

# Imposta Comunale sugli Immobili

## **Soggetti Obbligati:**

I soggetti tenuti al pagamento dell'imposta relativamente a fabbricati ed aree fabbricabili presenti nel Comune di Pergola, sono:

- i proprietari degli immobili;
- i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli stessi beni;
- i locatari in caso di locazione finanziaria (leasing);
- i concessionari di aree demaniali.

E' dovuta per l'anno solare proporzionalmente alla quota di possesso o di diritto. Per gli immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (multiproprietà) il versamento è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

## **Base imponibile:**

Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5%, moltiplicata:

- a. per 100 per i fabbricati dei gruppi catastali A e C (con esclusione delle categorie A/10 e C/1);
- b. per 140 per i fabbricati classificati nei gruppi catastali B (collegi, convitti, ecc.);
- c. per 50 per i fabbricati del gruppo catastale D e della categoria A/10;
- d. per 34 per i fabbricati della categoria C/1.

Per le aree fabbricabili la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio.

Per i fabbricati del gruppo catastale D non iscritti in catasto posseduti interamente da imprese e contabilizzati distintamente, il valore è calcolato dal costo risultante dalle scritture contabili al lordo delle quote di ammortamento maggiorato con l'applicazione di appositi coefficienti determinati annualmente con decreto del Ministero delle Finanze.

L'imposta si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota fissata dal Comune.

L'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso: il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, mentre non è computato in capo al soggetto che lo ha posseduto per meno di 15 giorni.

## **Abitazione principale:**

*NOVITA' INTRODOTTE DAL D.L. 27 MAGGIO 2008, N. 93, CONVERTITO IN LEGGE 24.07.2008 N. 126*

A decorrere dall'anno 2008 e' esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. Per unita' 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 o delibera comunale 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 [€ 103,29.]

L'esenzione si applica altresì nei casi previsti dall'articolo 6, comma 3-bis [soggetti che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risultano assegnatari della casa coniugale, a condizione che non siano titolari 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], e dall'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo n. 504 del 1992 e successive

modificazioni [unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari];

L'esclusione dall'ICI deve intendersi estesa anche alle pertinenze, in quanto soggette allo stesso regime giuridico dell'abitazione principale, in base agli artt. 817 e ss. del Codice Civile.

**[\*] ATTENZIONE:** Il Ministero dell'Economia e delle Finanze (tramite risposta ad una interrogazione parlamentare del 28 gennaio 2009 e con Risoluzione n. 1/DF del 04/03/2009) ha precisato che le assimilazioni che danno diritto all'esenzione sono solo quelle previste da specifiche disposizioni di legge; l'unica assimilazione prevista dal Comune di Pergola è quella contemplata dall'art. 3, comma 56 della l. 23/12/1996, n. 662, che permette di considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od altro diritto reale da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Si precisa che a norma dell'art.1, comma 4-ter del D.L. 23 gennaio 1993, n.16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n.75, alle unità immobiliari possedute in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, continua ad essere riconosciuta la detrazione di base di cui all'art. 8, comma 2, del D.Lgs n. 504 del 1992 [€ 103,29], a condizione che non risultino locate. (Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 12/DF del 5 giugno 2008).

La detrazione di € 103,29, applicabile nei casi in cui l'abitazione principale non goda dell'esclusione dall'imposta, oltre che rapportata ai mesi di destinazione, deve essere suddivisa, nel caso in cui vi siano più soggetti passivi che dimorano nell'immobile, in parti uguali fra loro, prescindendo, quindi, dalle quote di proprietà o di diritto reale di godimento.

### **Modalità di versamento:**

L'Ici va versata in due rate:

- a. la prima rata, da pagare entro il 16 giugno, è pari all'imposta relativa al primo semestre, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente;
- b. 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 a titolo di acconto.

E' possibile anche effettuare il versamento dell'ICI in un'unica soluzione entro il termine previsto per l'acconto, applicando le aliquote e le detrazioni stabilite dal Comune per l'anno in corso. Se si posseggono invece immobili situati in Comuni diversi, è necessario effettuare distinti versamenti per ogni Comune.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Non si fa luogo al versamento se l'imposta da versare è uguale o inferiore a € 5,00.

In caso di maggiori versamenti rispetto al dovuto, effettuati per annualità precedenti, non è consentito procedere autonomamente alla compensazione con le somme da versare per l'anno 2009; l'ICI o la maggiore ICI indebitamente versata potrà essere recuperata mediante apposita domanda di rimborso.

Il pagamento va effettuato presso gli uffici postali o presso il concessionario della riscossione o presso le banche convenzionate con il concessionario stesso; l'apposito bollettino postale dovrà essere intestato a **EQUITALIA MARCHE SPA PERGOLA-PU-ICI, C/C n. 88612494.**

E' possibile effettuare il versamento ICI anche con il modello F/24, oltre che presso gli uffici postali, anche presso tutti gli istituti di credito; IL CODICE CATASTALE del Comune di Pergola E' **G453.**

Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono avvalersi dell'ulteriore facoltà di effettuare il versamento dell'imposta dovuta in unica soluzione, dal 1° al 16 dicembre, con applicazione degli interessi del 3% da computarsi a cura del contribuente sull'ammontare della prima rata.

### **Ravvedimento:**

I ritardatari possono pagare l'ICI entro trenta giorni dalla scadenza applicando la sanzione ridotta del 2,5% dell'imposta dovuta, oltre agli interessi legali (\*) calcolati solo sul tributo ed in proporzione ai giorni di ritardo.

Inoltre, è possibile regolarizzare il versamento dell'imposta dovuta entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui la violazione è stata commessa ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dalla scadenza del termine stabilito per il versamento. In tale ipotesi, va applicata la sanzione pari al 3% dell'imposta stessa, oltre agli interessi legali (\*) calcolati soltanto sul tributo ed in proporzione ai giorni di ritardo.

(\*) dal 01/01/2011 il tasso degli interessi legali è del 1,5% (mentre dal 01/01/2010 al 31/12/2010 era del 1%)

Gli importi così determinati a titolo di sanzione ed interessi vanno aggiunti all'ammontare del tributo da versare. Il pagamento va effettuato utilizzando il bollettino postale appositamente predisposto per l'ICI avendo cura di barrare la casella "Ravvedimento" oppure con modello F24, barrando l'apposita casella e utilizzando i codici: 3906 per "ICI- INTERESSI" e 3907 per "ICI-SANZIONI".