

A CURA DEL SERVIZIO TRIBUTI - UFFICIO I.C.I.
VIA PIER DELLE VIGNE N. 83 - PIANO PRIMO
TEL. 0925/61181- 0925/561407/405 - FAX 0925/61181

GUIDA ALL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - I.C.I. - ANNO 2010

Comunicato

A decorrere dall'anno di imposta 2008 è estesa l'esenzione dal pagamento dell'imposta comunale sugli immobili per le abitazioni principali (immobili nei quali il soggetto passivo ha la residenza anagrafica) e relative pertinenze (il garage o box o posto auto coperto e scoperto, la soffitta, la cantina). Sono esclusi dall'esenzione gli immobili accatastati con categoria A1, A8 e A9.

Disposizioni generali

A partire dal 1993, i fabbricati, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli, compresi quelli strumentali adibiti all'esercizio di impresa e delle attività professionali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ubicati nel territorio del Comune di Ribera, sono soggetti all'imposta comunale sugli immobili (ICI), ai sensi del Titolo I del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

Sono esenti dall'I.C.I. gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra i detti enti, dalle unità sanitarie locali dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della legge 833/78, dalle camere di commercio, industrie, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Base imponibile e riduzione

La base imponibile (tassabile) è costituita:

- a) PER I FABBRICATI**, dalle rendite catastali risultanti al 1° gennaio dell'anno di imposizione moltiplicate per un coefficiente pari a:
- **100** per le abitazioni ed i fabbricati a destinazione varia (gruppi catastali A e C, con esclusione delle categorie A/10 e C/1);
 - **50** per gli uffici, gli studi privati e gli altri fabbricati a destinazione speciale (categoria catastale A/10 e gruppo catastale D, ad eccezione, per quest'ultimo gruppo, di quelli non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati);
 - **34** per i negozi e botteghe (categoria catastale C/1);
 - **140** per gli alloggi collettivi (gruppo catastale B);

FABBRICATI CATEGORIA D PRIVI DI RENDITA POSSEDUTI DA IMPRESE

Per tali immobili, privi di rendita al 1° gennaio dell'anno di imposizione, distintamente contabilizzati dalle imprese, il valore è costituito dalla somma dei costi d'acquisto e di quelli incrementativi, stratificati per anno di formazione, moltiplicata per apposito coefficiente di rivalutazione. Il costo da considerare è quello contabile al 1° gennaio al lordo delle quote di ammortamento. I coefficienti sono aggiornati ogni anno da apposito decreto.

b) PER LE AREE FABBRICABILI, dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Anche per le aree oggetto di esproprio il valore è pari al valore venale del bene (art. 2 comma 89 finanziaria 2008).

c) **PER I TERRENI AGRICOLI**, dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione moltiplicato per 75.

Ai sensi dell'art. 1, comma 339, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono stati aggiornati da parte dell'Agenzia del Territorio i redditi dominicali ed agrari dei terreni a seguito di **variazioni culturali** derivate dalle dichiarazioni rese ad Agea per l'anno 2006 e 2007 .

N.B.: Con decorrenza dal 1° gennaio 1997, le rendite catastali urbane dei fabbricati devono essere rivalutate del 5%, mentre il reddito dominicale dei terreni agricoli va maggiorato del 25% (art. 3, commi 48, 51 e 52, legge 662/1996).

Riduzione della base imponibile

Per poter beneficiare della riduzione del 50% della base imponibile è necessario che:

il fabbricato sia dichiarato inagibile o inabitabile, **secondo i requisiti previsti dalla legge** ossia per gli edifici diroccati, pericolanti o fatiscenti, il cui stato di degrado fisico non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. n. 380/2001 ma solamente con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia;

il fabbricato non sia utilizzato, sussistano le condizioni di inabitabilità o inagibilità e **sia stata presentata apposita documentazione** all'Ufficio I.C.I.. La riduzione decorre dalla data di presentazione della documentazione.

Esenzione abitazione principale

Il Decreto Legge n. 93/2008, convertito nell'art. 1, comma 1 della Legge n. 126 del 24.07.2008, dispone che **a decorrere dall'anno di imposta 2008 è esclusa dall'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo**. Per tale si intende l'abitazione dove il soggetto passivo risiede anagraficamente (salvo prova contraria).

L'esclusione dall'ICI deve intendersi estesa anche alle pertinenze, in quanto soggette allo stesso regime giuridico dell'abitazione principale, in base agli articoli 817 e seguenti del Codice Civile. Le pertinenze devono essere **individuata sulla base della definizione che ne viene data dall'art. 2 del Regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I..**

Non sono oggetto di esclusione dall'ICI le abitazioni principali appartenenti alle categorie catastale A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze per le quali deve essere corrisposta l'imposta, applicando, l'aliquota e la detrazione di € 103,29 come nel passato.

Sono inoltre da ricomprendere nell'esclusione dall'imposta le abitazioni considerate principali per legge dal D.L.vo 504/92 e quelle assimilate dal Comune di Ribera ossia:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto autonomo case Popolari della Provincia di Agrigento (I.A.C.P.),
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, da soggetti anziani o disabili che hanno acquisito la residenza anagrafica presso istituti di cura o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizioni che la stessa non risulti locata o concessa in comodato gratuito ad altre persone.

N.B: In caso di separazione fra coniugi, convenzionale o per sentenza, secondo la Legge 24/12/2007 n. 244 e del successivo Decreto Legge n. 93/2008, dal 1° gennaio 2008 ***i soggetti separati legalmente, non assegnatari della casa coniugale*** di cui sono proprietari per intero o per quota sono ***esclusi*** dall'imposta comunale. Questo particolare regime **si applica se il soggetto passivo (coniuge non assegnatario) non sia titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale. Inoltre non deve trattarsi di immobili ad uso abitativo classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**

L'esclusione di cui ai precedenti punti deve essere applicata ***proporzionalmente*** alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni (in dodicesimi); a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

ALIQUOTE

ALIQUOTA ORDINARIA 7 PER MILLE

TERRENI AGRICOLI 4 PER MILLE

AREE FABBRICABILI 7 PER MILLE

ABITAZIONE PRINCIPALE 4 PER MILLE

La misura delle aliquote di cui ai precedenti punti deve essere applicata ***proporzionalmente*** alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni (in dodicesimi); a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

Detrazioni d'imposta comunale per l'abitazione principale

Per l'abitazione principale, per la quale non risulti applicabile l'esclusione dall'Imposta come previsto dal Decreto Legge 93/2008 (es. categorie catastali A/1, A/8 e A/9) è prevista una detrazione annua di € 103,29 dall'imposta dovuta ed è detraibile fino a concorrenza del suo ammontare fra gli aventi diritto. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno in cui si verifica questa condizione. Quando l'unità immobiliare è l'abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione va ripartita in parti uguali, a prescindere dalla quota di possesso.

Come si paga l'ICI

L'I.C.I. si paga in due rate.

L'imposta complessivamente dovuta per tutti gli immobili situati nel territorio comunale deve essere versata *in due rate*, delle quali:

- la prima, ***entro il 16 giugno***, pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. *L'esclusione dall'imposta per l'abitazione principale si applica già in sede di acconto;*
- la seconda, entro il ***16 dicembre***, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, comprensiva dell'eventuale conguaglio sulla prima rata già versata.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta **in unica soluzione** per l'intero anno, da corrispondere **entro il 16 giugno 2010**. In questo caso il soggetto passivo I.C.I. dovrà effettuare il calcolo dell'imposta dovuta applicando l'aliquota e le detrazioni in vigore nel Comune nell'anno in corso e non quelle deliberate per l'anno precedente. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con **arrotondamento all'euro** per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. I contribuenti residenti all'estero possono effettuare il versamento dell'I.C.I., senza subire sanzioni, entro il 16 dicembre dell'anno di imposizione, con la sola applicazione degli interessi nella misura del 3 per cento da computarsi a cura del contribuente.

Modalità di versamento

Il pagamento dell'imposta da parte dei soggetti obbligati, residente e non residenti, può essere generalmente effettuato secondo una delle seguenti alternative:

- mediante l'utilizzo dell'apposito modulo di versamento su conto corrente postale;
- mediante il modello F24.

C/C POSTALE n. 89112486 intestato a SERIT SICILIA SPA.

Nel caso di utilizzo del conto corrente postale deve rispettarsi una delle seguenti procedure:

- versamento diretto all'agente della riscossione nella cui circoscrizione il Comune beneficiario è compreso;
- versamento presso gli sportelli postali;
- tramite il servizio telematico gestito da Poste Italiane spa.

F24

Nel caso di utilizzo del modello F24, il contribuente titolare di partita IVA deve effettuare il pagamento in via telematica, mentre quello non titolare di partita IVA può effettuare il pagamento anche presso gli sportelli di qualunque agente della riscossione, banca o uffici postali presentando il modello in cui inserisce il relativo codice tributo:

- **3901 (abitazione principale);**
- **3902 (terreni agricoli);**
- **3903 (aree fabbricabili);**
- **3904 (altri fabbricati);**

codici da utilizzare in caso di ravvedimento operoso sul modello F24:

- **3906 (interessi su ICI)**
- **3907 (sanzione su ICI)**

Il Responsabile dell'Ufficio ICI

(Rag. Tommaso Gullo)

Il Funzionario d'Imposta

(Dott. Antonella Siragusa)