

Chi è interessato all'I.C.I.

Soggetto passivo dell'imposta è il proprietario di immobili fabbricati (es. case, negozi, capannoni industriali) terreni edificabili o agricoli oppure chi gode di un diritto reale, sull'immobile, quale: usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie, anche se non residenti sul territorio dello Stato. Per gli immobili condotti in leasing, il soggetto passivo è il locatario utilizzatore. Per gli immobili dati in concessione su aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

ESENZIONE D.L. 93/2008 LEGGE 126/2008

A decorrere dall'anno 2008 è esentata dal pagamento dell'imposta, l'abitazione principale del soggetto passivo. Per abitazione principale si intende quella considerata tale ai sensi del D. Lgs. 504/92, art. 8, precisamente la residenza anagrafica del contribuente e le relative pertinenze¹. L'esenzione si applica ai fabbricati del coniuge non assegnatario, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà e/o altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale (art. 6 comma 3 bis- D Lgs. 504/92)

Aliquote

Le aliquote sono state deliberate con atto di Consiglio Comunale n. 04 del 23/03/2011:

Anno 2011 (invariate rispetto a quelle dell'anno di imposta 2010)

A) 5,9 per mille per:

- Le abitazioni principali relative ad unità immobiliari rientranti nelle categorie catastali A1, A8 e A9² e relative pertinenze (individuata ex art. 3 Regolamento Ici)

- per tutti i casi non descritti al successivo punto B) e C);

B) 7 per mille per:

- terreni edificabili ;
- abitazioni vuote, intendendosi per tali quelle genericamente non occupate dai soggetti anagraficamente residenti, nonché quelle "tenute a disposizione."

C) l'aliquota agevolata del 4 per mille a favore dei soggetti passivi di cui art. 7 Bis Regolamento ICI che si riporta testualmente nella nota ³.

¹ **Art. 3** Sono da considerarsi "parti integranti" dell'abitazione principale, così come definita dall'art. 8 comma 2° - 2° periodo, D. Lgs. 504/92, le relative pertinenze, ancorchè distintamente iscritte in catasto.

- Per "pertinenze" devono intendersi, i fabbricati individuati catastalmente come: C/6 - C/2 - C/7 e similari, ovverosia: cantine, box, posti auto, tettoie, ecc., utilizzate direttamente dal soggetto passivo ICI, asservite all'abitazione principale e ubicate nella stessa area su cui insiste l'abitazione principale.

Le pertinenze in tal caso, sono da assoggettare alla stessa aliquota dell'abitazione principale, di cui costituiscono parti integranti.

- Le disposizioni di cui ai precedenti commi, si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

- Per abitazione principale deve intendersi, altresì, l'unità immobiliare adibita ad abitazione, acquistata da persona fisica, per il cui acquisto sono state concesse le agevolazioni prima casa. Qualora in capo al soggetto passivo proprietario sussistono i requisiti previsti dal successivo art. 7/bis, lo stesso può beneficiare del regime agevolativo (aliquota ridotta) nel rispetto delle condizioni e termini in esso disposti.

² **A1** – Abitazione di tipo signorile; **A8** – Abitazione in ville; **A9** – castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici.

³ **ART. 7/BIS**³Soggiacciono all'aliquota agevolata, nella misura stabilita con apposito atto deliberativo dell'organo collegiale competente, allegato per estratto al presente regolamento per facilitare l'utenza alla sua corretta applicazione, i soggetti proprietari:

- persone fisiche e giuridiche, che, ugualmente acquistano o costruiscono ex novo, per la prima volta, a decorrere dal 01.01.2003, nel territorio di questo Comune, uno o più fabbricati destinandoli ad attività produttive artigianali o commerciali;

- di terreni agricoli che impiantano, a decorrere dal 01.01.2003, nel territorio di questo Comune nuovi frutteti, limitatamente alla superficie a ciò destinata. ³

Dette agevolazioni hanno durata quinquennale con decorrenza, rispettivamente:

- dalla data della stipula del contratto relativo, in caso di acquisto;
- dalla data di ultimazione lavori, in caso di nuova costruzione
- dalla data di variazione colturale, comprovata dalla relativa comunicazione presentata alla Agenzia del territorio/Catasto terreni, e risultante dal piano aziendale.

³Il godimento del suddetto beneficio è subordinato:

- alla presentazione di autocertificazione, in carta semplice, comprovante la sussistenza dei requisiti richiesti, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 5 comma 6 del vigente regolamento entrate, tenuto conto degli emendamenti introdotti dalla legge 3/2003 al D.P.R. 445/2000, con l'inserimento del 77/bis;
- o in alternativa, ove possibile, alla indicazione nelle annotazioni, in calce al modello di denuncia ICI ministeriale, da presentare nell'anno successivo all'avvenuto acquisto o modificazione strutturale, o altra variazione prevista ex lege.
- oppure, ed infine, dalla presentazione degli atti comprovanti il requisito quali:- atto di acquisto per la fattispecie descritta alla precedente lett a), - comunicazione fine lavori, per la fattispecie prevista alla lett. b), - denuncia all'Agenzia del territorio - catasto terreni della avvenuta variazione colturale e del piano aziendale, per l'ulteriore fattispecie di cui alla lett.c)

La presentazione della autocertificazione e/o indicazione nelle annotazioni nella denuncia presentata nei modi e termini richiamati nel D. Lgs 504/92, o degli atti comprovanti la sussistenza dei requisiti richiesti per godere di detta misura agevolativa, deve avvenire, pertanto, in occasione e/o nel rispetto dei termini di presentazione della denuncia ICI, vale a dire, comunque, non oltre il 31.10 (ottobre) dell'anno successivo al verificarsi dei requisiti richiesti per godere di tale agevolazione.

Qualora non si presenti, nei termini di cui sopra, la documentazione prevista, si concede ugualmente l'agevolazione di aliquota, a decorrere dall'anno di presentazione tardiva fino alla scadenza naturale dei cinque anni, ove per scadenza naturale si intendono i 5 anni dalla data di acquisto, ultimazione lavori, variazione colturale.

Base imponibile

Per determinare quanto si deve pagare è necessario prima calcolare la base imponibile che è data dal valore dell'immobile con riferimento a diversi parametri:

- per i fabbricati iscritti in catasto, si applica alla rendita catastale (aumentata del 5%) il coefficiente moltiplicatore previsto:
 - 100 per le categorie A, e C (escluse A/10 e C/1)
 - 50 per le categorie A/10 e D
 - 34 per la categoria C/1;
- per le aree fabbricabili, la base imponibile si determina dal valore commerciale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, con riguardo anche ai prezzi medi rilevati per la vendita di aree aventi caratteristiche similari. Detti valori, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento, sono consultabili presso l'ufficio tributi del Comune di Mirabello;
- per i terreni agricoli, viene stabilita dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° di gennaio dell'anno in corso, aumentata del 25% e moltiplicata per 75.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

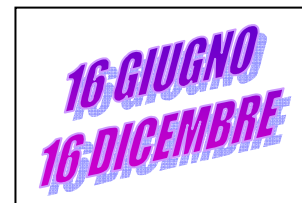
Riduzione della base imponibile

In alcuni casi è prevista una riduzione della base imponibile del 50%. Per poter beneficiare di tale riduzione le condizioni sono che il fabbricato sia dichiarato inagibile o inabitabile, secondo precisi requisiti previsti dalla legge o da regolamento.

Detrazione per l'Abitazione principale

E' prevista una detrazione per la casa direttamente adibita ad abitazione principale, categoria immobile A1, A8, A9, dal soggetto passivo, per l'importo massimo di Euro 103,29. Nel caso in cui più soggetti passivi abitino nella stessa casa, la detrazione deve essere divisa in parti uguali e non per quote di proprietà. In caso di acquisto o vendita dell'abitazione in corso dell'anno, la detrazione deve essere calcolata solo per i mesi di utilizzo.

Pagamento



Avviene in due rate: la prima, **acconto**, deve essere eseguita **entro il 16 Giugno** ed è pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente (2010), **entro il 16 dicembre** deve essere pagata la seconda rata, **saldo**, che è pari all'ammontare dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno corrente (2011), aliquote e detrazioni dell'anno in corso, dedotta la quota dell'acconto pagato. Qualora la scadenza delle rate per il versamento ricada in giorni festivi o di sabato, il pagamento dovrà avvenire il primo giorno non feriale successivo alla scadenza. *E' consentito il versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione da corrispondere entro il 16 giugno, in tale caso si applicano le detrazioni e le aliquote dell'anno in corso.* L'imposta è dovuta se superiore a 12,00 Euro annuali. (deliberazione C.C.. n. 16 del 29.03.2007)

Il versamento



Si effettua utilizzando gli appositi bollettini postali, **intestati al Comune di Mirabello-I.C.I.- c/c n.12065470**.

Il pagamento può essere effettuato anche tramite il modello **F24** indicando gli appositi codici: 3901 (imposta per abitazione principale) 3902 (imposta per terreni agricoli) 3903 (imposta per aree edificabili) 3904 (imposta per altri fabbricati), 3906 (interessi), 3907 (sanzioni): **codice Comune F 235**.

Il versamento deve essere arrotondato all'euro (legge finanziaria 296/2006 art.1 comma 166) per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo.

Obbligo Dichiarazione

La dichiarazione ICI deve essere presentata quando:

- *Gli immobili godono di riduzioni di imposta:*

- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili;
- terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti;

- *Nei casi in cui gli immobili siano oggetto di atti per cui non è stato presentato il modello MUI e il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, quali ad esempio:*

- Locazione finanziaria;
- L'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- Aree edificabili;
- L'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione;
- L'immobile ha acquistato oppure perso la caratteristica della ruralità;
- L'immobile di categoria D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato a cui sono stati contabilizzati costi aggiuntivi o è stata attribuita la rendita;
- L'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio d'uso (DOC-FA);
- È intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto, oppure un'estinzione o acquisto di diritto reale;
- L'immobile è di interesse storico;
- L'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria o nell'ambito delle procedure di fallimento o liquidazione coatta amministrativa;
- Le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n.2 del codice civile sono accatastate autonomamente (la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per tutti i condomini);
- L'immobile è oggetto di diritto a tempo parziale di cui D. Lgs. N. 427/1998 (multiproprietà).

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verifichino modificazione dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare di imposta dovuta. La dichiarazione va presentata direttamente all'ufficio Tributi del Comune o inoltrata a mezzo raccomandata, entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi delle persone fisiche e giuridiche.

Informazioni

Per ulteriori informazioni, più esaustive e per il ritiro di modulistica, rivolgersi all'**ufficio tributi** (tel. 0532-847384) del Comune di Mirabello, nei seguenti orari:

Lunedì – Mercoledì – Venerdì dalle 9.00 alle 12.30

Martedì – Giovedì dalle 15.00 alle 16.00

È necessario l'appuntamento per quesiti specifici e complessi.

Presso l'ufficio sono disponibili i bollettini di conto corrente postale utili per il versamento dell'ICI, le dichiarazioni ICI e le relative istruzioni ministeriali per l'anno 2010, ed altra documentazione specifica.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 472/97 e successive modificazioni, il contribuente che si accorga di essere incorso in irregolarità nel versamento e/o dichiarazione dell'imposta comunale sugli immobili, può ravvedersi spontaneamente onde ridurre le sanzioni e gli interessi. Il ravvedimento si applica anche nel caso in cui il contribuente non abbia rispettato le scadenze per il pagamento: 16 giugno – 16 dicembre.

Presso l'ufficio o sul Sito del Comune - alla voce tributi- sono disponibili i modelli per compilazione del ravvedimento.



Comune di Mirabello

(Provincia di Ferrara)

C.so Italia 373 - 44043 Mirabello

- Tel. 0532/847384 – Fax 0532/849267 – Servizio Tributi –

Sito istituzionale: www.comune.mirabello.fe.it

e-mail: tributi@comune.mirabello.fe.it

e-mail certificata: comune.mirabello@cert.comune.mirabello.fe.it



INFORMATIVA

Imposta Comunale sugli Immobili – ICI 2011



Gentile contribuente,

con l'invio del presente avviso si vuole fornire un supporto semplice e sintetico sui principali adempimenti connessi al versamento I.C.I., evidenziando le principali novità per l'applicazione dell'imposta al fine di rendere disponibili, in modo chiaro ed esauriente, le informazioni relative alle modalità di calcolo e di pagamento dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2011.

Il Funzionario Responsabile
Rag. Angela Mura

Riduzione
Sanzioni