

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

GUIDA PER IL CONTRIBUENTE 2011

ALIQUOTE

PAGAMENTI

COMUNICAZIONI

SANZIONI

ALIQUEUTE

(Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 21/03/2008)

n. ordine	Categoria di appartenenza	aliquota per mille
1	Terreni agricoli	esenti
2	Aree fabbricabili	7
3	➤ Abitazione principale e relative pertinenze*** <u>(abrogata dal D.L. 93/2008)</u>	5,5
4	➤ Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea diretta e relative pertinenze*** <u>(abrogata dal D.L. 93/2008)</u>	5,5
5	Tutti gli altri immobili	7

N.B.*** si considerano pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nel numero massimo di una unità per categoria, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.

A seguito del Decreto Legge n. 93 del 21/5/2008 è stata ESCLUSA dalla tassazione l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo ai sensi del D.LGS. 504/92, ad eccezione di quelle appartenenti alle categorie catastali A1, A8, A9 e tutte le unità immobiliari ad essa assimilate dal comune con proprio Regolamento.

Sono pertanto escluse dalla tassazione nel comune di Volterra le seguenti casistiche.

1. l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (coincidente con la residenza anagrafica) e le relative pertinenze secondo quanto stabilito dall'art. 5 comma 6 del Regolamento ICI (massimo un C/2, un C/6 e un C/7 per ogni abitazione principale) ;
2. l'unità immobiliare di proprietà del coniuge separato o divorziato non assegnatario della casa coniugale a condizione che non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su fabbricato destinato ad abitazione ubicato nello stesso comune.
3. l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti entro il 1° grado in linea retta (genitori-figli) che la utilizzano quale abitazione principale e le relative pertinenze per quanto previsto al punto 1;
4. l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa sia mantenuta a disposizione del titolare del diritto;
5. l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto obbligato a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale dai familiari del possessore

Per abitazione principale s'intende quella nella quale il contribuente e i suoi familiari, dimorano abitualmente e che, salvo diversa comunicazione presentata dal contribuente stesso, si intende coincidente con la residenza anagrafica.

Detrazioni

n. ordine	Categoria di appartenenza	Detrazione
1	Abitazione Principale (dall'anno 2008 solo abitazioni categorie catastali A1, A8, A9)	Euro 103,29
2	Abitazione Principale per soggetti che, in base alle risultanze anagrafiche, presentano nel proprio nucleo familiare uno o più soggetti portatori di handicap, certificati ai sensi della legge n. 104/92. (dall'anno 2008 solo abitazioni categorie catastali A1, A8, A9)	Euro 206,58
3	Abitazione Principale dei soggetti passivi che dimostrino, presentando all'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre 2010 la necessaria documentazione, di trovarsi in una delle seguenti condizioni: ◆ nuclei familiari composti esclusivamente di soggetti che abbiano compiuto il settantesimo anno di età al 1° gennaio 2011, con indicatore ISEE, relativo a redditi 2010, fino a € 12.500,00; ◆ nuclei familiari composti da un solo soggetto che abbia compiuto il settantesimo anno di età al 1° gennaio 2011, con indicatore ISEE, relativo a redditi 2010, fino a € 13.500,00; (dall'anno 2008 solo abitazioni categorie catastali A1, A8, A9)	Euro 180,00

PAGAMENTI

Chi, come, quando, dove

CHI DEVE PAGARE

L'imposta Comunale sugli Immobili è dovuta da tutti coloro che possiedono fabbricati o aree fabbricabili in qualità di proprietari, oppure come titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso o abitazione).

Nel Comune di Volterra sono esenti dal pagamento i terreni agricoli, in quanto ricadenti tra le aree montane delimitate dalla circolare Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993 (G.U. n. 53 del 18/06/1993).

Nell'applicazione dell'imposta possono verificarsi diversi casi:

- se l'immobile è posseduto da più proprietari l'imposta deve essere ripartita proporzionalmente tra loro in base alle quote di proprietà e versata, di norma, separatamente; si considerano tuttavia regolari, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del Regolamento ICI, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

- se l'immobile è gravato da un diritto reale di godimento (uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi e superficie) l'imposta deve essere pagata da chi gode di tale diritto, in proporzione alla relativa quota;
- per gli immobili concessi in locazione finanziaria l'imposta deve essere pagata dal locatario finanziario;
- nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO DOVUTO

Per calcolare l'ICI bisogna prima di tutto determinare il valore catastale dell'immobile, la c.d. "base imponibile" cui successivamente andremo ad applicare la corrispondente aliquota.

- Per i **fabbricati**, la base imponibile è costituita dalla rendita risultante in catasto, aumentata del coefficiente di rivalutazione (attualmente, il 5%) e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria.

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

- * **100** per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A e C con esclusione di A/10 e C/1;
 - * **140** per le unità immobiliari appartenenti alla categoria B;
 - * **50** per le unità immobiliari appartenenti alle categorie A/10 e D;
 - * **34** per le unità immobiliari appartenenti alla categoria C/1.
- Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile è costituita dal valore commerciale al 1° gennaio dell'anno cui si riferisce l'imposta. Non sarà attivata procedura di accertamento a carico di quei contribuenti che abbiano effettuato il versamento ICI, relativamente a tali beni, utilizzando una base imponibile non inferiore a quanto stabilito, nella deliberazione di Giunta Comunale da adottare entro il 30 giugno di ogni anno.
 - Per i cittadini italiani residenti all'estero, la casa posseduta a titolo di proprietà o usufrutto si considera adibita ad abitazione principale a condizione che sia l'unica posseduta sul territorio nazionale e che non risulti affittata.
 - Per gli immobili vincolati dalla Sovrintendenza ai beni storici e artistici, ai sensi del D.Lgs. 42/04, si procederà nel modo seguente:
 - ✓ Per le unità immobiliari appartenenti alla categoria A si applica la tariffa d'estimo più basso in vigore nel Comune (per il Comune di Volterra A/5 classe 1 pari a € 41,83).
 - ✓ Per le unità immobiliari appartenente alle categorie B-C-D, per le quali non è indicato il numero dei vani, ma soltanto la superficie, si ricorre al meccanismo del vano medio previsto dalla circolare 7/1106/1993 del Ministero delle Finanze: ad esempio, ipotizzando un vano medio di 20 metri quadrati, un C/2 di 80 metri quadrati corrisponderà ad un A/5 classe 1 di 4 vani.

N.B. Per il calcolo dell'imposta dovuta sui fabbricati vincolati appartenenti alle categorie C/1 e A/10, una volta effettuata l'equiparazione ad un immobile di categoria A/5 classe 1, è necessario utilizzare il moltiplicatore 100.

*Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili ai sensi dell'art. 3 del Regolamento ICI **(INSERIRE LINK)**, l'imposta è ridotta al 50%.*

Per usufruire di tale riduzione è necessario presentare apposita comunicazione all'Ufficio Tributi entro il 31/12 dell'anno nel quale tale condizione si è verificata

Una volta determinata la base imponibile, il tributo dovuto si otterrà applicando ad essa l'aliquota corrispondente (vedi pagina 2).

Nel caso in cui l'immobile sia adibito ad abitazione principale occorrerà detrarre dall'importo come sopra determinato, la detrazione spettante (vedi tabella pagina 3).

Per effettuare il calcolo on line clicca qui [\(link\)](#)

QUANDO SI PAGA

I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta in due rate:

- l'importo della prima rata deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno 2010 e **deve essere versato entro il 16 giugno**;
- l'importo della seconda rata deve essere pari al saldo dell'ICI dovuta per l'intero anno (in base alle aliquote del 2011) ed è comprensivo dell'eventuale conguaglio sulla prima rata. Detto importo **deve essere versato entro il 16 dicembre**.

E' facoltà del contribuente di versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro il termine del 16 giugno. In questo caso dovrà essere effettuato il calcolo dell'imposta dovuta applicando esclusivamente l'aliquota e le detrazioni in vigore nel corso dell'anno 2011.

I cittadini residenti all'estero possono effettuare il versamento dell'imposta dovuta in unica soluzione entro il 16 dicembre, con applicazione degli interessi del 3% sull'importo dilazionato, cioè sull'importo della prima rata non versata entro il 16 giugno.

DOVE SI PAGA

L'I.C.I. dovuta al Comune di Volterra, può essere versata:

- presso qualunque Ufficio Postale sul c/c 61684338 intestato "Comune di Volterra – Riscossione ICI".
- Presso qualunque sportello della Cassa di Risparmio di Volterra negli ordinari orari di apertura. Presso lo sportello didattico di via Guarnacci n.8 è possibile versare anche il sabato mattina con il solo bollettino di conto corrente postale. Per i titolari di conti correnti presso la Cassa di Risparmio di Volterra è possibile effettuare l'accredito direttamente sul proprio conto.
- Presso qualunque sportello bancario utilizzando il modello F24

In ogni caso è obbligatorio presentarsi agli sportelli abilitati al pagamento, muniti di bollettino o modello F24 debitamente compilato.

Il contribuente, dovrà riempire il bollettino di versamento, indicando:

- la somma da pagare in cifre e lettere;
- il numero di conto corrente e la relativa descrizione;
- il proprio nome, cognome ed indirizzo;
- il Comune, per esteso, dove sono ubicati gli immobili (Volterra);
- il proprio codice fiscale;
- il numero dei fabbricati;

- l'anno a cui si riferisce il versamento.

Il contribuente dovrà poi barrare la casella **ACCONTO** (per la prima rata) o la casella a **SALDO** (per il pagamento di dicembre o, in unica soluzione a giugno) ed indicare quanto è stato pagato per: terreni agricoli, aree fabbricabili, abitazione principale, altri fabbricati. Va indicata anche la detrazione per l'abitazione principale.

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.

COMUNICAZIONI

Le comunicazioni di variazione, che possono essere congiunte per tutti i contitolari, possono essere redatte sia su apposito modulo messo a disposizione dal Comune sia utilizzando il modello ministeriale previsto dalla vigente normativa; in entrambi i casi il termine ultimo per la presentazione è fissato al 31 Dicembre dell'anno solare successivo a quello nel quale si è verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesima..

La comunicazione non dovrà essere presentata quando i dati in essa contenuti siano direttamente desumibili dagli archivi catastale o anagrafico (p. es. compravendite immobiliari, lavori di ristrutturazione che modificano la rendita catastale dell'immobile, successioni, variazioni anagrafiche che incidono nel calcolo del tributo).

Rimane invece l'obbligo di presentare la comunicazione ICI, nei seguenti casi: concessione (o revoca di concessione) di abitazione in uso gratuito a parente di primo grado in linea diretta, diritto (o cessazione del diritto) a detrazione doppia per presenza nel nucleo familiare di persona con handicap ex legge 104/92, riduzione per fatiscenza dell'immobile (o relativa cessazione), esenzioni e, in generale, qualsiasi altra condizione modificativa del calcolo del tributo non desumibile dagli archivi anagrafico o catastale.

Nel caso in cui i dati direttamente rilevabili dagli archivi anagrafico e catastale presentassero lacune o imprecisioni, il comune potrà inviare al contribuente un questionario allo scopo di chiarire le situazioni controverse; al contribuente che non provvedesse a dare risposta al suddetto questionario entro 60 giorni dal ricevimento, si applicherà una sanzione di 103 euro.

La comunicazione presentata vale anche per gli anni seguenti fino a successiva comunicazione di variazione.

ATTENZIONE

I Comuni hanno il potere di disciplinare casi particolari di tassazione come ad esempio abolire l'obbligo della dichiarazione, prevedere differenti termini di versamenti, stabilire differenziazioni di aliquote. Per conoscere le disposizioni relative al 2011 i contribuenti possono rivolgersi ai rispettivi uffici comunali o consultare via Internet il sito www.ancinc.it

SANZIONI

SANZIONI

1. Per la mancata, tardiva o errata comunicazione ICI si applica la sanzione amministrativa prevista dall'art. 14 del D.lgs. 504/92 (dal 100% al 200% del tributo dovuto con un minimo di € 51,65).
2. Per il parziale, omesso o tardivo pagamento del tributo si applica una sanzione pari al 30% di quanto non versato o versato in ritardo (art. 13 D.Lgs. 471/97)

RAVVEDIMENTO OPEROSO

1. In caso di tardiva presentazione della comunicazione il contribuente che intende avvalersi del ravvedimento operoso dovrà effettuare, a prescindere dal numero di unità immobiliari oggetto della comunicazione, un versamento pari a:
 - 1/10 della sanzione minima prevista se la tardiva comunicazione avviene entro 90 giorni dalla scadenza
 - 1/5 della sanzione minima prevista se la tardiva comunicazione avviene entro un anno dalla scadenza
2. In caso di omesso o parziale versamento ICI **avvenuto prima del 01/02/2011** la sanzione è ridotta:
 - Al 2,50 % (pari a 1/12 della sanzione minima prevista) del tributo non versato, se il ravvedimento avviene entro 30 giorni dalla scadenza;
 - Al 3% (pari a 1/10 della sanzione minima prevista) del tributo non versato se il ravvedimento avviene entro l'anno solare successivo a quello nel quale è avvenuto l'omesso o parziale versamento.
3. In caso di omesso o parziale versamento ICI **avvenuto dopo del 01/02/2011** la sanzione è ridotta:
 - Al 3% (pari a 1/10 della sanzione minima prevista) del tributo non versato, se il ravvedimento avviene entro 30 giorni dalla scadenza;
 - Al 3,75% (pari a 1/8 della sanzione minima prevista) del tributo non versato se il ravvedimento avviene entro l'anno solare successivo a quello nel quale è avvenuto l'omesso o parziale versamento.

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

RICHIESTA INFORMAZIONI

- ❖ Orario apertura al pubblico Ufficio Tributi:
 - Mercoledì 10.00-13.00
 - Martedì - Giovedì 15.00-18.00
- ❖ Tel. 0588/86050 int.0112 Fax 0588/80035
- ❖ E-mail G.pasquinucci@comune.volterra.pi.it