



98070 **COMUNE DI ACQUEDOLCI**
PROVINCIA DI MESSINA
C.F./P.I. 00275550838

UFFICIO TRIBUTI

ICI – Imposta comunale sugli immobili

Novità 2008

Le principali novità a livello nazionale sono:

- È esclusa dall'imposta comunale sugli immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, nonché quelle ad essa assimilate, con esclusione delle abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'art. 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504 del 1992;
- è considerata abitazione principale anche quella dei separati e divorziati, non assegnatari della casa coniugale, a condizione che non siano titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune dove è situata la casa coniugale;
- la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione Ici per tutte le variazioni nel possesso registrate con atto del notaio, come le compravendite di immobili e le variazioni della percentuale di possesso.

Aliquote anno 2008

- 5,00 per mille per ogni tipologia di immobile;

Modalità di calcolo delle rate

L'imposta dovuta per l'anno 2008 si versa in base alle seguenti modalità:

1. con la prima rata di giugno si versa il 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso;
2. con il saldo di dicembre si versa il rimanente 50%,
oppure
3. è possibile versare a giugno l'intera imposta per l'anno 2008.

Deve comunque versare la rata di dicembre chi ha acquistato il possesso di un immobile nel corso del secondo semestre dell'anno.

Chi paga l'Ici

Devono versare l'Ici i possessori di fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli, i concessionari di aree demaniali e i locatari di locazione finanziaria (leasing).

Il possesso è dato dal diritto di proprietà oppure dal diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.

Quando si paga

- I contribuenti devono versare l'imposta in due rate:
 - entro il 16 giugno 2008: con la prima rata di giugno si versa l'acconto pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso;
 - dall'1 al 16 dicembre 2008: con la seconda rata si versa il rimanente 50%.Si può comunque versare l'intera imposta in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2008.

Dove e come si paga

VERSAMENTO IN CONTO CORRENTE

I versamenti possono essere effettuati:

- in qualsiasi ufficio postale sul c.c.p. n. 53527347, intestato a : Comune di Acquedolci-servizio ICI;

N.B. E' effettuato il servizio di spedizione a domicilio dei bollettini di versamento , pertanto, in caso di inesattezza dei dati anagrafici contenuti nei bollettini, si prega di contattare direttamente l'ufficio tributi , telefono 0941 731153/29, fax 0941 731126, e-mail

tributi@comunediacquedolci.it

Bollettini in bianco sono disponibili presso l' Ufficio Tributi e negli uffici postali.

VERSAMENTO CON MODELLO F24

In alternativa al bollettino di conto corrente postale, è possibile versare gratuitamente con mod. F24, utilizzabile da tutti i soggetti. Il versamento può essere effettuato presso gli sportelli bancari o postali.

I codici da utilizzare sono:

Codici tributo

- 3901 Ici per abitazione principale; indicare l'importo al netto della detrazione (per la detrazione è previsto l'apposito campo "detrazione Ici abitazione principale")
- 3902 Ici per terreni agricoli
- 3903 Ici per aree edificabili
- 3904 Ici per altri fabbricati
- 3906 Ici per interessi (ad es. per ravvedimento operoso)
- 3907 Ici per sanzioni

Codice ente/codice Comune è M211

In sede di dichiarazione dei redditi, è possibile compensare crediti di imposte erariali (ad esempio Irpef) con l'Ici, utilizzando il mod. F24.

Se invece si intende compensare il debito Ici con un credito Ici, non si utilizza il mod. F24 ma si trasmette al Comune l'apposita richiesta sul modello scaricabile su questo sito (si veda il paragrafo più sotto "Compensazioni, rimborsi e riversamenti ad altri Comuni"). Informazioni sul pagamento tramite F24 sono disponibili sul sito web del Ministero dell'economia e delle finanze, all'indirizzo www.agenziaentrate.it.

L'Ici va versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo (esempio: 72,49 euro si arrotondano a 72 euro, 72,50 si arrotondano a 73 euro).

Ai sensi dell'art. 2 del Regolamento comunale per la determinazione dei limiti di esenzione per versamenti e rimborsi di tributi comunali di modica entità, non si è tenuti al pagamento se l'importo complessivo annuo risulta uguale o inferiore a 2,07 euro per ciascun soggetto passivo, essendo confermato il limite previsto dall'art. 6, comma 5, del D.L. 330/94.

Quanto si paga

Per calcolare l'importo da pagare per il 2008 è necessario conoscere, oltre all'aliquota, la base imponibile ed eventuali riduzioni.

BASE IMPONIBILE

1- Fabbricati: la rendita catastale della singola unità immobiliare (abitazione, garage, ecc.) va aumentata del 5% (come lo scorso anno) e moltiplicata per:

- 50 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) e D (fabbricati ad uso produttivo);

N.B: Per i fabbricati classificabili nel gruppo D e sprovvisti di rendita catastale, posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile si determina moltiplicando i costi (di acquisizione e/o incrementativi, risultanti all'inizio di ciascun anno solare dalle scritture contabili) per i coefficienti annualmente stabiliti dal Ministero delle finanze;

- 34 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);

- 140 per i fabbricati classificati nella categoria B (caserme, conventi, ospedali, uffici pubblici, biblioteche, musei, etc.)
- 100 per tutti gli altri fabbricati classificati nelle categorie A e C

Esempio: per un immobile di cat. A/2 con rendita di euro 1.000, la base imponibile sulla quale applicare l'aliquota sarà 1.000, aumentata del 5% e moltiplicata per 100, il risultato che si ottiene sarà 105.000.

N.B.: La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata presso l'ufficio dell'Agenzia del territorio o presso gli sportelli catastali decentrati.

2 -Terreni agricoli: il reddito dominicale va aumentato del 25% (come lo scorso anno) e moltiplicato per 75.

3 - Aree fabbricabili: si deve considerare il valore commerciale del terreno alla data del 1° gennaio 2008. La distinzione tra aree fabbricabili e terreni agricoli è data dal Piano regolatore generale vigente (Prg).

Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune (Prg), e alle sue successive eventuali variazioni, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Per chi non ha mai provveduto a dichiarare l'area fabbricabile e a versare l'Ici dovuta, corre l'obbligo di trasmettere all'ufficio l'apposita "Dichiarazione Ici", con l'indicazione del valore di mercato dell'area, e di versare l'imposta per le annualità pregresse.

Le difficoltà interpretative in materia di aree edificabili sono state definitivamente superate con l'emanazione del decreto legge 223/06, che ha fornito l'interpretazione autentica della norma, e della sentenza della Corte di Cassazione n. 25506 del 30.11.2006.

Il Comune verificherà il valore dell'area e solo nel caso non lo ritenga congruo provvederà a notificare apposito avviso di accertamento, con sanzioni e interessi.

CASI PARTICOLARI

- ***Immobili inagibili***

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali e' stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atti ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

1. mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
2. da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4/1/1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, mediante l'Ufficio tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

- ***Immobili rurali o non più rurali***

L'Agenzia del territorio individua i fabbricati iscritti al catasto terreni per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali, nonché quelli che non risultano dichiarati al catasto e richiede ai titolari dei diritti reali la presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Se questi ultimi non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla data della notificazione, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono alla iscrizione in catasto con oneri a carico dell'interessato.

Le rendite catastali dichiarate o attribuite hanno validità a decorrere dall'1 gennaio dell'anno successivo alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, o, in assenza di tale indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di notifica della richiesta.

Tra i requisiti previsti per poter considerare rurale l'immobile vi è, per il possessore, la qualifica di imprenditore agricolo, iscritto nel registro delle imprese delle Camere di Commercio.

- ***Immobili di categoria catastale "E"***

Nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E/1 (stazioni ferroviarie, porti, aeroporti, etc.), E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9 non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale. Spetta ai soggetti intestatari dichiarare in Catasto tali immobili. Le rendite catastali dichiarate o attribuite hanno validità a decorrere dall'1 gennaio 2007.

- ***Immobili esenti***

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30/11/1992, n. 504, l'esenzione è prevista, ai sensi dell'art. 6 del regolamento comunale sull'ICI, per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità

montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D.Lgs. n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

COMPENSAZIONI, RIMBORSI E RIVERSAMENTI AD ALTRI COMUNI

Compensazioni

Chi ha versato più del dovuto con la prima rata di giugno, può compensare tale maggiore importo con il saldo di dicembre, senza alcuna comunicazione all'ufficio.

Chi ha versato più del dovuto per gli anni pregressi ha due possibilità: la compensazione con le prossime rate dell'Ici o la domanda di rimborso.

La compensazione consiste nella detrazione dell'importo a credito con le successive rate dell'Ici (es.: se l'Ici dovuta nel 2008 è pari a 400 euro, ma risulta un versamento in più per l'anno precedente pari a 100 euro, si può procedere a compensazione versando la differenza pari a 300 euro).

E' importante che la somma da compensare si riferisca ad annualità per le quali non sia decaduto il diritto al rimborso, come il 2002 e 2003.

Se si intende usufruire della compensazione è necessario comunicarlo all'ufficio utilizzando l'apposito modello (scaricabile da questo sito). Il modello va presentato, o spedito, a mezzo posta o a mezzo fax con allegata tutta la documentazione utile all'istruttoria: fotocopie ricevute dei versamenti, altro.

La compensazione non è ammessa nell'ipotesi di tributi riscossi mediante ruolo (ordinario o coattivo) o tra tributi diversi

Rimborsi

In alternativa alla compensazione, può essere richiesto il rimborso (ad esempio se non si è più soggetti passivi perché sono state cedute tutte le proprietà). Anche in questo caso si deve presentare o spedire preferibilmente l'apposito modello di richiesta rimborso (scaricabile da questo sito), allegando tutta la documentazione utile.

Riversamenti ad altri comuni

Lo stesso modello di richiesta di rimborso/riversamento deve essere utilizzato da chi ha effettuato erroneamente un versamento al Comune di Acquedolci anziché al Comune dove sono ubicati i suoi immobili. L'ufficio provvede a riversare la somma direttamente al Comune di competenza.

DICHIARAZIONE ICI (VARIAZIONI NEL POSSESSO)

La comunicazione Ici è stata soppressa dall'1 gennaio 2007 e sostituita dalla dichiarazione Ici.

La dichiarazione Ici è stata poi soppressa per tutte quelle variazioni nel possesso registrate con atto del notaio, che utilizza a tal fine il cd dal nome "modello unico informatico".

Si tratta quindi delle compravendite, o delle variazioni della percentuale di possesso, o di altri atti relativi a costituzione o trasferimento di diritti reali per i quali le informazioni vengono recepite e trasmesse ai pubblici registri immobiliari dal sistema notarile.

In tutti questi casi il contribuente è esonerato dal presentare la dichiarazione Ici in quanto i dati sul possesso degli immobili ai fini dell'Ici sono reperibili dal Comune direttamente tramite la consultazione della banca dati catastale.

Le altre variazioni nel possesso, che non riguardano i notai, e che generano una diversa base imponibile (es. valore area edificabile) o le variazioni nell'utilizzo del bene che determinano una diversa aliquota (uso gratuito, ecc.) devono essere dichiarate utilizzando il modello ministeriale di dichiarazione Ici.

La dichiarazione Ici va consegnata all' Ufficio Tributi o spedita a mezzo di raccomandata con la dicitura, sulla busta, "Dichiarazione I.C.I." ,entro la scadenza per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno in cui è intervenuta la variazione.

I modelli sono disponibili presso l'ufficio tributi

ESEMPI DI VARIAZIONI DA DICHIARARE

(per la casistica completa si vedano le istruzioni ministeriali)

devono essere dichiarati:

- inizio o fine dell'uso gratuito concesso dai genitori ai figli
- inizio o fine dello stato di inagibilità
- dichiarazione di interesse storico/artistico (vincolo diretto di cui all'art. 10 del D. Lgs. 42/2004) o perdita dei requisiti di interesse storico/artistico
- acquisto o perdita dei requisiti di ruralità di un fabbricato
- variazione della destinazione urbanistica di un terreno, da agricolo ad area edificabile o viceversa
- trasformazione di area edificabile in fabbricato - fine dei lavori di nuova costruzione o di recupero edilizio
- variazione del valore di un'area edificabile
- variazioni strutturali che abbiano comportato la modifica della rendita catastale
- acquisto o fine del possesso mediante contratto di leasing immobiliare, concessione di aree demaniali, aggiudicazione di immobili mediante sentenza giudiziaria.

Ravvedimento operoso e regolarizzazione tardiva

I contribuenti che non hanno pagato l'Ici entro la scadenza prevista possono regolarizzarsi con il "ravvedimento operoso" (entro un anno dall'omissione o dall'errore) o con la regolarizzazione spontanea tardiva (per le annualità pregresse). In tal caso è prevista la regolarizzazione dei versamenti omessi, parziali o tardivi con il pagamento dell'imposta dovuta, degli interessi legali e delle sanzioni. Il ravvedimento è previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 472/97 e successive modificazioni e consente la regolarizzazione entro trenta giorni dall'omissione o dall'errore (sanzione del 3,75%, pari a 1/8 del 30%) o entro un anno (sanzione del 6%, pari a 1/5 del 30%).

Gli interessi vanno calcolati a giorni sulla base della percentuale del 2,5% annuo fino al 31/12/2007 e del 3,00% annuo a partire dal 01/01/2008.

Esempio:

pagamento 26/6/2008 (10 gg. di ritardo)

imposta dovuta = euro 1.460

+ sanzioni (3,75% di euro 1.460) = euro 54,75

+ interessi $(1.460 \times 3 \times 10 / 36.500) = \text{euro } 1,20$ = totale importo dovuto: $1.460 + 54,75 + 1,20 = \text{euro } 1.515,95$, arrotondato a 1516. Nel bollettino di versamento va indicato in alto a destra l'importo totale da pagare, comprensivo di sanzioni e interessi, mentre in basso a sinistra va indicata l'imposta dovuta suddivisa secondo le voci specifiche (abitazione principale, altri fabbricati, etc.) e barrando sempre la casella "ravvedimento". Per chi utilizza il mod. F24, i codici tributo da utilizzare sono 3906 per gli interessi e 3907 per sanzioni, oltre a quelli propri dell'imposta.

Una volta effettuato il versamento, è opportuno trasmettere all'ufficio Ici (anche per fax al n. 0941 731126) copia della ricevuta di versamento .

Accertamenti

RICHIESTA DI RIESAME

Il contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento che ritiene illegittimo, può inoltrare all'Ufficio richiesta motivata di riesame, allegando tutta la documentazione utile. L'Ufficio verifica la motivazione della richiesta di riesame e procede alla eventuale rettifica o annullamento dell'atto, se necessario, oppure alla sua conferma.

RATEAZIONE RISCOSSIONE

Il debitore in comprovate difficoltà di ordine economico può chiedere la rateazione del proprio debito tributario comunale , previa applicazione ad ogni singola rata della frazione di interesse legale in vigore al momento della presentazione della domanda, calcolata con riferimento all'intero periodo di rateizzazione.

La rateizzazione è autorizzata dalla Giunta Comunale

Modulistica

Nella sezione "Modulistica" del sito internet ufficiale del Comune è possibile visualizzare e scaricare la modulistica (www.comunediacquedolci.it).

Principali riferimenti normativi

- Deliberazione di Consiglio comunale n. 33 del 18 aprile 2008 “Riconferma tariffe e aliquote tributi anno 2008”
- Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DPF del 31 gennaio 2008
- L. 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria 2008)
- L. 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007)
- D. L. 3 ottobre 2006, n. 262 ("Collegato alla Finanziaria 2007")
- D. L. 4 luglio 2006, n. 223 (cd. "decreto Bersani")
- D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
- art. 74 L. 21 novembre 2000 n. 342 (collegato alla finanziaria 2000).

- L. 27 luglio 2000 n. 212 (statuto del contribuente).
- artt. 58 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, (potestà regolamentare comunale).
- D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 (istitutivo dell'Ici).
- D.L. 93 del 28/05/2008
- Risoluzione n. 12/DF del 5 giugno 2008
- Regolamento comunale ICI
- Regolamento delle entrate comunali

N.B. Con la risoluzione n. 12/DF del 5/06/2008 il Ministero delle Finanze ha fornito i primi chiarimenti sull'applicazione del decreto 93 del 27 maggio 2008. In particolare si precisa che , a norma dell'art. 1, comma 4-bis del D.Lgs 23 gennaio 1993, n. 16, convertito con modificazioni dalle legge 24/3/1993, n. 75, alle unità immobiliari possedute in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, continua ad essere riconosciuta la detrazione di base di cui all'art. 8, comma 2, del D.Lgs. n. 504 del 1992, a condizione che non risultino locate. Nel nostro comune , non essendo tali immobili assimilati all'abitazione principale nel Regolamento ICI vigente, sono soggetti a imposta.

Per informazioni

Ufficio Tributi - Comune di Acquedolci

telefono 0941 731153/731129

fax 0941 731126

orario di ricevimento al pubblico:

da lunedì a venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00

lunedì e giovedì, oltre che di mattina nelle ore sopra indicate, dalle ore 15:30 alle ore 17:30, e-mail tributi@comunediacquedolci.it

responsabile del servizio è la dipendente dott.ssa Maria Rosaria Pruiti