



# **COMUNE DI SERSALE**

## **AREA 2:TRIBUTI**

### **ICI**

## **IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

### **DESCRIZIONE**

L'Imposta Comunale sugli Immobili si applica sui fabbricati (case, negozi, capannoni industriali, autorimesse, uffici, magazzini), aree fabbricabili e terreni agricoli. Si applica anche in caso di godimento, su un immobile, del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di enfiteusi, di superficie, di locazione finanziaria, di concessione demaniale. La nuda proprietà, non produce alcun obbligo ai fini dell'ICI.

### **CHI DEVE PAGARE**

Sono soggetti passivi di imposta, sia persona fisica che società, in base alle quote di proprietà possedute:

- Proprietari di immobili (fabbricati, terreni agricoli, aree fabbricabili);
- Titolari del diritto reale di usufrutto, uso e abitazione (coniuge superstite, coniuge divorziato, socio di cooperativa sull'alloggio assegnato, assegnatario IACP con patto di futura vendita);
- Titolari di locazione finanziaria;
- Titolari di suolo su cui è costituito il diritto di superficie (se concesso il diritto di superficie su area di proprietà comunale a cooperativa edilizia, è quest'ultima, fino alla realizzazione della costruzione, obbligata al pagamento dell'imposta gravante sul suolo);
- Titolari del diritto di enfiteusi circa l'utilizzazione di un fondo agricolo;
- Titolari di concessione su aree demaniali.

### **INFORMAZIONI DI LEGGE**

Con Legge 126/08 di conversione del D.L. n. 93/08 all'art. 1 è stata stabilita l'esenzione della 1° casa e le sue pertinenze.

Il Governo ha disposto l'esenzione ICI come segue:

#### **Art. 1**

#### **(Esenzione Ici prima casa)**

1. A decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.
2. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, nonché quelle ad esse assimilate dal comune con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504 del 1992.
3. L'esenzione si applica altresì nei casi previsti dall'articolo 6, comma 3-bis, e dall'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo n. 504 del 1992, e successive modificazioni; sono conseguentemente abrogati il comma 4 dell'articolo 6 ed i commi 2-bis e 2-ter dell'articolo 8 del citato decreto n. 504 del 1992.

## INFORMAZIONI DA REGOLAMENTO COMUNALE

Risultano escluse, oltre a quelle stabilite per legge, le abitazioni principali del contribuente e le sue pertinenze, per come stabilite dall'art 12 del regolamento comunale e le abitazioni date in uso gratuito per come stabilito dall'art. 5 del regolamento Comunale

Estratto regolamento comunale vigente :

### art. 5 Uso Gratuito

..... Abitazioni concesse a parenti, in uso gratuito, l'aliquota di imposta ridotta e la detrazione per l'abitazione principale si applica anche agli immobili concessi in uso gratuito, ai propri figli maggiorenni a condizione che vi risiedano con il proprio nucleo familiare, tale circostanza deve essere denunciata con autocertificazione degli interessati;

### Art. 12 Pertinenze

.....3) Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Per pertinenza si intende il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio/complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale o immediatamente adiacente.

L'abitazione principale e le pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate anche ai fini della determinazione del loro valore.

L'Ufficio Tributi provvede, ad inviare ai contribuenti il **Prospetto relativo ai beni denunciati**, con l'indicazione, in caso di correttezza, dei dati e del calcolo di quanto dovuto per l'ICI corrente.

In via esemplificativa sono rimaste **soggette a ICI** le seguenti unità immobiliari

Categoria A: tutte le seconde abitazioni e le categorie A/1-A/8-A/9-A/10;

Categoria C: quelle classificate C/1-C/3-C/4-C/5- e quelle non rientranti come pertinenze secondo l'art 12 del regolamento comunale;

Categoria B: Tutte;

Categoria D: Tutte;

Categorie F: Tutte;

Area Fabbricabili: Tutte

Impianti Eolici con categoria D/1;

Costruzione Rurali solo se accatastate diversamente da A/6 e D/10

### **1) Le Aliquote:**

**aliquota ordinaria** unica per tutte le categoria catastali ed aree fabbricabili – 7‰;

> **detrazione** per l'abitazione principale **€103,29**, (escluse dal pagamento unitamente alle pertinenze con esclusione di quelle comprese nelle categorie A/1, A/8 e A/9)

> **detrazione** per l'abitazione principale data in uso gratuito **€103,29** (escluse dal pagamento unitamente alle pertinenze) ;

( per poter usufruire della detrazione di cui sopra, il contribuente deve denunciare tale circostanza con autocertificazione, condizione è che tale abitazione è concessa ai propri figli maggiorenni che vi risiedano – art 5 regolamento comunale -);

### **2) La Dichiarazione:**

**La Legge 248/2006 all' Art. 37 comma 53 stabilisce la modifica in ordine alla presentazione delle denunce.**

A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili( ICI), di cui all'articolo 10 comma 4 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ovvero della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

**Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta.** Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali. *Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del MUI (modello unico informatico).*

**In via esemplificativa rimane in vigore l'obbligo di presentare la denuncia per:**

Agevolazioni/riduzioni (uso gratuito), aree fabbricabili, passaggi per donazioni, contratto in leasing, residenza, variazione valore fabbricati, variazione da fabbricati D ( contabilizzati ) , fabbricati agricoli, il **Modello** di denuncia deve essere conforme a quello indicato nel **Decreto Ministeriale Del 12.05.2009**

### 3) Le scadenze:

- a) Il pagamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere effettuato in due rate:
- la prima, entro il **16 di Giugno**, pari al 50% dell'imposta totale dovuta per l'intero anno.
  - la seconda, entro il **16 Dicembre**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.
  - l'imposta **complessiva** non deve essere versata se è uguale o inferiore **a € 5,00**;  
Il pagamento dell'intera imposta dovuta complessivamente per l'intero anno può essere effettuato in unica soluzione, entro il **16** Giugno dell'anno incorso;
- b) Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con la modalità di seguito indicata:  
**Versamento sul c/c postale n. 40446429 intestato a “Comune di Sersale – Servizio ICI” utilizzando i nuovi modelli di cui al Decreto Ministeriale del 25.03.2009 - Costo Servizio spese Postali**  
**Versamento tramite modello F24 codice Tributo:**

<b>Codice Ente I671</b>	Tipo immobili	Codice
	ABITAZIONE PRINCIPALE	<b>3901</b>
	AREE FABBRICABILI	<b>3903</b>
	ALTRI FABBRICATI	<b>3904</b>
	INTERESSI ICI	<b>3906</b>
	SANZIONI ICI	<b>3907</b>

da presentare alle poste o a qualsiasi istituto bancario, **Costo Servizio Gratuito**

I soggetti non residenti nel territorio dello Stato Italiano possono effettuare il pagamento dell'ICI da loro dovuta per l'anno in corso, oltre che con modalità sopra indicate, tramite bonifico bancario  
 ( IBAN: **IT13W08258428703000003224** Codice **BIC/SWIFT: ICRAITRR760** - BANCA C.C.CENTRO CALABRIA - AGENZIA DI SERSALE. ITALIA

**Nell'utilizzare il pagamento tramite bonifico bancario è obbligatorio inserire la causale del versamento ( Esempio: ICI anno 2011 –Saldo o Acconto- altri Fabbr €**

oppure con vaglia internazionale ordinario o di versamento in conto corrente secondo le modalità stabilite dal D.M. 13 Novembre 1995.

#### **Come chiedere il rimborso**

Il contribuente può richiedere, entro cinque anni dal giorno del versamento, il rimborso della maggiore ICI versata o non dovuta utilizzando l'apposita **istanza**

#### **Riduzione per inagibilità o inabitabilità**

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, le cui strutture orizzontali (solai e tetto) e verticali (muri perimetrali) presentano gravi lesioni che possono costituire pericolo e rischio di crollo o per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione.

*La riduzione di imposta è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni e decorre dalla data della richiesta*

#### **Termini per accertamenti e liquidazioni**

**In attuazione alla L. n. 296 del 27.12.2006 art. 1 comma 161**

**I termini per la notificazione degli avvisi di accertamento e liquidazione in materia ICI.**

in deroga a quanto stabilito dall'articolo 11 del D.Lgs 504/92, (art. 59, comma 1, lettera l), punto 3 D.Lgs. 446/97) l'azione di accertamento di ufficio od in rettifica delle dichiarazioni infedeli, incomplete e inesatte, e l'azione di recupero dei versamenti omessi od insufficienti rispetto agli stessi dati risultanti dalle dichiarazioni prodotte e dal loro controllo formale, possono essere esercitate, a pena di decadenza, **entro il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello al quale si riferisce:**

Avvisi di liquidazione a seguito di attribuzione di rendita• catastale definitiva da parte dell'UTE per gli anni dal 1997 (recupero della sola imposta escludendo sanzioni ed interessi).

Maggiori informazioni (link) <http://www.dossier.net/guida/index.html>

### Norme di riferimento

- Collegato fiscale L. n. 248 del 04.08.2006 artt da 36 a 39
- Finanziaria 2007 L. n. 296 del 27.12.2006 art 1 commi da 161 a 173
- Decreto Legislativo del 30.12.1992 n. 504
- Regolamento generale delle Entrate approvato con atto consiliare n. 04 del 29/03/2007
- Regolamento Comunale ICI - Approvato con delibera C.C. n. 06 del 29/03./2007
- Delibera di C.C. n. 05 del 23/02/2010 Aliquota ICI per l'anno 2010

<b>DOVE RIVOLGERSI</b>	UFFICIO TRIBUTI
<b>Indirizzo</b>	Via Roma, 14
<b>telefono</b>	0961-930938
<b>fax</b>	0961-9360940
<b>orario</b>	lun.merc.Ven . dalle ore .9.00-12.30 Martedì /Giovedì dalle ore 16.00-18.00
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:tributisersale@tiscali.it">tributisersale@tiscali.it</a>

### COMPETENZA

<b>Ente/Organizzazione</b>	COMUNE DI SERSALE
<b>Responsabile Area 2</b>	VINCENZO NAPOLI
<b>Responsabile procedimento</b>	ANTONIO BIANCO Tel 0961-930938