

Comunicato Patronato INCA/ CGIL Svizzera su IRPEF e ICI

Adempimenti fiscali per i proprietari di beni immobili in Italia

I proprietari di beni immobili (fabbricati e/o terreni) siti sul territorio italiano sono tenuti ogni anno a versare l'IRPEF allo stato italiano e l'ICI al comune nel quale è ubicato il fabbricato o il terreno.

Documenti indispensabili per la dichiarazione IRPEF e il calcolo dell' ICI

1. Codice fiscale (cartellino verde rilasciato dall'ufficio distrettuale delle imposte dirette).
2. Certificato catastale (rilasciato dall'ufficio tecnico erariale competente) o qualsiasi altro documento sul quale siano indicati i dati catastali necessari alla compilazione (dichiarazione fiscale dell'anno precedente).

IRPEF (imposta sui redditi delle persone fisiche)

Salvo proroghe dell'ultima ora, la dichiarazione, ossia il Modello Unico, dovrà essere presentato entro il 31 luglio 2007. Il contribuente versa nell'anno in corso in riferimento ai redditi posseduti nell'anno precedente; quindi nel 2007 si versa per i redditi posseduti nel 2006. Se i redditi prodotti nel 2006, derivanti da immobili, non superano complessivamente Euro 3.000, il contribuente è esonerato dalla presentazione del Modello UNICO. Al di sotto di Euro 12 nessuna imposta è dovuta.

Scadenze per il versamento dell'IRPEF

Il saldo 2006 e il primo acconto del 2007 - se ricorre - vanno effettuati entro il 16 luglio 2007. Se l'imposta viene versata dopo il 16 luglio, ma al massimo entro il 15 agosto 2007, il contribuente dovrà pagare una maggiorazione del 3,75% dell'importo dovuto più il 2,5% annuo di interessi; se versata a partire dal 16 agosto dovrà pagare una sanzione del 6% più i relativi interessi. Il secondo acconto 2007 è da versare entro il 30 novembre 2007.

Modalità di pagamento degli acconti IRPEF

Se il rigo differenza del prospetto di liquidazione del modello UNICO/2007 (RN23) è inferiore a Euro 52 non si deve alcun acconto, da Euro 52 e fino a Euro 262 scatterà l'obbligo di un unico acconto da versare entro il 30 novembre 2007 pari al 99% del rigo stesso. Infine nei casi in cui la riga differenza risultasse superiore a Euro 262, il contribuente dovrà effettuare il pagamento come segue:

- entro il 16 luglio 2007 prima rata di acconto 2007 (40% del 99% del rigo differenza).
- entro il 30 novembre 2007 seconda rata di acconto 2007 (rimanente 60%).

Deduzione IRPEF per la sua casa di abitazione

I residenti all'estero non possono usufruire della deduzione per l'abitazione principale, in quanto concessa esclusivamente ai contribuenti residenti in Italia.

Fasce di reddito e aliquote IRPEF

Fino a Euro 26.000 di reddito - la stragrande maggioranza dei casi che ci riguardano - l'aliquota IRPEF è del 23%, alla quale bisogna aggiungere :

- una addizionale regionale che varia a seconda di quanto stabilito dalle singole Regioni con un minimo dello 0,9%
- una addizionale comunale, prelevata tuttavia soltanto per i comuni che ne hanno deliberato l'applicazione e che va da un minimo dello 0,2% ad un massimo dello 0,5%.

Le altre fasce di reddito IRPEF e aliquote corrispondenti sono le seguenti:

da Euro 26.001 a 33.500: 33%

da Euro 33.501 a 100.000: 39%

oltre Euro 100.000: 43%

Scelta dell'8 per mille

Ricordiamo che il contribuente può devolvere, a suo piacimento, l'8 per mille dell'imposta dovuta allo Stato o ad una delle istituzioni religiose menzionate sul modello Unico, per scopi umanitari/sociali. Per operare la propria scelta il contribuente dovrà firmare nella casella corrispondente all'istituzione alla quale intende devolvere l'8 per mille. Se il contribuente non esprime la propria preferenza la quota sarà divisa tra tutte le istituzioni menzionate sulla dichiarazione, proporzionalmente alle scelte effettuate dai contribuenti.

ICI (Imposta Comunale sugli Immobili)

I residenti all'estero possono effettuare il pagamento dell'imposta in soluzione unica entro il 16 dicembre 2007 (con gli interessi annui del 2,5%).

L'ICI si paga sugli immobili posseduti nell'anno in corso e viene pagata nello stesso anno in cui è maturata; nel 2007 si pagherà l'ICI per gli immobili posseduti nel 2007.

Detrazioni per la prima casa

Contrariamente a quanto avviene per l'IRPEF, ai residenti all'estero è concessa la detrazione per l'abitazione principale intendendosi per abitazione principale quella che produce il reddito più alto a condizione che non sia data in locazione - a partire da Euro 103.29.

Aliquota per il calcolo dell'ICI

Attraverso le Delibere i Comuni definiscono annualmente le aliquote ICI da applicare (quest'anno possono farlo entro il 30 aprile), i consigli comunali attraverso il regolamento, possono determinare ulteriori sgravi o maggiori imposizioni. I comuni possono per esempio decidere l'applicazione di aliquote differenziate per la prima casa, i terreni, le aree edificabili ecc.

Presentazione della dichiarazione ICI

Va presentata in caso di acquisto o di vendita del bene immobile oppure terreno o, ancora , in caso di variazioni (esempio: variazione della quota di possesso in seguito di

eredità o compra-vendita di quote, variazione di utilizzo da abitazione principale ad altro uso ecc.) e non ogni anno come la dichiarazione IRPEF.

Per maggiori informazioni e chiarimenti rivolgersi al proprio Patronato di fiducia.