I.C.I.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) deve essere pagata da tutti coloro che possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli come proprietari oppure come titolari di diritti reali di godimento. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria l'imposta deve essere pagata dal locatario finanziario.

Per calcolare l'I.C.I. bisogna prima di tutto determinare il valore catastale dell'immobile, ossia la "base imponibile". A questo fine occorre distinguere se si tratta di fabbricati o di terreni agricoli. Per i fabbricati, la base imponibile è costituita dalla rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno in corso, aumentata del coefficiente di rivalutazione (attualmente il 5%) e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale.

Il coefficiente per il quale va moltiplicata la rendita rivalutata è uguale a:

- 100 per le abitazioni, gli alloggi collettivi e i fabbricati a destinazione varia (gruppi catastali A, B e C con esclusione delle categorie A10 e C1);
- 50 per gli uffici, gli studi privati (categoria A10) e gli alberghi, teatri, banche, ecc.(categoria D);
- 34 per i negozi e le botteghe (categoria catastale C1).

Fanno eccezione a questo criterio i fabbricati classificabili nel gruppo D, sforniti di rendita, interamente appartenenti alle imprese e distintamente contabilizzati; per questi si assume il valore che risulta dalle scritture contabili, debitamente aggiornato. Per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore commerciale al 1° gennaio dell'anno cui si riferisce l'imposta.Per i terreni agricoli, la base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno in corso, aumentato del 25% e moltiplicato per 75. L'imposta non è dovuta per i terreni agricoli situati nel Comune di Servigliano.

N.B Con decreto legge n. 93 del 27/05/2008 a decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili (ICI) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende quella in cui si ha la residenza anagrafica, nonchè quella ad essa assimilata dal regolamento comunale ICI (concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta, entro il terzo grado, collaterale, entro il secondo grado, comprovato da idonea documentazione da inviare al Comune entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento).

CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE

Deve essere presentata la dichiarazione ICI nell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le variazioni entro il termine previsto per la presentazione della "dichiarazione dei redditi". La dichiarazione non deve invece essere presentata da coloro che possiedono immobili per i quali non si sono avute variazioni nell'anno precedente, o che sono comunque esenti o esclusi dall'I.C.I. La dichiarazione (vd. mod. n. 2) va consegnata direttamente al Comune - Ufficio I.C.I. - oppure può essere spedita in busta bianca, a mezzo di raccomandata postale con ricevuta di ritorno all'Ufficio I.C.I.

ALIQUOTE ANNO 2010

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n.7 in data 16/04/2010, ha determinato per l'anno 2010 le seguenti aliquote I.C.I.:

a) aliquota ordinaria 6/..(sei per mille)

b) aliquota agevolata per l'abitazione principale 5,50/..(cinque e cinquanta per mille)

c) aliquota 4/..(quattro per mille) per i fabbricati in possesso della certificazione energetica con classificazione almeno in classe b.

DETRAZIONI

Per l'abitazione principale viene concessa una detrazione di imposta di € 103,29, rapportata ai mesi nei quali l'immobile è stato utilizzato come dimora abituale. Se l'immobile costituisce contemporaneamente abitazione principale di più persone tenute al pagamento dell'I.C.I., la detrazione va suddivisa tra loro in parti uguali.Si considera abitazione principale, limitatamente ad una sola per anno d'imposta, anche quella concessa in uso gratuito dal proprietario o dall'usufruttuario, a parente in linea retta o collaterale, entro il secondo grado, maggiore di età, a condizione che detto parente vi risieda e per il periodo di residenza anagrafica. Al fine di poter beneficiare delle agevolazioni previste a favore di coloro che cedono in uso gratuito un immobile ad uso abitativo a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado, come previsto dall'art. 2, comma 5°, del Regolamento I.C.I. attualmente in vigore, l'interessato deve compilare l'apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio predisposta dall'Ufficio I.C.I. (vd. modulo allegato) e presentarlo all'Ufficio stesso.L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il versamento dell'I.C.I. deve essere effettuato in due rate:

- il 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base dell'aliquota e della detrazione dei 12 mesi dell'anno precedente, entro il 16 giugno;
- il saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno in corso (calcolato sulla base dell'aliquota e della detrazione dell'anno medesimo, entro il 16 dicembre.

Il contribuente, se vuole, può versare entro il termine previsto per l'acconto, in unica soluzione, l'imposta dovuta per l'intero anno.

I versamenti possono essere effettuati:

- A favore del comune di Servigliano tramite bollettino di ccp n. 63194161 intestato a Comune di Servigliano, servizio riscossione ICI.
- Mediante modello F24.

Se il contribuente possiede più immobili situati nello stesso Comune, deve effettuare un unico versamento. Se gli immobili sono situati in Comuni diversi, deve effettuare un versamento per ogni Comune. In questo caso occorre indicare su apposito modulo di versamento il conto corrente postale del concessionario della riscossione dell'I.C.I. competente.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché, con comunicazione da rendere all'Ufficio I.C.I. del Comune entro 30 giorni dall'avvenuto pagamento, sia individuato l'immobile cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari. L'imposta non è dovuta se complessivamente (acconto saldo) è uguale o inferiore a € 3,00; viceversa l'imposta è dovuta a saldo se i singoli versamenti, ancorché inferiori a € 3,00 cumulativamente risultino superiori a € 3,00.

In caso di pagamento tardivo, il contribuente può avvalersi del cosiddetto ravvedimento operoso, secondo quanto disposto dall'art. 13 del D. L.vo n. 472 del 18.12.1997, compilando l'apposito modulo e presentandolo presso l'Ufficio I.C.I.. Tale agevolazione prevede:

- 1/8 della sanzione (3,75%) con pagamento entro un mese;
- 1/5 della sanzione (6%) con pagamento oltre un mese, ma entro l'anno.In ambedue i casi, comunque, il contribuente è obbligato a pagare anche gli interessi legali (3% annuo) maturati per ogni giorno di ritardo.

Il contribuente può richiedere al Comune, con apposita istanza, il rimborso delle maggiori somme pagate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento (art. 13 del D. L.vo n. 504 del 30.12.1992).

RAVVEDIMENTO OPEROSO

La possibilità di sanare una violazione commessa avvalendosi del cd."ravvedimento operoso" è prevista dall'art 13 del D.Lgs. 472/1997 e successive modifiche ed integrazioni. Tale norma di legge dispone che "in caso di ravvedimento operoso avvenuto prima che la violazione sia già stata constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza,la sanzione è ridotta: ad un ottavo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto,se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione; ad un quinto del minimo, s e la regolarizzazione degli errori e delle omissioni,anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo,avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica,entro un anno dall'omissione o dall'errore(..).

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.La Circolare del Ministero delle Finanze n.180/E del 10/07/1998 ha chiarito l'applicazione di questo istituto affermando che "il soggetto che ha omesso, per intero o parzialmente, di versare un'imposta alla prescritta scadenza (nel caso dell'I.C.I. entro il 30/06 per l'acconto e il 20/12 per il saldo) può rimediare all'inadempimento entro 30 giorni dalla commessa violazione, beneficiando della riduzione della sanzione a 1/8 (vale a dire 3,75%, dato che l'art. 13, comma 2, del D.Lgs. 471/1997 stabilisce, per tutti i tributi, che ogni ipotesi di mancato pagamento di un tributo o di una sua frazione nel termine previsto è punita con una sanzione del 30%), oppure, a propria scelta, entro il più ampio margine di un anno dalla commessa violazione usufruendo in tal caso della riduzione della sanzione ad 1/5, cioè al 6% (tale riduzione è stata modificata da 1/6 a 1/5).La circolare 184/E chiarisce anche come materialmente può essere perfezionato il ravvedimento operoso. "Il pagamento va effettuato tramite lo stesso modulo, con caratteri in colore rosso, che serve per versare l'I.C.I. in autotassazione.

Nel caso vengano sanati omessi/parziali versamenti, esso va compilato, in tutte le sue parti, con la seguente avvertenza. Nelle caselline dedicate alle voci "terreni agricoli", "aree fabbricabili", "abitazione principale", "altri fabbricati" devono essere indicati gli importi corrispondenti alla sola imposta e, quindi, senza maggiorarli della sanzione ridotta e degli interessi (calcolati al tasso legale - 5% fino al 31/12/1998, 2,5% dal 01/01/1999 al 31/12/2000, 3,5% dal 01/01/2001, 3% dal 01/01/2002 - con maturazione giorno per giorno). La somma che si va a versare deve invece, comprendere, oltre all'imposta, la sanzione ridotta e gli interessi.

DEFINIZIONE DI PERTINENZA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 10 metri.

ABITAZIONE DATA IN CONCESSIONE GRATUITA AI FAMILIARI

Ai fini dell'applicazione dell'imposta ridotta e della detrazione di cui all'art.8, comma 3, del D.Lgs.vo 504/92, sono considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale (in linea retta entro il terzo grado di parentela; in linea collaterale entro il secondo grado. N.B. Per la comunicazione utilizzare l'allegato modello.