



CITTA' DI CORDENONS

33084 (MEDAGLIA DI BRONZO AL V.M.) - PROVINCIA DI PORDENONE

UFFICIO TRIBUTI

Tel. 0434-586-971/972/949 - FAX 0434.586985 - e.mail: e.paludet@comune.cordenons.pn.it

GUIDA PRATICA "I.C.I."- 2010

A CURA DELL'UFFICIO TRIBUTI DEL COMUNE DI CORDENONS

SOGGETTO PASSIVO (CHI DEVE PAGARE L'I.C.I. ?)

Sono soggetti passivi dell'imposta, anche se non residenti nel territorio dello Stato, i titolari del diritto di **proprietà, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie**, nonché il locatario degli immobili concessi in **locazione finanziaria** (comunemente denominata leasing) e il **cessionario** di aree demaniali.

OGGETTO DELL'IMPOSTA (SU QUALI IMMOBILI SI PAGA L'I.C.I. ?)

Costituiscono oggetto dell'imposta gli immobili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, così elencati:

- 1) **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; i fabbricati ex-rurali, dalla data in cui viene meno almeno uno dei requisiti per il riconoscimento della ruralità.
- 2) **area fabbricabile**: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione. L'edificabilità dell'area, eventualmente attestata dall'ufficio tecnico comunale su richiesta del contribuente, non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale, semplicemente adottato dal Comune, ancorché non ancora approvato dalla Regione.
 - Nel caso di demolizione di fabbricato o di interventi di ristrutturazione, risanamento e restauro conservativo di un fabbricato, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.
 - Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
- 3) **terreni agricoli**: il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile (coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime d'impresa).

ESENZIONI (QUALI SONO GLI IMMOBILI ESCLUSI DALL'I.C.I.)

- Sono **esenti** dall'imposta oltre agli immobili di cui all'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 anche i **fabbricati che soddisfano tutti i requisiti di ruralità** previsti dall'art. 9 del D.L. 30.12.1993 n. 557, convertito nella L. 133/1994 e s.m.i.
L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da **enti non commerciali**, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che **utilizzati**, siano **posseduti** dall'ente non commerciale utilizzatore.
- **A partire dall'anno 2008, ai sensi del D.L. 93/2008 convertito nella Legge 126/2008 sono esenti dall'imposta le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo come definite dal D.Lgs. 504/92, nonché quelle ad esse assimilate dal Regolamento comunale vigente, ad eccezione delle abitazioni accatastate nelle categorie catastali A1, A8 ed A9 per le quali continuano ad applicarsi le aliquote e detrazioni deliberate per le abitazioni principali. L'esenzione non si applica**

alle unità immobiliari possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato; in questo caso continuano ad applicarsi le aliquote e detrazioni previste per le abitazioni principali a condizione che non risultino locate.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica del contribuente e dei suoi familiari posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale. Si considerano assimilate alle abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dall'ATER;
- c) le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado;
- d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.

Le circostanze di cui ai punti a), b), c) e d) dovranno risultare da apposita dichiarazione da presentare entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione I.C.I.

Si ricorda che con la legge n. 244 del 24 Dicembre 2007 (legge finanziaria 2008) **“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 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”**.

Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze (C6=garage, box o posto auto; C7=tettoia; C2=cantina) anche se distintamente iscritte in catasto.

BASE IMPONIBILE (SU COSA SI PAGA L'I.C.I. ?)

La base imponibile dell'Imposta si determina nei seguenti modi:

- 1) **Fabbricati:** rivalutando la rendita catastale dell'immobile del 5% e quindi moltiplicandola per:
 - a) 140 relativamente alla categoria B
 - b) 100 relativamente alle categorie A e C (escluso A10 e C1)
 - c) 50 relativamente alle categorie D e A10
 - d) 34 relativamente alla categoria C1 (Negozi)

Es.) Rendita Catastale = € 620,00

Base Imponibile = (€ 620,00 + (€ 620,00 x 5%)) x 100 = € 65.100,00

Per i fabbricati di categoria “D”, non iscritti in catasto ed interamente posseduti da imprese, la base imponibile è costituita dal valore contabile applicando i coefficienti di rivalutazione aggiornati annualmente dal Ministero delle Finanze.

- 2) **Aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Per ridurre l'insorgenza di contenzioso il Comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
- 3) **Terreni agricoli:** rivalutando il R.D. risultante in catasto del 25% e quindi moltiplicandolo per 75.

Es.) R.D. = € 6,43

Base Imponibile = (€ 6,43 + (€ 6,43 x 25%)) x 75 = € 603,00

DETRAZIONI E RIDUZIONI

- 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 tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
 - b) 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.
- Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nei casi in cui l'imposta è dovuta (cittadini A.I.R.E. ed abitazioni classificate nelle categorie A1, A8 e A9) si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 150,00 o euro 250,00 (vedi delibera di C.C.) rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'immobile è adibito ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica (vedi esempio successivo).

DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA (COME SI CALCOLA L'I.C.I. ?)

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile (o valore) le aliquote in vigore.

ANNO 2010	Aliquota	Detrazioni
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE NON ESENTI (*)	4,5 ‰	€ 150,00
ABITAZIONE PRINCIPALE DI SOGGETTI IN PARTICOLARE DISAGIO ECONOMICO/SOCIALE (Solo su richiesta da presentare entro il 30 maggio) NON ESENTI (*)	4,5 ‰	€ 250,00 (vedi delibera C.C.)
ABITAZIONI E PERTINENZE IN USO GRATUITO NON ESENTI (*)	4,5 ‰	€ 150,00
ABITAZIONI E PERTINENZE DI ANZIANI/DISABILI RICOVERATI IN ISTITUTO NON ESENTI(*)	4,5 ‰	€ 150,00
AREE FABBRICABILI e ABITAZIONI LOCATE	6 ‰	
ABITAZIONI A DISPOSIZIONE	7 ‰	
TERRENI AGRICOLI	5 ‰	
ALiquota Ordinaria (PER TUTTI I CASI NON SOPRA ELENCATI)	5 ‰	

Es. di calcolo per l'abitazione principale non esente (R.C. € 620,00) con detrazione € 150,00

Imposta lorda: Base Imponibile x aliquota = € 65.100,00 x 4,5‰ = € 292,95

Imposta da versare: Imposta lorda – detrazione = € 292,95 – € 150,00 = € 142,95 ⇒ € 143,00

*Es. Comproprietari dell'immobile di cui sopra sono **A** al 16,66%, **B** al 16,66% e **C** al 66,67% e gli stessi vi abitano: la detrazione spetta per € 50,00 ciascuno (€ 150,00 : 3);*

*Se l'immobile è abitato solo da **A** e **B** la detrazione spetta a questi per € 75,00 ciascuno (€ 150,00 : 2); **C** non può usufruire di alcuna detrazione.*

Il comune ha, altresì, stabilito una aliquota agevolata del 3,5 per mille:

1. in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari localizzate nel "centro di antico impianto" del Pr.g. e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori;
2. in favore dei contribuenti proprietari degli insediamenti produttivi pubblici e privati nella zona artigianale e industriale e comunque nell'area P.I.P. di cui alla 3^a variante generale approvata con

delibera del C.C. n. 78 del 27.09.2001, per un periodo massimo di tre anni dalla data di ultimazione dei lavori dell'immobile.

VERSAMENTI (QUANDO E COME SI PAGA L'I.C.I. ?)

I contribuenti devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta in due rate secondo le seguenti disposizioni:

- la prima, **entro il 16 giugno 2010** (pari al 50% dell'imposta dovuta sulla base dell'aliquota e delle detrazioni deliberate per l'anno 2009);
- la seconda, **entro il 16 dicembre 2010** (pari al saldo dovuto per l'intero anno sulla base dell'aliquota e delle detrazioni del 2010, comprensivo dell'eventuale conguaglio sulla prima rata);
- unica soluzione, **entro il 16 giugno 2010**, utilizzando le aliquote e detrazioni dell'anno in corso.

Il pagamento deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione decimale è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo annuo risulta inferiore o uguale a € 12,00.

I versamenti d'imposta devono essere effettuati tramite:

- **bollettino di c.c.p. sul n. 3285929 intestato a EQUITALIA F.V.G. S.P.A. CORDENONS - PN - ICI.**
I bollettini saranno inviati, a cura del Concessionario della riscossione, direttamente al domicilio dei contribuenti che hanno già versato l'I.C.I. nell'anno 2009.
I bollettini saranno disponibili anche:
 - presso EQUITALIA FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A, Via Vespucci, 1 (laterale di Viale Marconi), Pordenone, con il seguente orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.20 alle ore 13.00;
 - presso tutti gli uffici postali;
 - presso l'Ufficio Tributi.
- **Mod. F24** presso qualsiasi sportello bancario o postale o in via telematica, rivolgendosi agli intermediari abilitati (CAAF e commercialisti) senza spese, con la possibilità di compensare eventuali crediti derivanti da altre imposte, fermo restando che non sono consentite compensazioni tra tributi comunale;
- **tramite internet** collegandosi al sito www.equitaliafriuliveneziagiulia.it.

Le persone fisiche residenti all'estero possono effettuare il versamento dell'imposta in una unica soluzione dal 1° al 16 dicembre di ogni anno con l'applicazione degli interessi nella misura del 3% calcolati esclusivamente sull'importo dovuto per l'acconto che si sarebbe dovuto pagare entro il 16 giugno .

RAVVEDIMENTO OPEROSO

In caso di tardivo versamento dell'imposta, entro un anno dalla scadenza prevista, il contribuente può sanare spontaneamente la violazione versando:

- l'imposta dovuta;
- gli interessi legali calcolati solo sull'imposta ed in proporzione ai giorni di ritardo al tasso del 3% fino al 31.12.2009 e del 1% dal 1.01.2010;
- la sanzione amministrativa pari al 2,5% dell'imposta versata tardivamente entro i 30 giorni, oppure del 3% se versata dopo i 30 giorni ma entro l'anno.

DICHIARAZIONE (COME COMUNICARE IL POSSESSO AL COMUNE)

A decorrere dal 1 gennaio 2007 e' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione I.C.I., ovvero della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, fermo restando gli adempimenti attualmente stabiliti in materia di riduzioni ed i casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non siano applicabili le procedure telematiche. Le variazioni dovranno essere dichiarate con l'apposito modello di dichiarazione I.C.I. approvato dal Ministero delle Finanze che dovrà essere presentato entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.