



# COMUNE DI TRECENTA

## NOTA INFORMATIVA ICI 2011

### **DA CHI È' DOVUTA**

L'ICI ( Imposta comunale sugli immobili) è dovuta dal proprietario dell'immobile (fabbricato, terreno agricolo, area fabbricabile) e dal titolare del diritto d'uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie, locatario di contratti di locazione (leasing), concessionari di aree demaniali, anche se non residenti in Italia, in proporzione alla percentuale di possesso, ed ai mesi di possesso. L'imposta va calcolata su base mensile, quindi se il possesso si ha per più di 14 giorni il mese è considerato per intero, in caso contrario no.

### **ALIQUOTE I.C.I 2011 E DETRAZIONI**

**6 per mille per abitazione principale (abitazione di residenza) e sue pertinenze- per le quali non è applicabile l'esenzione (vedi voce Esenzioni) . La detrazione per l'abitazione principale è di 103,29 euro annui, ripartita in parti uguali tra i soggetti proprietari che l'abitano.**

**7 per mille per altri immobili ( altri fabbricati- aree edificabili e terreni agricoli)**

### **MODALITA' DI PAGAMENTO**

I versamenti potranno essere effettuati con utilizzo :

-**del modello F24**, presso tutti gli uffici postali o presso tutte le banche d'Italia (completamente gratuito per il contribuente). L'utilizzo dell'F24 consente di compensare l'imposta con eventuali crediti maturati per altri tributi erariali (irpef, iva, ecc.).

-**del bollettino di c.c.p n. 12885455** intestato a Comune di Trecenta Servizio Tesoreria – I.C.I P.zza G. Marconi , 1 45027 Trecenta, presso tutti gli uffici postali d'Italia.

Il modello F24 può essere scaricato dal sito [www.finanze.it](http://www.finanze.it) alla voce modulistica e i bollettini possono essere ritirati presso il Comune o uffici postali. **Il pagamento deve essere arrotondato all'euro** per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo. Il Contribuente che non ha versato l'imposta nei termini previsti, può effettuare il versamento tardivo avvalendosi della procedura "Ravvedimento Operoso" che consente di regolarizzare quanto dovuto versando contestualmente sanzioni e interessi ridotti ( art 13 D.Lgs n.472/97 e succ mod).

**E' stabilito in €. 2,07 il limite minimo di versamento annuo.**

### **SCADENZE VERSAMENTI : 16 giugno 2011 –I^ RATA - 16 dicembre 2011 –II^ RATA**

E' data la possibilità di effettuare il versamento in unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata. Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono pagare l'Ici in unica soluzione entro il 16 dicembre 2011 con l'aggiunta degli interessi del 3%. **L'omesso, insufficiente o tardivo pagamento ( anche di un solo giorno ) comporta la sanzione del 30% sull'importo non versato o versato in ritardo.**

### **DICHIARAZIONI PER L'ANNO 2010**

Le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2010 per le casistiche previste dalla normativa vigente (compiutamente descritte nelle istruzioni per la compilazione del

modello) dovranno essere dichiarate entro il 30 giugno 2011, o comunque entro i termini per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2010. Si specifica che per i contribuenti che effettuano l'invio telematico della dichiarazione dei redditi e per le società di persone e di capitali (unico 2011) il termine di presentazione della dichiarazione ICI 2010 è fissato al 30 settembre 2011. La dichiarazione ICI deve essere presentata una sola volta e successivamente solo se si verificano variazioni nei dati inizialmente dichiarati. I modelli sono disponibili presso il Comune o scaricabili gratuitamente dal sito [www.finanze.it](http://www.finanze.it). **La mancata presentazione della dichiarazione comporta applicazione di sanzioni.**

### **ESENZIONI**

Sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili – I.c.i. le **unità immobiliari previste dall'art.1 del D.L. 27.5.2008, n.93, convertito in Legge 24.7.2008, n.126** e precisamente:

- a) unità immobiliare adibita ad abitazione principale, come individuata dal D.lgs. 504/1992 e successive modificazioni. **Non sono esenti le unità immobiliari di categoria catastale A1, A8 e A9. L'abitazione principale si identifica con quella di residenza anagrafica e per il periodo dell'anno in cui si protrae tale destinazione.**
- b) l'unità immobiliare posseduta dal coniuge che per effetto di separazione legale, scioglimento, annullamento o cessazione degli effetti civili del matrimonio risulta non assegnatario della casa coniugale, purché lo stesso non sia titolare di diritti di proprietà o diritti reali su abitazioni situate nel Comune di Trecenta;
- c) le unità immobiliari assimilate all'abitazione principale con l'art.13 del regolamento comunale I.c.i.;

**Le assimilazioni operate dal Comune RIENTRANTI nei casi di cui al punto c) sopracitato sono le seguenti:**

- 1) **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- 2) **alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (ora ATER);**
- 3) **l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari (ricovero permanente), a condizione che non risulti locata **o totalmente utilizzata a qualsiasi titolo da altri soggetti;**
- 4) **-le pertinenze dell'abitazione principale**, come definite dall'art 817 del C.C. ovvero funzionalmente legate all'abitazione principale, possedute a titolo di proprietà o altro diritto reale dal possessore della predetta abitazione, **identificate catastalmente nelle categorie C2-C6-C7, limitatamente a una per ciascuna categoria**, ubicate nel medesimo corpo immobiliare contraddistinto da un unico numero civico o a corpi immobiliari contigui anche se con accesso da vie diverse, ma nella medesima area pertinenziale e/o cortiliva dell'abitazione principale. Es. il proprietario di due garage (cat C/06) o due cantine- magazzini (cat C/02) dovrà versare l'Ici su un immobile.
- 5) **unità immobiliare concessa in uso gratuito dal possessore ai familiari ( linea retta fino al 1°-collaterale fino al 2°) a condizione:**

**a) che il possessore:**

- risieda ed occupi altra abitazione a titolo di locazione;
- conviva con parenti dello stesso grado di cui sopracitati; sono esclusi i casi di convivenza tra marito e moglie essendo considerato rapporto di coniuge.

**b) che l'abitazione concessa in uso e quella occupata da possessore**, anche se distintamente accatastate, siano situate nello stesso immobile e **fra loro**

**comunicanti(internamente e non esternamente)** anche con numeri civici e nuclei familiari diversi, a condizione che il familiare al quale è data in uso risieda nella stessa.  
**Tutti i casi sopracitati devono essere dichiarati ( vedi punto Dichiarazione Ici)**

#### **ESCLUSIONI DALL'ESENZIONE :**

- **unità immobiliari di categoria catastale A1, A8 e A9 destinate ad abitazione principale del proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento.**
- ***unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato;***
- in base alla Risoluzione 1/DF del 04.03.2009 il Ministero restano esclusi da beneficio dell'esenzione gli immobili:
  - **concessi in uso gratuito agli affini (suocero/a – genero e nuora),**
  - locati a soggetti che vi dimorano
  - posseduti da soggetti che per obblighi di lavoro risiedono fuori dal comune di origine.

**AREE EDIFICABILI** L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, **essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.** In base al regolamento possono assolvere l'imposta come terreni agricoli le seguenti aree individuate dal P.R.G: Zona F31A-F31B-verde pubblico esistente e di progetto; Zona F4A-F4B- parcheggi esistenti e di progetto.

Si invitano i contribuenti a verificare i valori delle aree determinati annualmente dal Comune. Tali valori saranno comunque derogati dall'Ufficio allorquando risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati dei quali l'Ufficio venga a conoscenza.

#### **FABBRICATI FATISCENTI**

Le caratteristiche di fatiscenza sono identificabili con le seguenti fattispecie:

- inagibilità o inabitabilità derivante da certificato rilasciato dall'ufficio tecnico comunale;
- necessità di interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia ai sensi del vigente regolamento edilizio;

**Non sono considerati inagibili o inabitabili** gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori edilizi di qualsiasi tipo diretti alla conservazione , ammodernamento o miglioramento dell'immobile, **manutenzione ordinaria o straordinaria.** La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione di una dichiarazione sostitutiva.

**VARIAZIONI COLTURALI.** **Nel calcolo dell'imposta per i terreni fare attenzione alle possibili variazioni di reddito domenicale effettuate dal Catasto e comunicate attraverso pubblicazione sul sito [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it) , su G.U o in elenco presso i Comuni.** Si rammenta che per l'applicazione delle riduzioni previste dall'art 9 del D.Lgs n.504/92 si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli e titolo principale i soggetti iscritti negli appositi elenchi Inps (ex Scau) con obbligo di assicurazione per invalidità vecchiaia e malattia, sono pertanto esclusi i pensionati agricoli. L'esclusione avviene dal 1 gennaio dell'anno successivo alla cancellazione.

### **FABBRICATI RURALI**

Il contribuente, ai fini dell'esonero dell'applicazione dell'Ici ai fabbricati rurali censiti al catasto urbano e non censiti, deve dichiarare mediante autocertificazione il possesso dei requisiti previsti all'art 2 del D.P.R. n. 139/1998 e successive modifiche ed integrazioni. L'acquisto o la perdita del requisito di ruralità costituisce obbligo dichiarativo.

### **FABBRICATI NON DICHIARATI ED EX RURALI**

Si ricorda che il 30.04.2011 scade il termine per l'accatastamento dei fabbricati mai-dichiarati o che hanno perso i requisiti di ruralità. In tal modo, infatti, il cittadino evita gli oneri e le sanzioni previsti dalla legge nell'ipotesi in cui l'Agenzia del Territorio dovesse intervenire in sua sostituzione. E' possibile trovare maggiori informazioni sul sito dell'Agenzia del Territorio [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it) .