

## I.C.I. (IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI)

### CHI DEVE PAGARE L'IMPOSTA

Soggetto passivo dell'imposta, tenuto al pagamento e alle dichiarazioni previste da legge e regolamento comunale è:

- il proprietario di fabbricati, terreni fabbricabili o agricoli
- il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi e superficie su fabbricati, terreni fabbricabili o agricoli
- il locatario di immobili concessi in leasing
- il locatore di immobili concessi in locazione ad uso abitativo
- il locatore di terreni concessi in affitto
- il proprietario di immobili concessi in comodato
- il coniuge superstite
- l'erede con diritto di abitazione
- il socio di cooperativa edilizia
- l'assegnatario di alloggio Iacp
- il concessionario di aree demaniali

### OGGETTO DELL'IMPOSTA

Sono soggetti a Ici i seguenti immobili:

- il fabbricato già iscritto (e quello che deve ancora essere iscritto) al catasto edilizio urbano, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se precedente, dal momento in cui il fabbricato è utilizzato;
- l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero alle possibilità effettive di edificazione  
n.b.: sono considerati inedificabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e direttamente utilizzati per l'esercizio di attività agricole di coltivazione del fondo, silvicoltura, funghicoltura, allevamento di animali e attività connesse;
- il terreno agricolo.

### A CHI SI PAGA L'IMPOSTA

È il Comune nel cui territorio l'immobile insiste interamente o prevalentemente. In caso di immobile situato sul territorio di più Comuni, l'Ici si paga al Comune su cui si trova la prevalenza dell'immobile.

### PAGAMENTO DELL'IMPOSTA

L'ICI deve essere pagata per ogni anno in cui persiste la condizione di soggetto tenuto a pagare l'imposta

- ❑ Scadenze:

**PRIMA RATA** —————→ **16 giugno**  
**SECONDA RATA** —————→ **16 dicembre**

- ❑ Modalità di pagamento:

- su **conto corrente postale numero 23811995** intestato a: "**Comune di Sestu - Servizio Tesoreria Riscossioni ICI**";
- mediante modello unificato di versamento **F24** compilando la "Sezione Ici ed altri tributi locali" con i seguenti codici:

- codice-ente/codice-comune: **I695**
- codice tributo: - **3901** per abitazione principale
  - **3902** per terreni agricoli
  - **3903** per aree edificabili
  - **3904** per altri immobili

Si ricorda che:

- ❑ ogni proprietario deve eseguire versamenti separati
- ❑ l'importo minimo da pagare è 2,00 euro
- ❑ se l'importo dell'imposta complessivamente dovuta per ciascun anno è bassa e la prima rata è inferiore a 3,00 euro, il contribuente può pagare a dicembre l'importo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno.
- ❑ il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro: per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo.

## **COMPENSAZIONE DELL'IMPOSTA**

Crediti nei confronti dello Stato:

con il modello **F24** è possibile **compensare** l'imposta dovuta con eventuali crediti derivanti da imposte pagate in eccedenza nelle annualità precedenti.

Crediti ICI nei confronti del Comune:

con il modello **F24** o con il **bollettino postale** è possibile compensare l'ICI pagata in eccesso negli anni precedenti, previa comunicazione scritta all'Ufficio Tributi del Comune.

## **DICHIARAZIONE ICI**

Per quanto concerne la dichiarazione ICI, si avverte che l'obbligo viene meno a partire dal 1 gennaio 2008 in quanto è stata accertata l'effettiva circolazione e fruizione dei dati catastali tra pubbliche amministrazioni. Tuttavia la dichiarazione deve essere comunque presentata per gli immobili per i quali, nel corso del 2010, si sono verificati eventi non rilevabili telematicamente: beneficiari di riduzioni d'imposta, immobili per i quali non è stato utilizzato il modello unico informatico, altri casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non sono acquisibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale (si consiglia di consultare attentamente le **istruzioni alla dichiarazione Ici**).

Si sottolinea che è obbligatoria la dichiarazione del valore venale del terreno edificabile.

La dichiarazione può essere direttamente consegnata all'Ufficio Tributi del Comune, che rilascia apposita ricevuta, oppure fatta pervenire in busta chiusa con raccomandata senza ricevuta di ritorno a: Ufficio Tributi del Comune di Sestu - Via Scipione 1 – 09028 Sestu. Nella busta deve essere riportata la dicitura: “Dichiarazione ICI anno 2010”. Il termine di presentazione coincide con il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno 2010.

Si rammenta che la comunicazione di cui all'art. 59 lettera 1) Decreto Legislativo numero 446 del 1997 è abolita dall'anno 2007.

L'obbligo di dichiarazione è indipendente da quello del pagamento: la dichiarazione si presenta anche se il contribuente non deve pagare niente.

Si rende noto che i **moduli per le dichiarazioni ICI** e le relative istruzioni sono messi a disposizione gratuita dei contribuenti da parte del Comune e sono ritirabili presso gli uffici del Comune in via Scipione 1.

## RESIDENTI ALL'ESTERO

Ferme restando le stesse scadenze fissate per i residenti nel territorio italiano, le sole persone fisiche residenti all'estero possono anche effettuare il versamento dell'imposta in unica soluzione, dal 1 al 16 dicembre, senza applicazione di sanzioni ma con l'applicazione dell'interesse di mora al tasso del 3% sulla rata non versata entro il 16 giugno. Il versamento deve essere effettuato con vaglia postale intestato al Comune di Sestu.

## BASE IMPONIBILE

Per sapere quanto si deve pagare è necessario prima determinare la **base imponibile**.

La base imponibile è data dal valore dell'immobile con riferimento a diversi parametri:

- Per i **fabbricati iscritti in catasto**, è la **rendita catastale** risultante il 1° gennaio dell'anno in corso (aumentata del 5%):
  - moltiplicata per 100 per le categorie **A** e **C** (escluse A/10 e C/1)
  - moltiplicata per 140 per la categoria **B**
  - moltiplicata per 50 per le categorie **A/10** e **D**
  - moltiplicata per 34 per la categoria **C/1**

<b>FABBRICATI CAT. A, C</b> Rendita x 100 + 5%	<b>FABBRICATI CAT. A/10, D</b> Rendita x 50 + 5%
<b>FABBRICATI CAT. C/1</b> Rendita x 34 + 5%	<b>FABBRICATI CAT. B</b> Rendita x 140 + 5%

**N.B.:** 1) Ai fini Ici si utilizza la rendita catastale in vigore al 1 gennaio dell'anno d'imposta

2) Per i fabbricati la base imponibile è ridotta del 50 per cento quando sussiste lo stato di inagibilità o inabitabilità, intendendosi per tale il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per godere del beneficio occorre presentare apposita denuncia, corredata dall'attestazione dello stato di inagibilità rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale ovvero apposita autocertificazione.

- Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile è determinata dal **valore commerciale** al 1 gennaio dell'anno di imposizione, determinato avendo riguardo alla zona di ubicazione, all'indice di edificabilità territoriale, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per lavori di adattamento del terreno, ai prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita di aree aventi caratteristiche simili. Il Regolamento Comunale Ici (modificato nel 2010 in seguito all'approvazione del PUC) ha fissato i seguenti valori minimi delle aree edificabili per l'effettuazione degli accertamenti da parte del Comune (non si farà luogo ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree sia stata determinata in base a detti valori e risulti tempestivamente versata):

ZONA URBANISTICA OMOGENEA	VALORE UNITARIO A MQ.
(A) centro storico :	
- in assenza di piano particolareggiato	€/mq 146,42
- con piano particolareggiato in vigore	€/mq 195,22
(B1) di completamento residenziale interno	€/mq 225,72
(B2) di completamento residenziale esterno	€/mq 244,02
(B2) in presenza di vincolo urbanistico	€/mq 207,42
(C) di espansione residenziale:	
C1 (ex zone C e C*):	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 60,94
- P. di L. convenzionato e urbanizzazione in corso	€/mq 111,82
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 162,71
C2 (semi estensiva):	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 26,55
- P. di L. convenzionato e urbanizzazione in corso	€/mq 82,41
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 138,27
- in presenza del vincolo urbanistico	€/mq 22,57
C3 (semi estensiva):	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 21,25
- P. di L. convenzionato e urbanizzazione in corso	€/mq 54,87
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 88,50
- in presenza del vincolo urbanistico	€/mq 18,05
C3+S (solo quota C3):	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 21,25
- P. di L. convenzionato e urbanizzazione in corso	€/mq 54,87
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 88,50
C3+S (solo quota S):	

- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 17,00
- in presenza del vincolo urbanistico:	€/mq 14,45
C4 (super estensiva):	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 16,61
- P. di L. convenzionato e urbanizzazione in corso	€/mq 19,42
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 21,92
Cpi (Dedalo e Ateneo):	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 60,94
- P. di L. convenzionato e urbanizzazione in corso	€/mq 111,82
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 162,71
C ex L.167/62	€/mq 14,12
(D1) industriali-commerciali-artigianali e di deposito, di consolidamento delle attività esistenti:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 81,78 *
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 109,03
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 136,29
(D1*) commerciale turistica e di svago:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 81,78 *
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 109,03
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 136,29
(D2) industriali-commerciali-artigianali e di deposito, di nuovo insediamento:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 62,90 *
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 83,87
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 104,84
(D3) commerciale-artigianale:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 47,18
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 62,90
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 78,63
in presenza del vincolo urbanistico:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 40,10
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 62,90
(G1) servizi generali per attrezzature zonali e di carattere settoriale:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 16,20
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 26,10
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 36,00
(G1*) servizi commerciali-direzionali, interessati da piani attuativi approvati:	

- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 19,24
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 30,99
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 42,75
(G 2) servizi generali per attrezzature di scala urbana e metropolitana:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 15,19
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 24,47
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 33,75
(G 3) attrezzature ricettive nel verde:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 12,65
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 20,39
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 28,12
in presenza del vincolo urbanistico	€/mq 10,75
(G 4) - (G4*) servizi generali di supporto dell'attività agroalimentare	€/mq 10,74
(G 5) - (G5*) - (G*5) servizi generali per attrezzature culturali, sociali, sportive, ricreative:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 12,62
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 14,51
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 15,77
(G 6) servizi e attrezzature per lo sport, la cultura, lo svago e i servizi sociali:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 8,44
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 13,59
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 18,75
(G 7) servizi generali e impianti tecnologici	€/mq 9,67
(G 8) servizi generali a forte connotazione ambientale:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 5,92
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 9,54
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 13,16
(G 9) servizi e attrezzature commerciali, ricettive, d'intrattenimento e di svago, interessati da piani attuativi approvati:	
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 75,00
(G 10) ex zona D1* servizi commerciali, ricettivi e di svago:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 17,21
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 27,73
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 38,25
- in presenza del vincolo urbanistico	€/mq 14,63
(G 10*) servizi commerciali, ricettivi e di svago:	

- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 9,56
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 15,41
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 21,25
- in presenza del vincolo urbanistico	€/mq 8,13
(G 11) strutture per lo sport, la cultura, il tempo libero, i servizi sociali e ricreativi:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 9,56
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 15,41
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 21,25
- in presenza del vincolo urbanistico	€/mq 8,13
(G13) serbatoio idrico	€/mq 3,53
(G15) distributori di carburanti	€/mq 9,56
(S2) attrezzature di interesse comune	€/mq 9,56
(S3) spazi e verde pubblico attrezzati	€/mq 9,56
(S4) parcheggi	€/mq 9,56

\*ATTENZIONE! Per il biennio 2011/2012 il valore delle aree appartenenti alla 1<sup>a</sup> fascia delle zone omogenee D1 e D2 (con sola classificazione o solo piano di lottizzazione approvato) è considerato congruo se inferiore fino al 35% rispetto al valore stabilito al comma precedente.

Tali valori saranno utilizzati dall'ufficio per gli accertamenti fino a successiva determinazione da parte del Comune.

➤ Per i **terreni agricoli**, la base imponibile è il **reddito dominicale** risultante in catasto al 1 gennaio dell'anno in corso, moltiplicato per 75 e aumentato del 25 per cento:

<b>TERRENI AGRICOLI</b> <b>Reddito dominicale x 75 + 25%</b>
---

#### IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

Gli imprenditori agricoli professionali e i coltivatori diretti che esercitano l'attività agricola a titolo principale godono di una particolare agevolazione per quanto riguarda l'imposta dovuta sui terreni agricoli **posseduti e condotti direttamente**. Infatti, l'Ici è dovuta per la parte di terreno il cui valore imponibile eccede 25.822,84 euro, con l'applicazione di riduzioni fino a una base imponibile di 129.114,22. In particolare:

per basi imponibili fino a 25.822,84 euro	l'esenzione è totale
per basi imponibili comprese fra 25.822,84 e 61.974,83 euro	si applica la riduzione pari al 70%
per basi imponibili comprese fra 61.974,83 e 103.291,38 euro	si applica la riduzione pari al 50%
per basi imponibili comprese fra 103.291,38 e 129.114,22 euro	si applica la riduzione pari al 25%
per basi imponibili oltre 129.114,22 euro	non compete nessuna riduzione

Si ricorda che:

- ❑ Sono considerati imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti a titolo principale le **persone fisiche** iscritte negli elenchi comunali di cui alla Legge 9 del 1963 e soggette all'**obbligo** di assicurazione per vecchiaia, invalidità e malattia presso l'INPS.
- ❑ La cancellazione dagli elenchi vale a partire dal 1 gennaio dell'anno successivo.
- ❑ Non godono di tali benefici i coltivatori diretti in pensione, che continuano a versare volontariamente i contributi previdenziali.
- ❑ Nel caso in cui i terreni siano in comproprietà, le riduzioni di cui sopra si applicano solo ai proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale.
- ❑ Qualora i terreni coltivati siano ubicati in comuni diversi e non siano collegati, l'imposta compete a ciascun comune su cui il terreno insiste. Le detrazioni di cui sopra si applicano in proporzione al valore dei singoli terreni.
- ❑ Qualora i terreni coltivati siano ubicati in comuni diversi e siano collegati, l'imposta compete al comune su cui vi è la prevalenza del terreno.
- ❑ Valgono anche in questo caso le considerazioni relative alla percentuale di possesso e alla ripartizione dell'imposta in dodicesimi.

#### **FABBRICATI CATEGORIA "D" INTERAMENTE POSSEDUTI DA IMPRESE**

Gli immobili appartenenti al gruppo "D", **non iscritti al catasto e interamente posseduti da imprese**, pagano l'imposta moltiplicando l'aliquota per il valore contabile del bene, a sua volta dato dal costo di costruzione o di ampliamento. I costi sostenuti per la costruzione dell'immobile devono essere moltiplicati con coefficienti di adeguamento stabiliti annualmente dal Ministero delle Finanze con decreto.

Agli effetti dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) dovuta per l'anno 2011, per la determinazione del valore dei fabbricati di cui all'art. 5, comma 3, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i coefficienti di aggiornamento sono stabiliti nelle seguenti misure:

- per l'anno 2011 = 1,02;
- per l'anno 2010 = 1,04;
- per l'anno 2009 = 1,04;
- per l'anno 2008 = 1,08;
- per l'anno 2007 = 1,12;
- per l'anno 2006 = 1,15;
- per l'anno 2005 = 1,19;
- per l'anno 2004 = 1,26;
- per l'anno 2003 = 1,30;
- per l'anno 2002 = 1,34;
- per l'anno 2001 = 1,37;
- per l'anno 2000 = 1,42;
- per l'anno 1999 = 1,44;
- per l'anno 1998 = 1,46;
- per l'anno 1997 = 1,50;
- per l'anno 1996 = 1,55;



per l'anno 1995 = 1,59;  
per l'anno 1994 = 1,64;  
per l'anno 1993 = 1,68;  
per l'anno 1992 = 1,69;  
per l'anno 1991 = 1,73;  
per l'anno 1990 = 1,81;  
per l'anno 1989 = 1,89;  
per l'anno 1988 = 1,97;  
per l'anno 1987 = 2,14;  
per l'anno 1986 = 2,30;  
per l'anno 1985 = 2,46;  
per l'anno 1984 = 2,63;  
per l'anno 1983 = 2,79;  
per l'anno 1982 e anni precedenti = 2,96.

- ❑ Se a tali fabbricati è stata attribuita la rendita nel corrente anno, l'imposta per l'anno in corso continuerà ad essere calcolata sul valore contabile
- ❑ I costi incrementativi contabilizzati lo scorso anno influiranno sul calcolo dell'imposta dovuta per il corrente anno
- ❑ I costi incrementativi contabilizzati nel corrente anno influiranno sul calcolo dell'imposta dovuta per il prossimo anno

### **ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE**

A partire dall'anno d'imposta 2008 (decreto legge 93 del 2008) è abolita l'imposta dovuta sull'abitazione principale. Rientrano nel beneficio i casi di assimilazione all'abitazione principale stabiliti dalla legge e dal regolamento comunale:

- a) fabbricati concessi in uso gratuito a parenti in linea retta fino al terzo grado e che nelle stesse hanno stabilito la propria residenza e dimora abituale (il beneficio decorre dall'anno successivo alla presentazione della relativa domanda all'ufficio tributi);
- b) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà od usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate;
- c) unità immobiliari appartenenti a titolo di proprietà od in diritto di superficie a cooperative edilizie a proprietà indivisa ed adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- d) gli alloggi assegnati dagli istituti autonomi delle case popolari;
- e) unità immobiliari del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

Continuano a pagare con l'aliquota ridotta del 4 per mille e l'applicazione della detrazione di 105,00 euro i proprietari di immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8, A9 e i residenti all'estero per gli immobili ad uso abitativo non locati.

N.B. Le **pertinenze dell'abitazione principale** (cantine, box, posti macchina coperti e scoperti), anche se indicate distintamente in catasto e purchè facenti parte dello stesso immobile in cui insiste l'abitazione principale, sono assoggettate allo stesso trattamento fiscale dell'abitazione principale.

## CALCOLO DELL'IMPOSTA

Determinata la **base imponibile**, l'imposta si ricava:

per **l'abitazione principale**, moltiplicando la base imponibile per l'aliquota del 4 per mille. Dall'importo ottenuto va sottratta la detrazione di 105,00 euro e si versa la differenza.

per **gli altri immobili**, moltiplicando la base imponibile per l'aliquota deliberata dal Comune per l'anno 2008.

- |                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| a) <b>4,5 per mille</b>  | per le aree edificabili      |
| b) <b>5,75 per mille</b> | per tutti gli altri immobili |

## MODALITA' DI CALCOLO

Il **versamento della prima rata**, da eseguire sempre **entro il 16 giugno**, è pari al 50 per cento dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote in vigore nell'anno precedente.

La **seconda rata**, da versare entro il **16 dicembre**, comporterà un conguaglio del tributo complessivo per l'anno in corso.

Difficoltà potrebbero sorgere al verificarsi di situazioni particolari. La circolare ministeriale 3 del 2001 ha suggerito alcuni casi e il comportamento che il contribuente deve tenere se si trova nelle seguenti circostanze:

**Caso n. 1:** l'immobile cambia destinazione durante il corrente anno (es. terreno agricolo che diventa area edificabile). In tal caso l'acconto Ici 2011 si calcola applicando le aliquote e le detrazioni in vigore nel precedente anno d'imposta per la nuova fattispecie. Entro il 16 dicembre si versa l'eventuale conguaglio.

**Caso n. 2:** l'immobile è stato acquistato nel corso dell'anno precedente (l'Ici dovuta nell'anno precedente era espressa in dodicesimi). In tal caso l'acconto Ici 2011 si calcola applicando le aliquote e le detrazioni in vigore l'anno precedente considerando l'immobile come posseduto per l'intero anno. Entro il 16 dicembre si versa l'eventuale conguaglio.

**Caso n. 3:** l'immobile viene ceduto prima del 16 giugno 2011. In tal caso l'acconto Ici 2011 si calcola applicando le aliquote e le detrazioni in vigore l'anno precedente e considerando i mesi di possesso dell'anno in corso. Entro il 16 dicembre si versa l'eventuale conguaglio.

**Caso n. 4:** l'immobile viene acquistato nel corso del corrente anno. In tal caso l'acconto Ici 2011 si calcola applicando le aliquote e le detrazioni in vigore l'anno precedente e si considerano i mesi di possesso dell'anno in corso. Entro il 16 dicembre si versa l'eventuale conguaglio.

Chi vuole versare tutto in **unica soluzione** può farlo, calcolando l'imposta dovuta per l'intero anno 2011, sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dal Comune per il corrente anno d'imposta e versando l'intero importo entro il termine per il pagamento dell'acconto (16 giugno 2011).

Si ricorda che l'Ici è un'imposta annuale, dovuta in proporzione al periodo dell'anno nel quale si è protratto il possesso.

Per gli immobili acquistati dopo il primo gennaio l'imposta dovuta per il 2011 deve essere divisa per dodici e moltiplicata per i mesi di effettivo possesso (ai fini Ici si considera per intero il mese in cui si superano i 14 giorni). Nel caso di immobili in comproprietà, l'Ici è dovuta in base alla percentuale di possesso.

In questo caso occorre calcolare l'imposta dovuta per l'intero anno e moltiplicare per la propria percentuale di possesso. La detrazione per abitazione principale si divide in parti uguali fra tutti i soggetti tenuti a pagare l'imposta che dimorano nell'abitazione principale.

#### COMPILAZIONE DEL BOLLETTINO

Il contribuente deve indicare:

- cognome, nome, indirizzo e codice fiscale
- il comune destinatario del versamento
- l'importo dell'imposta in cifre e in lettere negli appositi spazi, arrotondando all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo
- il numero dei fabbricati
- le ultime due cifre dell'anno di competenza del tributo
- con una "X" indicare se si tratta di versamento in acconto, saldo (o entrambi, se il versamento è effettuato in unica soluzione)
- nel dettaglio importi indicare in modo distinto l'imposta dovuta per terreni agricoli, aree fabbricabili, abitazione principale, altri fabbricati
- indicare l'importo della detrazione comunale per abitazione principale

#### CONTRIBUENTI FALLITI

Anche gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa sono soggetti a Ici per l'intera durata del procedimento. Il curatore o il commissario liquidatore sono obbligati a presentare una dichiarazione attestante l'avvio della procedura entro 90 giorni dalla data della nomina, da inviare al Comune di ubicazione degli immobili. Il versamento dell'imposta dovuta per il periodo della durata della procedura concorsuale deve essere effettuato entro 3 mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. Non vi è più obbligo della dichiarazione finale.

#### CONTRIBUENTI DECEDUTI

In caso di decesso del contribuente, l'imposta calcolata fino a questa data dev'essere versata dagli eredi, entro i termini ordinari di versamento, con bollettino intestato al deceduto. La dichiarazione di **cessazione** dev'essere effettuata da uno degli eredi a nome del deceduto, entro i termini per la presentazione della dichiarazione dei redditi, utilizzando l'apposito modulo di dichiarazione Ici messo a disposizione gratuita dal Comune.

A partire dalla data successiva al decesso la proprietà degli immobili passa agli eredi che devono versare l'imposta in base alla percentuale di possesso, compilando distinti bollettini. La dichiarazione di **acquisizione** della proprietà dev'essere effettuata da ciascuno degli eredi, entro lo stesso termine. Nel caso in cui gli eredi e i legatari abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili, non sono obbligati a presentare dichiarazione di cessazione e acquisizione.

Si ricorda che al coniuge superstite spetta il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare. In questo caso il coniuge deve presentare la dichiarazione e versare l'imposta.

## RAVVEDIMENTO OPEROSO PER OMESSO VERSAMENTO

Per coloro che per qualsiasi motivo non effettuassero i versamenti delle due rate entro le scadenze di legge, è prevista la possibilità di sanare le violazioni commesse attraverso il ravvedimento operoso, istituto che permette all'autore delle omissioni o delle irregolarità nel pagamento delle imposte e tasse di provvedervi spontaneamente, entro i termini di seguito indicati.

In particolare:

- Coloro che omettono in tutto o in parte il versamento dell'acconto (16 giugno) o del saldo (16 dicembre), possono regolarizzare il pagamento:
  - ❖ entro i successivi 30 giorni (16 luglio per l'acconto, 15 gennaio per il saldo), versando:
    - 1) l'imposta dovuta;
    - 2) la sanzione del 3 per cento sull'imposta dovuta;
    - 3) gli interessi al tasso legale del 1,5 per cento maturati giorno per giorno (0,00411 per cento giornaliero) sull'imposta da versare.
  - ❖ entro il termine per la presentazione della dichiarazione Ici relativa all'anno d'imposta nel quale è stata commessa la violazione, versando:
    - 4) l'imposta dovuta;
    - 5) la sanzione del 3,75 per cento sull'imposta dovuta;
    - 6) gli interessi al tasso legale del 1,5 per cento maturati giorno per giorno (0,00411 per cento giornaliero) sull'imposta da versare.

### Esempio di calcolo degli interessi:

somma dovuta x 1,5% x giorni di ritardo : 365

ovvero:

somma dovuta x 0,00411% x giorni di ritardo

In entrambi i casi il pagamento dovrà essere effettuato con lo stesso modulo utilizzabile per versare l'ICI (bollettino postale o modello F24) avendo cura di barrare l'apposita casella "ravvedimento" e di indicare nelle caselle dedicate alle voci "terreni agricoli", "aree fabbricabili", "abitazione principale", "altre abitazioni", gli importi relativi alla **sola imposta** (al netto di sanzioni e interessi). La somma da versare dovrà comprendere, oltre all'imposta, la sanzione ridotta e gli interessi.

## RAVVEDIMENTO OPEROSO PER OMESSA DICHIARAZIONE

È possibile sanare l'omessa dichiarazione presentandola **entro 90 giorni** dalla scadenza con allegata la fotocopia del versamento e scrivendo nelle annotazioni: "Ravvedimento operoso per omessa dichiarazione", con specificazione di imposta, sanzioni ed interessi, **contestualmente** va eseguito:

- il pagamento dell' eventuale **imposta** non versata;
- il pagamento degli **interessi moratori** al tasso legale (da calcolarsi sull'eventuale imposta non versata);
- il pagamento della sanzione del 10% (1/10 del 100%) da calcolarsi sull'eventuale imposta non versata con un minimo di Euro 5,10 (1/10 di 51,00) anche se non vi è differenza d'imposta da versare.

Se la dichiarazione è presentata con un ritardo superiore a 90 giorni ma entro il termine per la presentazione della successiva dichiarazione Ici, il ravvedimento si perfeziona con il pagamento **contestuale**:

- dell' eventuale **imposta** non versata;

- degli **interessi moratori** al tasso legale (da calcolarsi sull'eventuale imposta non versata);
- della sanzione del 12,50% (1/8 del 100%) da calcolarsi sull'eventuale imposta non versata con un minimo di Euro 6,38 (1/8 di 51,00) anche se non vi è differenza d'imposta da versare.

Alla denuncia presentata in ritardo deve essere allegata la fotocopia del versamento; sulle annotazioni deve essere riportata la dicitura: "Ravvedimento operoso per omessa dichiarazione", con specificazione di imposta, sanzioni ed interessi versati.

Il pagamento dovrà essere effettuato con lo stesso modulo utilizzabile per versare l'ICI (bollettino postale o modello F24) in autoliquidazione avendo cura di barrare l'apposita casella "ravvedimento". La somma da versare dovrà comprendere, oltre all'imposta, la sanzione ridotta e gli interessi.

### **RAVVEDIMENTO OPEROSO PER INFEDELE DICHIARAZIONE**

E' possibile sanare gli errori **sostanziali**, che incidono sulla determinazione e sul pagamento del tributo, presentando una dichiarazione rettificativa entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno durante il quale è stata commessa la violazione, pagando la sanzione del 6,25% (1/8 del 50% ) calcolata sulla differenza tra l'imposta versata e quella effettivamente dovuta, oltre gli interessi moratori.

Si rammenta che in tal caso, la riconduzione a fedeltà (o minore fedeltà), mediante la fruizione del ravvedimento, esplica la sua efficacia limitatamente al secondo anno di imposta antecedente a quello nel quale viene presentata la dichiarazione rettificativa.

La dichiarazione rettificativa va redatta sul modello ministeriale. Il contribuente dovrà presentare la dichiarazione integrativa con allegata fotocopia della ricevuta di versamento e scrivendo nelle "Annotazioni" la dicitura "Ravvedimento operoso per rettifica di dichiarazione". Dovrà inoltre specificare le parti della somma complessivamente versata, riguardanti rispettivamente l'imposta, gli interessi e la sanzione.

### **RIMBORSI**

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, oppure da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione della richiesta