

COMUNE DI MORARO

PROVINCIA DI GORIZIA

GUIDA ALL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER L'ANNO 2011

Aliquote – Riduzioni e detrazioni – Dichiarazione – Versamento

A cura dell' Ufficio Comune Tributi tra i Comuni di Capriva del Friuli, Cormòns, Farra d'Isonzo, Gradisca d'Isonzo, Mariano del Friuli, Medea, Moraro, Mossa, Romans d'Isonzo, San Lorenzo Isontino, Villesse.



L'aliquota I.C.I. deliberata dal Consiglio Comunale per l'anno 2011 è:

5,5 (cinque virgola cinque) per mille, per tutte le unità immobiliari a qualsiasi uso adibite

VERSAMENTI

I **versamenti I.C.I. per l'anno 2011**, dovranno essere effettuati secondo le seguenti modalità:

- sportelli Equitalia Polis della provincia in cui è situato l'immobile, senza commissioni aggiuntive;
- sportelli bancari convenzionati;
- sportelli postali sul **C/C n. 88690037** intestato a: **EQUITALIA FRIULI VENEZIA GIULIA SPA - MORARO-GO-ICI**;
- l'area riservata ai cittadini sul sito www.equitaliafriuliveneziagiulia.it;
- utilizzando il mod. F24.

Ai sensi del comma 166 della Legge n°296 del 27/12/2006 (Legge finanziaria 2007), dal 01/01/2007 il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato **con arrotondamento all'euro** per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo.

ABITAZIONE PRINCIPALE

D.L. n. 93/2008 in materia di I.C.I., pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 124 del 28 maggio 2008, ha stabilito che a decorrere dall'anno d'imposta **2008** è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, **l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale** del soggetto passivo (*es. proprietario, titolare di diritto reale di usufrutto, titolare di diritto di uso, titolare di diritto di abitazione, enfiteuta, superficiario, usuario*).

"**abitazione principale**" è quella posseduta dal contribuente a titolo di proprietà o usufrutto o altro diritto reale in cui lo stesso e i suoi familiari dimorano abitualmente. Per presunzione è intesa come tale quella in cui si è stabilita la residenza anagrafica.

"**pertinenze**" – anche le pertinenze, esclusivamente asservite alla predetta abitazione principale, (*es. categoria catastale C2 ripostigli e/o cat. C6 box, garage*) non pagheranno più l'ICI, nei limiti previsti dal regolamento comunale.

Sono escluse dall'agevolazione le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali **A1** (*abitazione di tipo signorile*), **A8** (*abitazione in ville*) e **A9** (*castelli, palazzi di eminente pregio artistici o storici*) per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del citato decreto legislativo n. 504 del 1992 ma non l'aliquota per abitazione principale, essendo stato abrogato dal citato decreto l'articolo che la prevedeva (comma 4 dell'art. 6 decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504).

ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO E ALTRE ASSIMILAZIONI

Le unità immobiliari destinate ad abitazione, concesse in uso gratuito a parenti fino al 2° grado, **sono assimilate, anche ai fini dell'esenzione dall'ICI**, alle abitazioni principali di cui all'art.8, comma 2 del D.Lgs. 504/92.

L'assimilazione opera a condizione che il parente che occupa l'immobile vi abbia la propria dimora e la residenza anagrafica.

Tale beneficio viene concesso a seguito di istanza prodotta dal richiedente su modulo predisposto dal Comune, **entro e non oltre il 16 dicembre dell'anno d'imposta**.

Sono inoltre esenti dall'imposta I.C.I. le situazioni assimilate all'abitazione principale:

- **Unità immobiliari concesse in uso gratuito:** l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai parenti in base al regolamento comunale (solo se regolarmente dichiarata come tale su apposito modulo entro il 16 dicembre dell'anno d'imposta).
- **Cooperative edilizie:** unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

L'esenzione si applica altresì nei casi previsti **dall'art. 6 comma 3-bis**, del decreto legislativo 504 del 1992, e successive modificazioni: "il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni previste dall'art. 8 comma 2 del citato decreto legislativo n. 504 del 1992, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare 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".

Restano inoltre confermati tutti gli adempimenti cui i contribuenti sono chiamati (come l'obbligo dichiarativo I.C.I.), espressamente stabiliti dall'art.37, comma 53 del d.l. n. 223/2006.

RIDUZIONI D'IMPOSTA

L'imposta è **ridotta del 50 per cento** 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 alleggerà idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

La riduzione d'imposta opera a partire dalla presentazione della dichiarazione.

VALORE DEGLI IMMOBILI AGLI EFFETTI DELL'ICI:

Valore dei fabbricati:

per i fabbricati il valore è costituito dall'intera rendita catastale moltiplicata:

- Per **100**, se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali **A** (abitazioni), **C** (magazzini, depositi, laboratori, rimessa, ecc.) con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
- Per **140**, se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali **B** (collegi, convitti, ecc.);
- Per **50**, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale **D** (opifici, alberghi, teatri, ecc.) e nella categoria **A/10** (uffici e studi privati);
- Per **34**, se si tratta di fabbricati classificati nella categoria **C/1** (negozi e botteghe).

Se il fabbricato è sfornito di rendita oppure la rendita a suo tempo attribuita non è più adeguata in quanto sono intervenute variazioni strutturali o di destinazione permanenti, anche se dovute ad accorpamenti di più unità immobiliari, il contribuente dovrà far riferimento alla categoria ed alla rendita attribuite a fabbricati simili.

Le rendite da assumere per l'anno 2011 sono quelle risultanti in catasto al primo gennaio 2011,

umentate del 5%. Si tenga presente che tali rendite annotate negli atti catastali, anche se di recente attribuzione, non comprendono l'aumento del 5 %.

Valore delle aree fabbricabili:

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in commercio determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per gli eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, a prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti l'Amministrazione Comunale con proprio regolamento ha determinato i seguenti valori di riferimento per le aree fabbricabili:

- Centro abitato e residenziale **Euro 30,99 al mq**
- Lottizzazione **Euro 18,08 al mq**

Valore dei terreni agricoli:

Per i terreni agricoli il valore è costituito dal reddito dominicale moltiplicato per **75**.

Il reddito dominicale da assumere per l'anno 2011 è quello risultante in catasto al 1° gennaio 2011, aumentato del **25 per cento**. Si tenga presente che anche i redditi domenicali negli atti catastali non comprendono detto aumento.

MODELLO DI DICHIARAZIONE/COMUNICAZIONE I.C.I.

Ai sensi della L. 248/2006 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione/comunicazione I.C.I. fatti salvi i casi in cui spettano/si richiedono agevolazioni o l'immobile oggetto d'imposta sia costituito da area fabbricabile. Tali comunicazioni/dichiarazioni vanno inviate al Comune **entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi** redatte su appositi moduli ministeriali. La comunicazione/dichiarazione può essere resa congiuntamente tra tutti i contribuenti interessati al medesimo atto.

SUCCESSIONI

Si richiama l'attenzione sulla circostanza che ai sensi dell'art.15, comma 2, della legge 18 ottobre 2001, n. 383, per le successioni aperte a partire dalla data di entrata in vigore della stessa, è cioè dal 25 ottobre 2001, gli eredi ed i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili, **non sono obbligati** a presentare la comunicazione ai fini dell'I.C.I.

CONTENUTO, TERMINI MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE/COMUNICAZIONE

La dichiarazione/comunicazione non è soggetta a particolari obblighi di forma e contiene l'individuazione dell'immobile, così come catastalmente definito, dall'acquirente e del cedente del diritto reale sugli immobili, oppure degli altri soggetti interessati dalla modificazione della soggettività passiva dell'unità immobiliare oggetto della comunicazione stessa.

La dichiarazione/comunicazione può essere presentata anche attraverso il professionista che cura l'intervallazione, oppure la voltura o attraverso soggetto terzo autorizzato dal proprietario (es. CAAF).

PAGAMENTO DELL'I.C.I. – LE FASI DEI VERSAMENTI

L'I.C.I. è pagata nello stesso anno a cui si riferisce, pertanto, nell'anno 2011 si deve versare l'I.C.I. relativa a tale anno.

➤ L'importo della prima rata deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente e deve essere versato **entro il 16 giugno di ciascun anno;**

➤ L'importo della seconda rata deve essere pari al saldo dell'I.C.I. dovuta per l'intero anno ed è comprensivo dell'eventuale conguaglio sulla prima rata. Detto importo deve essere versato dal **1° al 16 dicembre di ciascun anno.**

La norma riconosce inoltre, al contribuente la facoltà di versare l'I.C.I. complessivamente dovuta

in un'unica soluzione, entro il termine del 16 giugno di ogni anno.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo dovuto (**per l'intero anno**) risulta inferiore ad **Euro 5,16**.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Nel caso in cui il contribuente avesse **dimenticato di effettuare il pagamento**, se l'omissione è avvenuta prima del 01/02/2011 è possibile sanare l'omissione versando:

- Entro 30 giorni dalla scadenza della rata, l'imposta dovuta calcolando anche una sanzione ridotta del 2,5% sull'imposta e gli interessi del 1,0% annuo fino al 31/12/2010 e 1,5% annuo dal 01/01/2011, calcolati solo sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo;
- Entro il termine di un anno dalla scadenza della rata, l'imposta dovuta calcolando anche una sanzione ridotta del 3,00 % sull'imposta e gli interessi del 1% annuo fino al 31/12/2010 e 1,5% annuo dal 01/01/2011, calcolati solo sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo.

Nel caso in cui il contribuente avesse **dimenticato di effettuare il pagamento**, se l'omissione è avvenuta a partire dal 01/02/2011 è possibile sanare l'omissione versando:

- Entro 30 giorni dalla scadenza della rata, l'imposta dovuta calcolando anche una sanzione ridotta del 3% sull'imposta e gli interessi del 1,5% annuo, calcolati solo sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo;
- Entro il termine di un anno dalla scadenza della rata, l'imposta dovuta calcolando anche una sanzione ridotta del 3,75 % sull'imposta e gli interessi del 1,5% annuo, calcolati solo sull'imposta in proporzione ai giorni di ritardo.

Nel bollettino utilizzato per questi pagamenti va barrata la casella "Ravvedimento"

INFORMAZIONI

Presso il Comune di Moraro: il **giovedì** dalle ore **9.30** alle **10.00**

Alla sede dell'Ufficio Comune Tributi "Collio Isonzo" presso il Comune di Cormons: **dal lunedì al mercoledì** e il **venerdì** dalle ore **10,30** alle ore **12,30** e il **lunedì** anche dalle ore **16,00** alle **17,30**

Telefono 0481/637199 – fax 0481/637127 e-mail:

tributi@com-cormons.regione.fvg.it