

# GUIDA ALL'I.C.I.

## 1. CHI DEVE PAGARE

I soggetti tenuti al pagamento dell'imposta relativamente agli immobili posti nel territorio del Comune di Montirone (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, compresi i beni immobili strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa) sono il proprietario ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione sugli stessi, anche se non risiede nel territorio dello Stato, se non vi ha la sede legale, amministrativa o non vi esercita l'attività.

In caso di successione il coniuge superstite diviene titolare per legge (art. 540 del Codice Civile) del diritto di abitazione sull'immobile di residenza coniugale e quindi, anche in presenza di altri eredi, è tenuto al pagamento dell'I.C.I. per intero (solo per immobili di categoria A/1, A/8 e A/9: vedere il successivo paragrafo 1.1).

Per gli immobili concessi in "locazione finanziaria" (il cosiddetto leasing) l'imposta deve essere pagata per intero dal locatario dell'immobile e non dal proprietario. Soggetto passivo del tributo è anche il concessionario per l'immobile insistente su area demaniale interessata da concessione.

Non devono pagare l'ICI gli inquilini o i nudi proprietari.

### 1.1 - I casi di esenzione: l'abitazione principale e altre fattispecie

#### **L'abitazione principale**

Il recente Decreto Legge n. 93/2008 in materia di esenzione ICI prima casa, approvato nella seduta del Consiglio dei Ministri del 21/05/2008, all'art. 1 dispone che a decorrere dall'anno d'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 (proprietario o titolare di diritto reale di godimento) risiede anagraficamente.

L'esclusione dall'ICI deve intendersi estesa anche alle cosiddette "pertinenze", in quanto soggette al medesimo regime giuridico dell'abitazione principale, in base agli articoli 817 e seguenti del Codice Civile. Le pertinenze devono essere individuate sulla base della definizione che ne viene data dal Regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI (art. 6, comma 8).

Non sono in ogni caso oggetto di esclusione dall'ICI le abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze per le quali deve essere corrisposta l'imposta applicando, come in passato, l'aliquota e l'eventuale detrazione previste dal Comune.

Sono inoltre da ricomprendere nell'esclusione dall'imposta le abitazioni considerate abitazioni principali ai sensi del Regolamento comunale ICI vigente alla data di entrata in vigore del suddetto Decreto Legge. Per il Comune di Montirone, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'ICI, sono quindi considerate abitazioni principali anche

a) le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale di primo e secondo grado. Non può comunque mai essere applicata, in caso di

comproprietà, più di una detrazione per la stessa unità immobiliare. Per poter beneficiare della presente agevolazione i possessori debbono, per ogni periodo d'imposta, dichiarare le unità immobiliari indicando le generalità dei parenti che utilizzano a titolo di abitazione principale l'immobile considerato.

- b) le abitazioni, possedute a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, da soggetti anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica presso istituti di cura o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizioni che si tratti di unica abitazione posseduta su tutto il territorio nazionale che non sia in alcun modo locata o detenuta da parte di soggetti terzi.

### **Le altre fattispecie di esenzione**

La legge e il regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I. prevedono l'esenzione dal pagamento dell'imposta per particolari tipologie di immobili. Si tratta ad esempio degli immobili posseduti da enti pubblici e destinati a scopi istituzionali; oppure posseduti da stati esteri o dalla Santa Sede; oppure degli immobili luogo di culto o destinati ad usi culturali etc.

Inoltre sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c) del T.U.I.R. 917/1986 (cosiddetti enti non commerciali), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, nonché alle attività dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero, a scopi missionari, alla catechesi. Da segnalare che il Decreto Legge n. 203/2005, convertito con modificazioni dalla Legge n. 248/2005, prevede che l'esenzione di cui alla precedente lettera i) si applichi nel caso in cui le attività indicate nella medesima lettera non abbiano esclusivamente natura commerciale.

Tutti i casi di esenzione sono elencati nell'art. 7 del D. Lgs. n° 504/92 e nell'art. 7 del regolamento per l'applicazione dell'ICI.

L'esenzione spetta limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla normativa.

## 2. QUANTO SI PAGA

Come calcolare l'imposta  
Applicazione di aliquote e detrazioni

Per calcolare quanto si deve pagare è necessario conoscere i seguenti dati:

### 1) base imponibile

Si parte determinando la base per il successivo calcolo dell'imposta (è la cosiddetta "base imponibile"). Questa base è rappresentata dalla rendita catastale, che è il valore dell'immobile che risulta iscritto negli atti presso l'Agenzia del Territorio. E' un valore che viene sempre indicato nell'atto di compravendita, ma attenzione perché può cambiare nel tempo (ad esempio a seguito di interventi edilizi sull'immobile). Per il calcolo dell'I.C.I. si deve sempre usare il valore aggiornato della rendita catastale e quindi, se è avvenuta la notifica di un provvedimento di variazione dalla competente Agenzia del Territorio oppure se è stata presentata una pratica di variazione, si deve necessariamente tenerne conto.

Una volta stabilita la corretta rendita catastale, la base imponibile si ottiene rivalutando la rendita del 5% (rivalutazione disposta, a partire dal 1° gennaio 1997, dall'art. 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662) e poi moltiplicando per un coefficiente previsto dalla legge, che è diverso per tipologia di immobile. I coefficienti sono visualizzabili nella "Tabella coefficienti di moltiplicazione" sotto allegata.

Se l'immobile posseduto è un terreno il cosiddetto "reddito dominicale" deve essere rivalutato del 25%, sempre per quanto disposto dalla citata legge 662/1996, e poi moltiplicato per 75.

Riassumendo in una formula, la base imponibile si ottiene come segue:

per i fabbricati

Base imponibile = Rend. Cat. + 5% x Coefficiente di moltiplicazione

per i terreni

Base imponibile = Redd. Domin. + 25% x 75

Per alcuni particolari tipi di immobile la base imponibile è diversa:

- per le aree fabbricabili la base imponibile è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno, determinato con riguardo anche ai prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- per gli immobili dichiarati di interesse storico o artistico la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo più bassa fra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria in cui si trova l'immobile (sull'argomento vedere più avanti al paragrafo 2.1).

### 2) aliquota

Stabilita la base imponibile, il calcolo dell'I.C.I. consiste nell'applicazione dell'aliquota dovuta. Le aliquote I.C.I. vengono determinate anno per anno dal Comune e possono essere differenziate a seconda del tipo e dell'utilizzo dell'immobile per il quale si calcola l'imposta dovuta. Le aliquote (e le detrazioni) quindi, possono essere più d'una (per casi diversi) e in più cambiare ogni anno. Per pagare l'imposta, si ricorda che è necessario procurarsi le informazioni aggiornate sulle aliquote e sulle detrazioni anno per anno.

Per conoscere tutti i dettagli relativi all'anno in corso, si può consultare il foglio informativo distribuito dal competente ufficio Tributi.

Il calcolo dell'I.C.I. annua si effettua secondo questa formula:

$ICI \text{ annua} = \text{Base imponibile} \times \text{aliquota} : 1000$

Le aliquote deliberate dal Comune di Montirone per l'anno 2008 sono:

⇒ 7 per mille aliquota ordinaria

⇒ 5 per mille aliquota per abitazione principale e relative pertinenze

Applicando questa formula si determina l'I.C.I. dovuta per tutto l'anno. Se si deve pagare solo per una parte dell'anno (perché, per esempio, è avvenuta una compravendita nel corso dell'anno) si deve ricordare di proporzionare l'imposta dovuta ai mesi di possesso. Si considera dovuto per intero il mese nel quale si è avuto un periodo di possesso dell'immobile di almeno 15 giorni consecutivi.

### **3) agevolazioni d'imposta per l'abitazione principale (solo per categorie A/1, A/8 e A/9)**

Si ricorda che, ai sensi del Decreto Legge n. 93/2008, l'ICI relativa all'abitazione principale è dovuta esclusivamente per gli immobili di categoria A/1, A/8 e A/9. Le istruzioni per il calcolo dell'imposta per l'abitazione principale riportate in questo paragrafo valgono quindi solo per queste particolari categorie immobiliari.

Per quest'ultime, nel calcolare l'I.C.I. dovuta per l'abitazione principale (cioè quella in cui si ha la residenza anagrafica) e per le sue eventuali pertinenze, va ricordato che si ha diritto alle seguenti agevolazioni:

1. applicare l'aliquota ridotta, se deliberata dal Comune

2. usufruire della detrazione d'imposta stabilita dal Comune

Nel caso specifico dell'immobile che è anche abitazione principale e per le sue eventuali pertinenze, la formula per il calcolo dell'I.C.I. per tutto l'anno è questa:

$ICI \text{ annua per abitaz. princ.} =$

$\text{Base imponibile} \times \text{aliquota ridotta} : 1000 - \text{detrazione}$

Si deve ricordare che la detrazione è prevista per l'immobile e non per ciascun proprietario: quindi se ci sono comproprietari che convivono anagraficamente, la detrazione deve essere suddivisa fra loro in parti uguali (e non secondo le quote di proprietà).

Inoltre, se si può usufruire delle agevolazioni solo per una parte dell'anno (perché, per esempio, è stata acquisita la residenza nell'immobile nel corso dell'anno) va ricordato di applicarla solo per i mesi compiuti in cui si possiedono i requisiti per averne diritto.

In breve la detrazione:

- Si applica all'unità immobiliare che costituisce l'abitazione principale di residenza anagrafica ed alle eventuali pertinenze della stessa, così come individuate dal regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI
- Deve essere rapportata al periodo dell'anno computato in mesi (almeno 15 gg consecutivi=1 mese) in cui si è protratta la destinazione ad abitazione principale e a pertinenza
- La detrazione deve essere suddivisa in parti uguali nel caso di unità abitativa (e sue eventuali pertinenze) utilizzata contemporaneamente come residenza anagrafica da più soggetti tenuti per la stessa al versamento dell'ICI (ad esempio, in caso di più proprietari residenti) indipendentemente dalla quota di comproprietà o contitolarità di diritti reali di ciascuno
- L'importo spettante deve essere detratto, in caso di versamento in due rate, per il 50% in acconto e per il restante 50% a saldo
- In caso di versamento in una sola rata annuale, l'importo spettante deve essere detratto per intero

Esempio pratico di calcolo dell'ICI dovuta per tutto l'anno relativamente all'abitazione principale di categoria A/1, A/8 o A/9 e sue eventuali pertinenze

Caso: Unità immobiliare che per l'intero anno 2008 viene adibita ad abitazione principale da due coniugi comproprietari al 50% avente rendita catastale di Euro 318,75 con garage pertinenziale avente rendita catastale di Euro 119,30

Valore totale =  $(318,75 \times 105/100 \times 100) + (119,30 \times 105/100 \times 100) = 45.995,25$

L'aliquota deliberata dal Comune di Montirone è del 5 per mille e la detrazione comunale è quella base di Euro 103,29

L'ICI dovuta da ciascuno dei due coniugi per tutto il 2008, al lordo delle detrazioni è:

$(45.995,25 \times 6 / 1.000) / 2 = \text{Euro } 114,99$

Dall'imposta così determinata va scomputata la detrazione deliberata dal Comune.

Quindi l'ICI dovuta da ciascun coniuge, al netto di tale detrazione, per tutto il 2008 è:

$114,99 - 51,65 = \text{Euro } 63,34$

Tale importo deve essere ulteriormente diviso a metà in caso di pagamento in due rate (acconto e saldo).

## **2.1 - Il calcolo dell'imposta in casi particolari**

### Immobili "storici"

Per gli immobili dichiarati di interesse storico o artistico, la legge prevede un trattamento agevolato consentendo di utilizzare nel calcolo dell'I.C.I. una base imponibile inferiore a quella che deriverebbe dalla diretta applicazione della rendita catastale iscritta negli atti. Infatti, per questa tipologia di immobili, la base imponibile è costituita dalla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo più bassa fra quelle previste per le abitazioni

della zona censuaria in cui si trova l'immobile. Tale tariffa d'estimo si moltiplica per i vani catastali, se trattasi di fabbricati censiti nella categoria A (inclusi gli immobili classificati A/10). Nel caso di fabbricati censiti in categorie diverse, i mq. o i mc. si convertono in vani. La rendita così ottenuta, aumentata del 5%, deve essere moltiplicata per 100.

#### Immobili inagibili/inabitabili

Per gli immobili inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la legge ed il regolamento comunale prevedono una riduzione dell'imposta del 50%, limitatamente al periodo in cui sussiste tale condizione, intendendosi per tali gli immobili diroccati, pericolanti, fatiscenti o comunque in uno stato di degrado non rimediabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione oppure i fabbricati per i quali è stato emesso provvedimento di demolizione o di ripristino dal Comune o da altre autorità competenti al fine di evitare danni a persone o cose, dal quale risulti espressamente l'inagibilità o inabitabilità. Il mancato allacciamento o il rifacimento di impianti (gas, luce, acqua, fognature) non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità. Per la fruizione della riduzione d'imposta si consiglia di trasmettere al Comune notizie e dati relativi all'inagibilità/inabitabilità, integrati dalla documentazione atta a comprovare tale stato (perizia tecnica, provvedimento amministrativo ecc.). Lo stato di inagibilità, ai fini dell'applicazione dell'ICI, cessa nell'ipotesi di intervento edilizio sull'immobile il quale assume, in tal caso, la condizione di "area fabbricabile".

#### Immobili di categoria catastale "D"

Per i fabbricati di categoria "D" interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, non iscritti in catasto, il valore imponibile è costituito dall'ammontare risultante dalle scritture contabili applicando i coefficienti di rivalutazione determinati annualmente con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

#### Terreni agricoli

I terreni agricoli posseduti e condotti direttamente da imprenditori agricoli o da coltivatori diretti che svolgono la loro attività a titolo principale, godono dell'esenzione per i primi 25.882,84 Euro di valore imponibile complessivo dei terreni posseduti e delle seguenti riduzioni sulle quote di valore eccedente. Dette riduzioni sono visualizzabili nella "Tabella riduzioni di imposta sui terreni agricoli" sotto allegata.

Si ricorda che il calcolo del valore imponibile si ottiene moltiplicando per 75 il reddito dominicale rivalutato del 25%.

Per coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale si considerano le persone fisiche iscritte nel Registro delle Imprese di cui all'art. 8 della Legge 29/12/1993 n. 580 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

#### Aree edificabili

Sono i terreni o le aree per le quali gli strumenti urbanistici comunali (Piano Regolatore Generale e i piani attuativi) prevedono la possibilità di costruire, consentendo l'edificazione. Ai fini ICI le aree fabbricabili restano tali fino al termine

dei fabbricazione e comunque fino a quando l'edificio costruito non viene autonomamente iscritto in catasto.

Per il calcolo dell'imposta si utilizza come base imponibile il valore commerciale dell'area al 1 gennaio 2008.

### **3. ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO CORRENTE**

ALIQUOTE 2008

(DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 18.03.2008)

- 7‰ Aliquota Ordinaria
- 5‰ per l'abitazione principale (e relative pertinenze) categoria A1, A8 e A9
- 5‰ per l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti (previo presentazione di apposita dichiarazione) categoria A1, A8 e A9



## **4. LE MODALITÀ DI PAGAMENTO**

### **4.1 - QUANDO SI PAGA**

La legge stabilisce che, con decorrenza dal 1° maggio, il contribuente ha due possibilità per pagare l'I.C.I. complessivamente dovuta:

- In due rate

- La prima rata - per il periodo del primo semestre, pari al 50% dell'imposta dovuta - deve essere pagata entro il 16 giugno;
- La seconda rata - a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno - deve essere versata entro il 16 dicembre.

- In una sola rata annuale

L'I.C.I. dovuta per tutto l'anno, in tal caso, deve essere corrisposta entro il 16 giugno.

Il termine di scadenza, nel caso in cui lo stesso cada di sabato, domenica o giorno festivo, slitta al primo giorno feriale successivo.

### **4.2 - COME SI PAGA**

DAL 1° GENNAIO 2007 IL COMUNE DI MONTIRONE EFFETTUA LA RISCOSSIONE DEI TRIBUTI IN FORMA DIRETTA.

Pertanto da tale data i versamenti dell'ICI dovranno essere effettuati direttamente in favore del Comune e non più del Concessionario per la riscossione.

Per il versamento è possibile utilizzare una delle modalità di seguito descritte.

#### **Bollettino postale**

I bollettini postali da utilizzare sono quelli appositamente predisposti per il pagamento dell'I.C.I., compilati in ogni loro parte ed intestati UNICAMENTE come segue:

c/c 80681992     COMUNE DI MONTIRONE - I.C.I.

Non devono essere in alcun caso utilizzati i precedenti bollettini intestati a EQUITALIA spa

Il Comune invia, all'indirizzo di residenza dei contribuenti che negli anni precedenti hanno effettuato versamenti, i bollettini di c/c postale prestampati per il pagamento.

Vengono forniti n. 2 bollettini precompilati da utilizzare, rispettivamente, per il versamento in acconto ed a saldo.

In ogni caso i bollettini in bianco sono reperibili anche presso gli Uffici Postali.

L'eventuale mancato recapito di questi bollettini prestampati, non esime il contribuente dall'obbligo del versamento dell'imposta dovuta. Al contrario, se chi riceve i bollettini non è più soggetto all'obbligo del versamento dell'imposta in favore del Comune di Montirone, può ritenere nulla la comunicazione.

#### **Mod. F24**

Per il versamento dell'I.C.I. con il cosiddetto Modello F24, si deve ricordare che - usando tale modalità di pagamento - è possibile effettuare la compensazione dell'I.C.I. con crediti d'imposta esclusivamente relativi a tributi erariali (Irpef, IVA ecc.) o a rapporti di natura previdenziale/assistenziale (Inps, Inail ecc.).

Non è ammessa in alcun modo la compensazione utilizzando crediti ICI. La colonna presente nella sezione ICI del modello F24 relativa a "importi a credito compensati" non deve quindi mai essere utilizzata a tale scopo.

I codici da utilizzare per la compilazione del modello di versamento, nella "sezione ICI ed altri tributi locali", sono i seguenti:

Codice Comune: F680

Codici Tributo:

- ❖ 3901 - imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'abitazione principale;
- ❖ 3902 - imposta comunale sugli immobili (ICI) per i terreni agricoli;
- ❖ 3903 - imposta comunale sugli immobili (ICI) per le aree fabbricabili;
- ❖ 3904 - imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli altri fabbricati;
- ❖ 3906 - imposta comunale sugli immobili (ICI) - Ravvedimento operoso per mancato o insufficiente versamento - Interessi;
- ❖ 3907 - imposta comunale sugli immobili (ICI) - Ravvedimento operoso per mancato o insufficiente versamento - Sanzioni.

Il modello di versamento F24 ICI e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali.

#### **4.3 – ARROTONDAMENTI**

L'importo da pagare per ciascuna rata, determinato con il calcolo dell'imposta dovuta, deve essere arrotondato all'Euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero all'Euro per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi.

Esempio:

ICI dovuta: € 121,36 Si pagano: € 121,00

ICI dovuta: € 121,49 Si pagano: € 121,00

ICI dovuta: € 121,50 Si pagano: € 122,00

ICI dovuta: € 121,58 Si pagano: € 122,00

#### **4.4 - IL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA PER I RESIDENTI ALL'ESTERO**

Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono avvalersi dell'ulteriore facoltà di effettuare il versamento dell'imposta dovuta in unica soluzione anche in occasione del saldo, entro il 16 dicembre, con applicazione degli interessi sulla rata di acconto.

#### **4.5 - PER CHI PAGA IN RITARDO:**

La regolarizzazione tardiva tramite "ravvedimento operoso"

In caso di mancato o parziale pagamento dell'I.C.I. nei termini prescritti è possibile regolarizzare il versamento come segue:

- entro 30 giorni dalla scadenza del termine per il versamento, pagando l'imposta dovuta maggiorata della sanzione del 3,75% e degli interessi legali (rapportati ai giorni di ritardo);

- dal 31° giorno a un anno dalla scadenza del termine per il versamento, pagando l'imposta dovuta maggiorata della sanzione del 6% e degli interessi legali (rapportati ai giorni di ritardo).

Gli importi così determinati a titolo di sanzione ed interessi vanno aggiunti all'ammontare del tributo da versare.

Il pagamento va effettuato con le stesse modalità previste per il pagamento ordinario dell'imposta avendo cura di contrassegnare sul modello utilizzato per il pagamento (bollettino postale o F24) lo spazio relativo al "ravvedimento".

Esempio: REGOLARIZZAZIONE DELLA RATA DI ACCONTO IN SCADENZA IL 16/06/2008

CASO N.1: versamento entro 30° giorno di ritardo

Il contribuente deve pagare l'imposta per € 120 ed è in ritardo di 22 giorni. Il tasso di interesse legale è il 3,0% annuo.

La somma complessiva che dovrà versare è di € 124,72 così determinata :

€ 120 a titolo di imposta

€ 4,50 a titolo di sanzione, ottenuti dal calcolo:

$€ 120 \times 3,75\% = € 4,50$

€ 0,22 a titolo di interessi legali dovuti per i 22 giorni di ritardo, ottenuti dal calcolo:

$€ 120 \times 3,0 \times 22 / 365 \times 100$

CASO N.2: versamento effettuato dal 31° giorno ad un anno di ritardo

Il contribuente deve pagare l'imposta per € 120 ed è in ritardo di 38 giorni. Il tasso di interesse legale è il 3,0% annuo.

La somma complessiva che dovrà versare è di € 127,58 così determinata :

€ 120 a titolo di imposta

€ 7,20 a titolo di sanzione, ottenuti dal calcolo:

$€ 120 \times 6\% = € 7,20$

€ 0,38 a titolo di interessi legali dovuti per i 38 giorni di ritardo, ottenuti dal calcolo:

$€ 120 \times 3,0 \times 38 / 365 \times 100 = € 0,38$

Nell'ipotesi in cui, da parte del contribuente, sia mancato in tutto o in parte il versamento dell'imposta senza usufruire, in entrambi i casi, delle procedure di "ravvedimento operoso" per la regolarizzazione spontanea, può avvenire l'emissione da parte degli uffici - per ciascun anno d'imposta in cui si è verificata la violazione - di appositi atti di accertamento per il recupero dell'imposta non pagata, con l'applicazione delle sanzioni e degli interessi previsti dalla legge. Attualmente la sanzione che viene applicata in caso di omissione parziale o totale di pagamento è del 30% dell'imposta non versata.

## **5. COSA FARE IN CASO DI VARIAZIONI DEL POSSESSO, DELL'UTILIZZO O DELLO STATO DELL'IMMOBILE**

La legge finora prevedeva per i contribuenti, oltre all'obbligo di pagare l'imposta, anche quello di dichiarare/comunicare le variazioni riguardanti lo stato giuridico o l'utilizzo del proprio immobile, a seguito delle quali derivasse un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

### **5.1 - La "Dichiarazione" ICI**

Secondo la normativa attualmente vigente permane invece l'obbligo di presentare la "DICHIARAZIONE" ICI limitatamente agli immobili, che si trovano nel territorio del Comune, per i quali, nel corso dell'anno 2007, si sono verificate modifiche riguardanti la soggettività passiva oppure lo stato giuridico, l'utilizzo o la destinazione dell'immobile, che hanno determinato un diverso debito di imposta. Deve essere presentata la dichiarazione ICI 2007 nei seguenti casi:

1. atti stipulati dal 01/01/2007 al 31/05/2007 non registrati tramite Modello Unico Informatico (MUI) o Adempimento Unico e riguardanti le seguenti fattispecie :

- o assegnazione divisionale a conto di futura divisione;
- o conferma (quando previsto da leggi speciali);
- o cessioni di beni ai creditori;
- o cessione di diritti reali a titolo gratuito;
- o convenzioni matrimoniali;
- o costituzione di diritti reali a titolo gratuito;
- o costituzione di fondazione;
- o costituzione di fondo patrimoniale;
- o divisioni;
- o donazioni;
- o permuta;
- o prestazione in luogo dell'adempimento con trasferimento di diritti di cui all'art. 1197 del codice civile;
- o quietanza con trasferimento di proprietà;
- o retrocessione;
  - ricognizione di diritti reali di cui agli artt. 177 e 178 del codice civile;
- o riconoscimento di proprietà di cui agli artt. 2653, n° 5 e 2944 del codice civile;
- o rinuncia di legato;
- o acquisto di legato;
- o costituzione di fondo patrimoniale per testamento

2. immobili che godono di riduzioni d'imposta (fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti);

3. immobili oggetto di locazione finanziaria;

4. immobili oggetto di atti di concessione amministrativa su aree demaniali;

5. atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto che ha per oggetto un'area fabbricabile;

6. variazione del valore dell'area edificabile rispetto ad un valore precedentemente dichiarato;
7. terreno agricolo divenuto area fabbricabile e viceversa;
8. area divenuta edificabile in seguito a demolizione di fabbricato;
9. immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;
10. immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure soggetto a variazione della destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
11. immobile concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n° 616;
12. immobile che ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
13. immobile che ha acquistato oppure ha perso la caratteristica della ruralità;
14. fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato;
15. immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D. interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;
16. immobile oggetto di dichiarazione di nuova costruzione in catasto ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (Doc-Fa);
17. immobile oggetto di riunione d'usufrutto;
18. immobile oggetto di estinzione del diritto di enfiteusi o superficie;
19. immobile di interesse storico o artistico;
20. parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n° 2 del codice civile accatastate in via autonoma;
21. immobile oggetto di diritti reali di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n° 427 (multiproprietà);
22. immobile posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
23. acquisto o cessazione sull'immobile di un diritto reale per effetto di legge (es. usufrutto legale dei genitori; diritto di abitazione del coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del codice civile);
24. immobile oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
25. immobile oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

Non deve essere presentata la dichiarazione ICI per l'anno 2007 nel caso in cui gli immobili siano stati oggetto di:

- a. atti di compravendita;
- b. atti di cessione e costituzione, effettuati a titolo oneroso, dei diritti reali di proprietà e di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- c. atti stipulati dal 01/06/2007 e relativi alle fattispecie riportate al punto 1 del precedente paragrafo

Per maggiori informazioni sugli obblighi dichiarativi consultare le istruzioni per la compilazione del modello di dichiarazione.

Chi deve presentare la dichiarazione

Le variazioni che comportano mutamenti di soggettività passiva avvenute nel corso del 2007 devono essere dichiarate, nei soli casi in cui sussiste l'obbligo, sia da chi ha cessato di essere soggetto passivo e sia da chi ha iniziato ad esserlo.

Per tutte le altre variazioni che hanno comportato modifiche alla determinazione dell'imposta e per le quali sussiste l'obbligo dichiarativo, soggetto tenuto alla presentazione è sempre il soggetto passivo dell'imposta.

Quando va presentata la dichiarazione

La dichiarazione deve essere presentata o inviata a mezzo posta (con raccomandata senza ricevuta di ritorno) all'Ufficio ICI del Comune di Montirone entro il 30 giugno 2008, o comunque entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2007, utilizzando, per la compilazione, gli appositi modelli ministeriali messi a disposizione dall'Ufficio e distribuiti gratuitamente o reperibili in commercio presso le rivendite specializzate. Tale modello è inoltre reperibile on line scaricandolo dal sito web del Comune o dal sito web del Ministero dell'Economia e Finanze.

Inoltre si precisa che per i contribuenti che effettuano l'invio telematico della dichiarazione dei redditi (modello unico 2008) il termine di presentazione della dichiarazione ICI 2007 è fissato al 31 luglio 2008.

## 6. RIMBORSO DI SOMME VERSATE E NON DOVUTE

Il contribuente che ritiene di avere diritto a rimborso può rivolgere al Comune (Ufficio Tributi – Piazza Manzoni, 17 – 25010 MONITRONE) richiesta di rimborso delle somme versate e non dovute. Il rimborso avviene con l'applicazione degli interessi di legge a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

L'istanza di rimborso deve essere motivata, sottoscritta dal contribuente richiedente e deve essere corredata dei necessari allegati.

La richiesta di rimborso - ai sensi dell'art. 1 comma 164 della L. n. 296/2006 (legge Finanziaria 2007) - deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Tale termine quinquennale vale esclusivamente a partire dalle annualità d'imposta per le quali, secondo la normativa precedentemente in vigore, non era scaduto il termine di richiesta al 01/01/2007.

Per la presentazione può essere utilizzato il servizio postale: in questo caso fa fede il timbro postale di spedizione.

Attraverso l'istanza sopra descritta il contribuente può richiedere che il rimborso avvenga tramite una delle seguenti modalità:

1. accredito su conto corrente bancario o Banco Posta
2. riscossione diretta presso la Tesoreria Comunale
3. compensazione con l'I.C.I. da pagare.

Il contribuente, pur avendo richiesto di poter usufruire della compensazione, non potrà effettuarla autonomamente ma dovrà attendere una comunicazione degli uffici comunali che disponga il riconoscimento o meno del rimborso e lo autorizzi a compensare il credito.

In caso di accoglimento della domanda di compensazione le somme di cui il contribuente è creditore per avere effettuato versamenti a titolo di I.C.I. non dovuta - senza applicazione di interessi - possono essere compensate con importi da pagare in via ordinaria per la medesima imposta.

Il credito può essere compensato con l'I.C.I. ordinaria da pagare, nel corso dell'anno in cui viene riconosciuto il diritto a rimborso e viene autorizzata la compensazione, in occasione della scadenza/e (acconto e/o saldo) immediatamente successiva/e.

Nel caso in cui la somma a credito superi quella dovuta a titolo d'imposta per l'anno in cui viene riconosciuto il diritto a rimborso e viene autorizzata la compensazione, il contribuente può operare la compensazione stessa anche in occasione della/e scadenza/e (acconto e/o saldo) relativa/e all'anno o agli anni immediatamente successivi, fino ad esaurimento del credito d'imposta, secondo le disposizioni ricevute dagli uffici competenti.

Con la disposizione di accoglimento dell'istanza e di autorizzazione alla compensazione, l'ufficio fornirà le indicazioni necessarie al completamento della procedura.

Nell'ulteriore ipotesi in cui, successivamente all'istanza di compensazione, il richiedente cessasse di essere soggetto passivo d'imposta, potrà essere disposto il rimborso della differenza dietro presentazione di espressa domanda.