versamento in unica soluzione a giugno (che quindi in quella sede hanno già versato l'intera imposta dovuta relativa al 2007).

Possono invece versare l'imposta dovuta per il 2007 in unica soluzione entro il 17 dicembre i contribuenti non residenti.

Soggetti passivi

Si ricorda che sono soggetti passivi in quanto possessori di immobili i proprietari, gli usufruttuari ed i titolari di diritto d'uso o di abitazione (coniuge superstite che abita la casa coniugale), i superficiali, i concessionari di aree demaniali ed i conduttori di immobili in *leasing*.

In materia di soggettività passiva, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento per le Politiche Fiscali, ha recentemente avuto modo di chiarire:

- in caso di locazione con patto di futura vendita, soggetto passivo è il proprietario sino alla data in cui sarà sottoscritto l'atto di cessione. Solo da tale data sarà tenuto al versamento l'acquirente;
- l'assegnazione dell'abitazione in caso di separazione non ha conseguenze sulla soggettività passiva.

Esempio



studio associato zaniboni

Berva Dr. Paola - Conti Dr. Roberto - Zaniboni Dr. Fabrizio

Dottori Commercialisti – Revisori Contabili



Due coniugi titolari del diritto di proprietà al 50% ciascuno si separano e l'abitazione viene assegnata alla moglie. Il marito sarà tenuto al versamento in ragione del proprio 50%, con applicazione dell'aliquota ordinaria e senza beneficiare della detrazione. Il Comune ha la possibilità di prevedere l'applicazione delle agevolazioni previste per la concessione in uso gratuito ai familiari anche nel caso di coniugi separati (al riguardo occorre comunque verificare quanto previsto nel regolamento comunale).

Immobili

Sono soggetti al tributo:

- i terreni agricoli, sulla base del reddito dominicale (le variazioni colturali approvate con DM del 2 aprile 2007 sono efficaci a decorrere dal periodo d'imposta 2007). Nel caso in cui si sia ottenuta una rettifica del classamento a seguito di ricorso o autotutela presentata all'Agenzia del Territorio è necessario comunicare allo Studio il nuovo classamento;
- i fabbricati, sulla base della rendita catastale;
- le aree edificabili, sulla base del valore venale (si ricorda che, ai sensi del D.L. n.223/06, in caso di modifiche al piano regolatore, tali modifiche si devono considerare ai fini fiscali sin dalla data dell'adozione da parte del Comune; sono irrilevanti i piani attuativi).

Variazioni intervenute nel corso del 2007

Si ricorda infine che sulla quantificazione dell'imposta dovuta incidono le seguenti variazioni:

- ◆ Modificazioni relative all'**immobile**: nuovi accatastamenti, frazionamenti, fusioni o variazioni che riguardino i fabbricati; variazioni di coltura che riguardino i terreni agricoli; variazioni di classificazione nel Piano Regolatore Generale del Comune dell'area edificabile;
- ◆ Modificazioni relative alla **titolarità**: cessioni o acquisizioni di immobili, cessazioni o costituzioni di diritti di usufrutto, uso o abitazione, ottenimento in concessione o in diritto di superficie di un terreno, sottoscrizione di un contratto di leasing immobiliare.

Sarà pertanto necessario fornire tempestivamente allo Studio la documentazione contenente le informazioni circa le variazioni intervenute nel corso dell'anno. Tali informazioni, oltre che per la quantificazione del versamento, saranno altresì necessarie per consentire allo Studio di predisporre le opportune comunicazioni da inoltrare ai Comuni nei quali sono situati gli immobili interessati: si ricorda che con riferimento agli obblighi dichiarativi da rendere dal 1 gennaio 2007 è stata ripristinata la dichiarazione su modello ministeriale.