



COMUNE DI SAN GIORGIO MORGETO

89017 - PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

ICI

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - ANNO 2011

Aliquote – Detrazioni – Versamento – Dichiarazioni – Esenzioni

CHI DEVE PAGARE L'ICI

L'I.C.I., imposta comunale sugli immobili, istituita con decreto legislativo n. 504 del 1992, deve essere pagata:

- dai proprietari di fabbricati, aree edificabili situati nel territorio comunale;
- dai titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie) sugli immobili sopra elencati;
- dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing);
- dai concessionari di aree demaniali.

Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere ripartita in proporzione alle quote di possesso.

LA DICHIARAZIONE

I soggetti interessati devono presentare all'Ufficio Tributi del Comune una apposita dichiarazione entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi 2010.

Il modello di dichiarazione è quello approvato con decreto ministeriale.

Se non si verificano variazioni che comportino un diverso ammontare dell'ICI dovuta, la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi.

Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione, gli eredi e i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'ICI, perché ad essa provvederà l'ufficio presso il quale è stata presentata la denuncia di successione, mediante trasmissione di una copia a ciascun Comune dove sono situati gli immobili.

A partire dall'anno 2008 la dichiarazione ICI deve essere presentata quando :

- 1) le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta attengono a riduzioni dell'imposta;
- 2) le modificazioni non possono essere acquisite da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale (Provvedimento dell'Agenzia del Territorio del 18.12.2007) ;

COME SI CALCOLA L'ICI

- Per quanto riguarda i fabbricati, l'ICI si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota deliberata dal Comune.
- La base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale rivalutata del 5% e poi moltiplicata:
 1. per 100 per i fabbricati dei gruppi catastali A e C (con esclusione delle categorie A/10 e C/1);
 2. per 140 per i fabbricati del gruppo catastale B;
 3. per 50 per i fabbricati del gruppo catastale D e della categoria A/10;
 4. per 34 per i fabbricati della categoria C/1.
- Per i fabbricati del gruppo catastale D - non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati - il valore è determinato sulla base dei costi di acquisizione e di incremento (contabilizzati al lordo delle quote di ammortamento), aggiornati da appositi coefficienti stabiliti annualmente dal Ministero dell'Economia.
- Per le aree fabbricabili la base imponibile è data dal valore commerciale che risulta al 1° gennaio dell'anno di imposizione. I valori venali sono stati approvati con delibera **C.C. n° 37 del 09/04/2009**
- L'ammontare dell'imposta deve essere proporzionale ai mesi dell'anno solare durante i quali si è avuto il possesso: il mese in cui la proprietà o il diritto reale di godimento si è protratto solo in parte è computato per intero se il contribuente ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, mentre non è conteggiato se il possesso è durato meno di 15 giorni. In sostanza, vale il criterio di "prevalenza temporale". Così, ad esempio, se un atto di vendita è stato stipulato il 16 marzo, il mese andrà computato per intero solo per il venditore.

LE ALIQUOTE

Le aliquote e le detrazioni sono state confermate per l'anno 2010

Aliquote unica : 5 per mille - Regolamento ICI: Delibera del C.C. n° 12 del 27/03/2009 - Delibere C.C. ICI-2010 n° 22 de 28/04/2010; la mancata approvazione del bilancio di previsione 2011 comporta la proroga delle le aliquote dell'anno precedente (2010) . (art. 1, comma 169, della Legge 296/2006).

ABITAZIONI PRINCIPALI

Dal 21 maggio 2008, l'abitazione principale e le sue pertinenze sono state esentate dal pagamento Ici, ad esclusione degli immobili di categoria A1, A8, A9 (edifici di pregio, ville, castelli) a cui spetta una detrazione di € 103,29 .

In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, sono equiparate all'abitazione principale ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Comunale :

- a) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale fino al 2° grado con atto registrato, i quali la utilizzano come abitazione principale e che nella stessa acquisiscano la residenza anagrafica;
- b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- c) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- d) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, a condizione che nella stessa abbiano la residenza anagrafica;
- e) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti locata;
- f) l'unità immobiliare concessa in locazione sulla base degli accordi tipo definiti in sede locale tra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori, a soggetto che la utilizza come abitazione principale e che nella stessa acquisisca la residenza anagrafica;
- g) l'assimilazione all'abitazione principale prevista alla lettera a) del punto 2) opera limitatamente ai soggetti passivi che si trovano nel rapporto di parentela ivi previsto con almeno un utilizzatore. Eventuali altri soggetti passivi contitolari, non in rapporto di parentela ivi previsto, non beneficiano dell'agevolazione.

LE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai sensi dell'art. 18 del Regolamento Comunale , agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni previste in materia di abitazione principale, si considerano pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari classificate o classificabili nelle **categorie catastali C/6 o C/2** (a titolo esemplificativo: garage, box, posto auto, cantina) destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera limitatamente ad una unità immobiliare (*ovvero limitatamente ad una unità immobiliare per ciascuna categoria*), alle seguenti condizioni:

- a) che la pertinenza, anche se collocata in una diversa particella catastale, insista sul territorio comunale e non risulti asservita ad altra unità appartenente al medesimo od altro soggetto;
- b) che il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora e possiede la residenza anagrafica, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o locatario finanziario della pertinenza.

COME E QUANDO SI PAGA

L'imposta, proporzionata alla quota e ai mesi di possesso degli immobili, va versata in due rate:

1. la prima rata (acconto) - da pagare tra il 1° e il 16 giugno - è pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente;
 2. la seconda rata - da pagare tra il 1° e il 16 dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno - è calcolata applicando le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno in corso e sottraendo quanto già versato come acconto.
- È possibile anche effettuare il versamento dell'ICI in un'unica soluzione entro il termine previsto per l'acconto (tra il 1° e il 16 giugno) applicando le aliquote e le detrazioni stabilite dal Comune per l'anno in corso.

La somma minima da pagare è di 12,00 euro. Quindi bisogna versare solamente se l'imposta *annuale* e' di almeno 12 euro.

Entro 30 giorni dalla scadenza della rata, i ritardatari possono pagare l'ICI applicando la sanzione ridotta del 2,50% dell'imposta dovuta, oltre agli interessi legali del 3% annuo calcolati solo sul tributo, in proporzione ai giorni di ritardo. Se il versamento dell'acconto e/o del saldo viene effettuato oltre i 30 giorni dalla scadenza, ma entro il termine di un anno, l'ICI deve essere versata con una sanzione del 3% dell'imposta dovuta, oltre agli interessi legali del 3% annuo, calcolati anche in questo caso solo sul tributo ed in proporzione ai giorni di ritardo. Gli importi così determinati vanno aggiunti all'ammontare del tributo da versare. Il pagamento va effettuato utilizzando il normale bollettino di conto corrente postale, dove andrà barrata la casella "Ravvedimento".

Il pagamento per l'anno in corso deve essere effettuato sul conto corrente postale intestato **conto corrente postale n. 9299047** - intestato: **EQUITALIA ETR SPA - S. GIORGIO MORGETO-RC-ICI - VICO VITETTA 26 - 89132 -**

REGGIO CALABRIA RC; oppure su modello “F24” , ovviamente anche telematico; i codici del tributo per il modello “F24” sono i seguenti:

Sezione “ICI ed altri tributi locali” :

- ✓ **3901** = per abitazione principale (solo quelle accatastate come **A/1, A/8 e A/9**);
- ✓ **3902** = per i terreni agricoli;
- ✓ **3903** = per le aree fabbricabili;
- ✓ **3904** = per gli altri fabbricati;
- ✓ **3906** = per gli interessi;
- ✓ **3907** = sanzioni ;

Ogni altra informazione sulla compilazione del modello “F24” è disponibile sul sito internet del ministero delle Finanze – [http :/www.finanze.it](http://www.finanze.it))

CONTRIBUENTI RESIDENTI ALL'ESTERO
--

Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono avvalersi dell'ulteriore facoltà di effettuare il versamento dell'ICI in un'unica soluzione, dal 1° al 16 dicembre, applicando gli interessi del 3%, calcolati sull'imposta che si sarebbe dovuta pagare come acconto.

Secondo il ministero dell'Economia e delle Finanze, il regime di esenzione non riguarda le unità immobiliari urbane possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato .

INFORMAZIONI

Per quanto non previsto nel presente avviso, si demanda al Decreto Legislativo n° 504 del 30 Dicembre 1992 e successive modifiche ed integrazioni ed alle disposizioni regolamentari vigenti .

La documentazione ICI 2010 (Denunce di variazione, bollettini di versamento, etc.) sarà fornita gratuitamente agli utenti, ed è disponibile presso l'ufficio ICI del Comune;

Ogni informazione necessaria ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili potrà essere richiesta presso l'Ufficio Tributi del Comune oppure telefonicamente ai seguenti numeri telefonici : 0966/946050 - Fax 0966-946345

San Giorgio Morgeto, Li 01.12.2011 Prot. N°11432

IL SINDACO
F.to Carlo CLERI