

Guida agli adempimenti I.C.I. 2011

1. Chi deve pagare l'imposta I.C.I.

Sono soggetti al pagamento dell'ICI tutti coloro che sono proprietari di immobili - fabbricati e aree fabbricabili - ubicati nel territorio comunale.

Sono soggetti passivi tutti coloro che, su un immobile, sono titolari di uno dei seguenti diritti:

1) Usufrutto; 2) Uso; 3) Diritto di abitazione (compreso il coniuge superstite; 4) Enfiteusi;

Per gli immobili condotti in locazione finanziaria – Leasing – il soggetto passivo è il locatario.
Per i fabbricati e/o aree in concessione, il soggetto passivo è il concessionario.

2. Determinazione della base imponibile

2.1. Fabbricati:

La base imponibile è il valore dell'immobile, che si calcola come segue:

- Per i fabbricati iscritti in Catasto il riferimento è la rendita catastale, aumentata del 5% per tutti i fabbricati. La rendita rivalutata si moltiplica per il coefficiente 100 per tutte le categorie (con esclusione delle categorie "A/10" – "D" – C/1);
- Per i fabbricati di categoria "A/10" e "D" il coefficiente è 50;
- Per i fabbricati di categoria "C/1" il coefficiente è 34;

2.2. Aree fabbricabili

Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° dell'anno di imposizione.

3. Le Aliquote e Detrazioni in vigore per l'anno 2011

1. Aliquota al 4 per mille per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, e sue pertinenze, nel numero massimo di 2, oltre che per le abitazioni locate con contratto registrato e utilizzate come abitazione principale, a parenti I° grado, residenti;
2. Aliquota al 7 ‰ per tutti gli altri immobili (fabbricati, aree fabbricabili);
3. Detrazione per abitazione principale nella misura di Euro 103,29;

Sono esenti dall'imposta le unità immobiliari adibite ad abitazione principale possedute da soggetti residenti, con esclusione delle unità immobiliari abitative di categoria A/1 e A/8 e A/9, per le quali l'imposta ICI per le abitazioni principali è dovuta con applicazione dell'aliquota ridotta.

4. Calcolo dell'imposta

Determinata la base imponibile degli immobili posseduti, l'imposta si calcola applicando l'aliquota in vigore per la tipologia dell'immobile al valore dello stesso.

In caso di più unità immobiliari, il calcolo va fatto singolarmente per ognuna di queste in rapporto al periodo di possesso nell'anno e della quota di possesso.

Per l'unità immobiliare posseduta ed adibita ad abitazione principale spetta la detrazione come indicata al precedente capitolo 3. Dall'imposta lorda calcolata si detrae la detrazione spettante.

5. Quando si versa l'imposta - Scadenze

5.1. Acconto: Entro il 16 Giugno il 50% dell'imposta dovuta, al netto della detrazione per abitazione principale se spettante.

5.2. Saldo: Entro il 16 Dicembre.

5.3. E' possibile versare l'imposta annua in unica soluzione entro il 16 giugno.

5.4. E' consentito il versamento da uno solo dei comproprietari dell'unità immobiliare, in luogo di più versamenti effettuati da tutti i contitolari, purché corrispondente all'ammontare dell'imposta per l'unità immobiliare interessata.

In tal caso si rende necessario fare la dichiarazione al Comune che l'immobile, seppure contestato, è dichiarato per intero da uno solo dei contitolari.

6. Come si versa l'imposta

Per l'anno **2011** i versamenti ICI in acconto ed a saldo devono essere effettuati alle scadenze previste, sul **C/C Postale n. 8 0 9 2 7 9 5 7 – CODICE IBAN IT42 X076 0114 3000 0008 0927 957 – Codice BIC/SWIFT BPPIITRRXXX - Intestato a: ETRURIA SERVIZI Srl – Concessionaria per il Comune di Isola del Giglio.**

E' fatta comunque salva per i contribuenti la possibilità di versare mediante F24.

7. La Dichiarazione ICI

A partire dall'anno 2008 l'obbligo di dichiarazione per i fabbricati non è dovuta nei seguenti casi:

- 1) acquisto/vendita;
- 2) frazionamento e/o fusione;
- 3) cancellazione;
- 4) nuova iscrizione in catasto;

Ne consegue che l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI, su modello ministeriale, è previsto sempre nei seguenti casi:

- l'immobile è divenuto o non è più adibito ad abitazione principale;
- l'immobile è divenuto o non è più utilizzato come pertinenza dell'abitazione Principale;
- gli immobili godono di riduzioni di imposta quali i fabbricati dichiarati inabitabili e di fatto non utilizzati;
- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile;
- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia che lo adibisce ad abitazione principale;
- l'immobile ha acquisito o perso la caratteristica di interesse storico o artistico;
- l'immobile è ad oggetto di variazione relativamente alla cessione o revoca dell'uso gratuito;

In generale, la dichiarazione è obbligatoria per la richiesta di qualsiasi agevolazione o esenzione fiscale ICI.

Maggiori informazioni possono essere richieste telefonando alla Società Concessionaria dal Lunedì al Venerdì dalle ore 14,00/16,00 telefonando al n. 0564/46.21.06 Fax 0564/46.54.91