



COMUNE DI CERVETERI

Provincia di Roma

AREA FINANZIARIA - SERVIZIO TRIBUTI

Imposta Comunale sugli Immobili - I.C.I. Informazioni generali

Soggetto passivo:

Soggetto passivo dell'imposta è il proprietario di immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli), il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

Per gli immobili a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche, soggetto passivo è l'assegnatario dalla data di assegnazione.

Per gli immobili di proprietà del demanio dati in concessione, il soggetto passivo è il concessionario.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, concessi in locazione finanziaria, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a partire dal 1 gennaio dell'anno successivo a quello in cui è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

Base Imponibile:

Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili da calcolare nei seguenti modi:

- Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito dalla rendita catastale moltiplicata per:
100 per le categorie A, B, C con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
50 per le categorie D e A/10;
34 per la categoria C/1.
- Per i fabbricati non iscritti in catasto – per tali debbono intendersi sia i nuovi fabbricati non ancora iscritti (ma ultimati, indipendentemente dal rilascio del certificato di abitabilità, o comunque utilizzati), sia quelli che, pur censiti, non hanno ancora avuto assegnata la rendita catastale, sia infine, quelli per i quali sono intervenute variazioni permanenti (anche se dovute all'accorpamento di più unità immobiliari) che influiscono sull'ammontare della rendita catastale - Il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.
- Per i fabbricati di categoria D non iscritti in catasto posseduti nell'ambito di impresa e distintamente contabilizzati il valore è determinato sulla base dei costi di acquisizione ed incrementativi, attualizzati mediante l'applicazione di determinati coefficienti (vedere D.L.vo n. 504 e D.M. 9 aprile 1994).
- Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio determinato 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.
- Per i terreni agricoli il valore è costituito dal reddito dominicale moltiplicato per 75 (il reddito dominicale da assumere deve essere rivalutato del 25%).

Calcolo:

1 Rivalutare la Rendita	Rendita Catastale Presunta o Definitiva _____ aggiungere il 5% per le Abitazioni		
	Reddito Dominicale _____ aggiungere il 25% per i Terreni		
2 Calcolare il Valore dell' Immobile	Rendita Rivalutata (1)	_____ moltiplicare X 100	A (NO A10) - B - C (NO C1) - Aree Edificabili
		_____ moltiplicare X 50	A10 (Uffici)
		_____ moltiplicare X 34	C1 (negozi e botteghe)
		_____ moltiplicare X 75	Terreni (Reddito Dominicale)
3 Calcolo dell' I.C.I. su base annua	Valore dell' Immobile (2) X l' Aliquota	_____	meno eventuali detrazioni per i residenti
	1000		



COMUNE DI CERVETERI

Provincia di Roma

AREA FINANZIARIA - SERVIZIO TRIBUTI

Scadenze e versamenti:

Per gli immobili acquistati nel corso del 2004 e per quelli per i quali, durante lo stesso anno 2004, si sono verificate modificazioni rilevanti ai fini della determinazione dell' imposta dovuta e del soggetto obbligato, dovrà essere inoltrata dichiarazione di variazione su appositi modelli distribuiti gratuitamente dal Comune medesimo, dal 31 maggio al 31 luglio 2005. La presentazione dovrà essere effettuata mediante consegna diretta all'Ufficio Tributi del Comune che dovrà rilasciare ricevuta oppure tramite spedizione in busta bianca recante la dicitura "Dichiarazione I.C.I. 2004" a mezzo raccomandata postale senza ricevuta di ritorno indirizzata all'Ufficio Tributi di questo Comune. Il versamento dell'imposta, dovuto al Comune per gli immobili la cui superficie insiste sul territorio del Comune stesso, dovrà essere effettuato direttamente al "Concessionario della riscossione "Concessione di Roma – Banca Monte Paschi di Siena S.p.a – Viale dei Normanni n. 5 – 00184 Roma " – oppure a mezzo c/c postale n. 280008, intestato al predetto concessionario, in due rate, delle quali la prima, dal 1 al 30 giugno, pari al 50% dell' imposta versata nel 2002 e la seconda dal 1 al 20 dicembre, con eventuale conguaglio a saldo dell' imposta dovuta per l' intero anno. E' ammesso il versamento in unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata. Il versamento non è dovuto se l' imposta non è superiore a Euro 2,07.

In caso di omesso o ritardato pagamento si applicano le sanzioni e gli interessi previsti dalla vigente normativa.

Date di Scadenza per i pagamenti dell' Imposta

Versamento in Acconto del 50% entro il 30 Giugno

Versamento a Saldo del 100% entro il 30 Giugno

Versamento a Saldo del 50% entro il 20 Dicembre