



## **I.C.I. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

### **Che cos'è l'ICI?**

L'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), istituita a decorrere dall'anno 1993, si applica secondo le disposizioni del D. Lgs. n. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni e con l'osservanza dei criteri stabiliti dal Regolamento Comunale. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati.

#### **Sono tenuti al pagamento dell'imposta:**

- il proprietario, anche se residente all'estero;
- l'usufruttuario;
- il titolare di diritto di uso;
- il titolare di diritto di abitazione;
- il titolare di diritto di enfiteusi;
- il titolare di diritto di superficie.
- il locatario del contratto di leasing

### **Cosa si deve fare?**

**Dal 2008:** La presentazione **della dichiarazione ICI** per gli immobili correttamente iscritti al catasto, è dovuta solo quando il contribuente intende avvalersi di agevolazioni o riduzioni di imposta non desumibili dai dati catastali (es. utilizzo dell'immobile come abitazione principale e pertinenza, immobile inagibile/inabitabile, immobile del centro storico inagibile/inabitabile in corso di ristrutturazione, comodato gratuito tra genitori e/o figli)

**In questi casi** il contribuente deve presentare **la dichiarazione ICI**, utilizzando l'apposito modello, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (**MODELLO UNICO**). Fino a quando non intervengono variazioni dei dati ed elementi indicati nella precedente dichiarazione, la stessa rimane valida.

### **Qual è l'ufficio comunale competente?**

Per ritirare i modelli per la dichiarazione I.C.I., le autodichiarazioni per la concessione in uso gratuito ai genitori e/o figli, nonché per gli immobili del centro storico inagibili/inabitabili in corso di ristrutturazione, i bollettini di ccp ed avere ogni tipo di informazione, è possibile recarsi in Municipio, al 1° piano, presso:

l'Ufficio Tributi , aperto al pubblico:

- da lunedì a venerdì, dalle 11.00 alle 13.00;
- Mercoledì 11.00 -13.00 e dalle 14.30 alle 17.00

E' possibile contattare telefonicamente l'Ufficio Tributi al numero 0321-7714210

### **Calcolo dell'I.C.I. per i fabbricati**

- A. Se il fabbricato è iscritto al Catasto, si moltiplica il valore catastale per l'aliquota deliberata dal Comune.

Il valore catastale si ottiene moltiplicando la rendita catastale, che va preliminarmente aumentata del 5%:

- x 100 se si tratta di abitazione e relative pertinenze .
- x 50 se si tratta di uffici , fabbricati ad uso industriale , artigianale.
- x 34 se si tratta di negozi.

- B. Se il fabbricato non è ancora iscritto al Catasto, (fatto salvo l'obbligo di provvedere all'accatastamento entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di conclusione lavori/effettivo utilizzo) si deve utilizzare la rendita catastale di un fabbricato simile iscritto (la cosiddetta rendita presunta).

- C. Se un fabbricato è in costruzione, l'I.C.I. si paga sul valore commerciale dell'area fabbricabile fino a quando non vengono ultimati i lavori o comunque fino a quando il fabbricato non è utilizzato.

L'imposta deve essere calcolata sulla base dei mesi di possesso durante l'anno in corso; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è contato per intero.

### **ESENZIONE I.C.I. per abitazione principale**

- La legge prevede per l'abitazione principale, intendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, l'esenzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.
- L'esenzione si estende anche alle pertinenze dell'abitazione principale.

Inoltre, l'esenzione è estesa anche alle seguenti unità immobiliari assimilate all'abitazione principale del soggetto passivo:

- l'abitazione (escluse le pertinenze) concessa in uso gratuito dai genitori ai figli o dai figli ai genitori che vi abbiano fissato la propria dimora abituale, con un nucleo familiare a sé stante. La concessione deve essere dimostrata con autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 che va presentata in Comune entro il termine per il primo pagamento dell'I.C.I. in cui ci si avvale dell'agevolazione.
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o diritto di usufrutto, di uso od abitazione da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito ad altri soggetti.
- le unità immobiliari, appartenenti alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari.
- l'unità immobiliare assegnata al coniuge separato o divorziato, qualora ricorrano le condizioni stabilite dall'art.6 del D.Lgs 504 del 1992.
- gli alloggi regolarmente assegnati dall'Agenzia Territoriale per la Casa (ex IACP). Sono escluse dall'esenzione, e quindi dovranno continuare a pagare, le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9 (case di lusso, ville e castelli) e relative pertinenze. Per queste abitazioni deve essere applicata l'aliquota del 4,0 per mille ed è riconosciuta una detrazione di imposta di Euro 103,29.

### **Calcolo dell'I.C.I. per le aree fabbricabili.**

Sono soggette all'I.C.I. le aree indicate come edificabili dagli strumenti urbanistici.

Per calcolare l'I.C.I. si moltiplica il valore di mercato dell'area fabbricabile per l'aliquota del 7,0 per mille deliberata dal Comune.

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Quali sono i valori delle aree edificabili?</b></p>	<p><b>Dal 1° gennaio 2005</b> i valori di riferimento, a metro quadro, delle aree edificabili presenti sul territorio comunale, come individuate nel vigente Piano Regolatore Comunale, sono i seguenti:</p> <p>Terreni edificabili a scopo residenziale a concessione singola <span style="float: right;"><b>50,00 €</b></span></p> <p>Terreni edificabili a scopo residenziale soggetti a PEC con convezione approvata dal Consiglio Comunale <span style="float: right;"><b>45,00</b></span></p> <p>Terreni edificabili a scopo residenziale soggetti a PEC senza convezione approvata dal Consiglio Comunale <span style="float: right;"><b>40,00 €</b></span></p> <p>Terreni edificabili a scopo industriale, commerciale o artigianale a concessione singola <span style="float: right;"><b>30,00 €</b></span></p> <p>Terreni edificabili a scopo industriale, commerciale o artigianale soggetti a PEC con convenzione approvata dal Consiglio Comunale <span style="float: right;"><b>27,00 €</b></span></p> <p>Terreni edificabili a scopo industriale, commerciale o artigianale soggetti a PEC senza convenzione approvata dal Consiglio Comunale <span style="float: right;"><b>24,00 €</b></span></p> <p>Terreni edificabili a scopo PEEP (Piano Edilizia Economica Popolare) <span style="float: right;"><b>20,00 €</b></span></p> <p>Terreni edificabili a scopo PIP (Edilizia industriale con vincolo pubblico) <span style="float: right;"><b>15,00 €</b></span></p> <p><b>**Aree interessate non marginalmente</b> da servitù di passaggio per oleodotti o fasce di rispetto per acquedotti (fascia ristretta), si considera per il lotto interessato una riduzione dei valori di cui sopra <b>del 20% ***</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualora i contribuenti versino una imposta sulla base di un valore non inferiore a quello suindicato, predeterminato con delibera comunale, l'Ufficio Tributi del Comune non procederà ad accertamento.</li> </ul>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Come si calcola l'ICI per i terreni agricoli?</b></p>	<p><b>Calcolo dell'I.C.I. per i terreni agricoli.</b></p> <p>Sono soggetti all'I.C.I. tutti i terreni agricoli, anche se il proprietario non è un agricoltore.</p> <p>L'imponibile I.C.I. si ottiene aumentando del 25% il reddito dominicale risultante al catasto terreni. Il risultato ottenuto va poi moltiplicato per 75. Per calcolare l'I.C.I. dovuta, si moltiplica la base imponibile così ottenuta per l'aliquota I.C.I. vigente (<b>7,0 per mille</b>).</p> <p>La legge prevede delle specifiche detrazioni, solo <u>per i coltivatori diretti o gli imprenditori agricoli che coltivano direttamente i propri terreni.</u></p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Aliquote anno 2008</b></p>	<p><b>Le aliquote sono le seguenti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Aliquota del 4,0 per mille per l'abitazione principale che appartiene alla cat. A1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze (C/6, C/2, C/7).</b></li> </ul> <p><b>La detrazione annua per l'abitazione principale (A1, A8 e A/9) è di euro 103,29.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Aliquota del 2,0 per mille per gli immobili del centro storico inabitabili o inagibili che sono in corso di ristrutturazione.</b> Occorre presentare l'autocertificazione come da modulo in distribuzione in Municipio</li> </ul> <p><b>Aliquota del 7,0 per mille per altri fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli.</b></p>

<p><b>Quando si deve pagare?</b></p>	<p>L'I.C.I. si paga in due rate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entro <b>il 16 di giugno si versa una rata pari al 50%</b> dell'imposta dovuta per l'anno 2009, calcolata utilizzando le aliquote e le detrazioni in vigore nell'anno 2008.</li> <li>• <b>Dal 1° al 16 dicembre</b> si versa il saldo, calcolato con le nuove aliquote vigenti per l'anno 2009, detraendo l'acconto già pagato a giugno.</li> </ul> <p><b>L'I.C.I. può essere versata anche in un'unica soluzione entro il 16 di giugno. In tal caso occorre calcolare l'ICI con le aliquote e le detrazioni vigenti per l'anno 2009.</b></p>
<p><b>Cosa succede in caso di ritardato pagamento</b></p>	<p>In caso di ritardato pagamento è possibile regolarizzare la propria situazione utilizzando il RAVVEDIMENTO OPEROSO, pagando il 2,5% in più entro i primi 30 giorni oppure il 3% dopo i trenta giorni ma comunque entro l'anno; sono inoltre dovuti gli interessi nella misura del 3% .</p> <p>Nel sito internet del Comune (<a href="http://www.comune.cerano.no.it">www.comune.cerano.no.it</a>) è disponibile la "calcolatrice", foglio da lavoro Excel, che consente il calcolo automatico del ravvedimento operoso.</p>
<p><b>Dove e come si paga?</b></p>	<p>Il pagamento va effettuato presso qualsiasi Ufficio postale a mezzo bollettino di conto corrente postale.</p> <p><b>Attenzione:</b> il Comune di Cerano <u>non invia</u> al domicilio dei contribuenti i bollettini per il pagamento.</p> <p>L'I.C.I. può essere versata, utilizzando l'apposito bollettino:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• presso qualsiasi ufficio postale</li> </ul> <p>Per il Comune di Cerano il versamento va effettuato con bollettino di conto corrente postale intestato :</p> <p style="text-align: center;"><b>ccp n.13888284 Tesoreria Comunale di Cerano</b></p> <p>In alternativa al pagamento con bollettino postale l'ICI può essere versata presso qualsiasi sportello bancario o postale utilizzando il <b>modello F24</b> (Delega unica di pagamento).</p> <p><b>L'importo deve essere pagato arrotondato all'euro</b> per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi , per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi.</p> <p>Nel sito internet del Comune ( <a href="http://www.comune.cerano.no.it">www.comune.cerano.no.it</a>) è disponibile la "calcolatrice ICI", foglio da lavoro Excel, che consente il calcolo automatico dell'imposta da versare, col semplice inserimento dei dati catastali degli immobili posseduti.</p>
<p><b>Chi è il responsabile del procedimento?</b></p>	<p>Responsabile dell'Ufficio Tributi è la dott.ssa Maria Chiara Galante.</p>
<p><b>Normativa di riferimento</b></p>	<p>D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504; Regolamento Comunale approvato con deliberazione del C. C. n. 10 del 20-02-2003.</p>