

Guida all'I.C.I. 2010



CHI DEVE PAGARE

Sono tenuti al pagamento dell'ICI il proprietario di immobili (*fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli*), od il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residente in Italia.

Il locatario, l'affittuario ed il comodatario non hanno invece alcun obbligo agli effetti dell'ICI; soltanto per gli immobili concessi in locazione finanziaria (*leasing immobiliare*) il soggetto tenuto al pagamento è il locatario. Per le aree demaniali in concessione, il soggetto passivo è il concessionario.

Nel caso in cui più soggetti siano titolari di diritti sul medesimo immobile ciascun contitolare è tenuto ad effettuare distintamente il versamento dell'imposta per la parte corrispondente alla quota del quale è titolare; sono comunque regolari anche i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri (articolo 17, comma 6, del regolamento comunale). Per le multiproprietà il versamento è effettuato dall'amministratore, con addebito dell'importo pagato nel rendiconto annuale di ciascun comproprietario.

QUANDO PAGARE

L'ICI può essere pagata **in due rate**:

- **la prima entro il 16 giugno 2010**, in misura pari alla metà dell'imposta dovuta, determinata con riferimento all'aliquota ed alle detrazioni in vigore nell'anno 2009;
- **la seconda dal 1° dicembre al 16 dicembre 2010**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, determinata in base all'aliquota ed alle detrazioni applicabili nel 2010, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

In alternativa al pagamento rateale l'ICI può essere pagata **in unica soluzione, entro il 16 giugno 2010**, applicando l'aliquota e le detrazioni in vigore nel 2010. Non si è tenuti al pagamento se l'ICI non è superiore a euro 2,58 (articolo 17, comma 7, del regolamento comunale). Le persone fisiche non residenti nello Stato possono effettuare il versamento in unica soluzione dal 1° al 16 dicembre, con applicazione di interessi nella misura del 3 %.

COME PAGARE

Il versamento dell'ICI può essere effettuato utilizzando l'apposito bollettino di c/c postale n. 13768080. Se il contribuente possiede più immobili nello stesso Comune il versamento è effettuato con unico bollettino.

Il contribuente deve riempire il bollettino di versamento indicando:

- la somma da pagare (in cifre ed in lettere) specificando sempre i decimali (00 nel caso in cui l'importo da versare risulti una cifra intera: es. € 50,00)
- il proprio nome, cognome o ragione sociale e indirizzo
- il Comune di ubicazione degli immobili (Cardedu)
- il proprio codice fiscale
- il numero dei fabbricati (compresa l'abitazione principale)
- l'anno a cui si riferisce il versamento (ultime 2 cifre, es. 09)
- barrare la casella ACCONTO (per il pagamento di giugno) o la casella SALDO (per il pagamento di dicembre)
- gli importi dei versamenti riferiti a:
 - terreni agricoli
 - aree fabbricabili
 - abitazione principale (al netto della detrazione)
 - altri fabbricati diversi dall'abitazione principale
- l'importo della detrazione per l'abitazione principale senza arrotondamento
- barrare l'apposita casella solo in caso di RAWVEDIMENTO

DOVE PAGARE

Il contribuente può pagare l'ICI utilizzando l'apposito bollettino di c/c postale (conto n. 13768080) o, in alternativa, il modello F24.

Il contribuente ha la facoltà di versare l'imposta comunale sugli immobili, anche utilizzando i crediti ammessi in compensazione, utilizzando il modello F24. Qualora dalla liquidazione delle imposte sui redditi emerga un credito, il contribuente può indicare nel modello 730 di voler utilizzare in tutto od in parte l'ammontare del credito per il versamento dell'ICI.

IMMOBILI SOGGETTI ALL'ICI

Sono soggetti all'imposta i fabbricati (articolo 2 del regolamento comunale), le aree fabbricabili (articolo 4 del regolamento comunale) ed i terreni agricoli (articolo 8 del regolamento comunale) a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali od alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Non sono soggette all'imposta alcune tipologie di immobili, fra le quali:

- edicole, chioschi, stazioni di rifornimento, pese pubbliche (quando insistono su suolo demaniale)
- recinti chiusi per mercati o posteggio bestiame (quando insistono su suolo demaniale)
- fabbricati destinati all'esercizio del culto, e loro pertinenze
- musei, biblioteche e archivi aperti al pubblico

- terreni agricoli ricadenti in zone di montagna o di collina (secondo le vigenti disposizioni)
- terreni incolti ed i piccoli appezzamenti (cosiddetti orticelli) coltivati occasionalmente senza struttura organizzativa, se non sono classificati aree fabbricabili (articolo 10 del regolamento comunale).



COME SI QUANTIFICA L'ICI?

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente deliberata dal Comune nel cui territorio è ubicato, interamente o prevalentemente, l'immobile (CARDEDU).

Le aliquote applicabili deliberate dal Comune sono pubblicate anche nel sito internet istituzionale www.comune.cardedu.nu.it

Per l'anno d'imposta 2010 le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale sono le seguenti:

Aliquota del 4,5 per mille:

- per gli immobili delle persone fisiche con residenza anagrafica nel Comune di Cardedu diversi dalle aree fabbricabili e dagli immobili delle categorie "C1" e "D";
- sui lastrici solari;

Aliquota del 5 per mille sulle concessioni su aree demaniali;

Aliquota del 7 per mille:

- per gli immobili di enti, aziende, società, ditte individuali (**anche se facenti capo a cittadini residenti**) esercenti qualsiasi tipologia di attività (locali commerciali, laboratori, strutture varie appartenenti alla categoria "D", fabbricati ed aree fabbricabili);
- per gli immobili dei cittadini non residenti;
- nude aree fabbricabili dei cittadini residenti, eccetto le aree fabbricabili costituite da Lastrici solari;

La base imponibile corrisponde al valore degli immobili soggetti all'imposta, determinato nel modo seguente:

Fabbricati

Per calcolare il valore imponibile dei **fabbricati iscritti in catasto** occorre determinare la "rendita catastale" dell'immobile, data dal prodotto della "tariffa d'estimo" per la "consistenza" della medesima unità immobiliare, elevato del 5 per cento (dal 10 gennaio 1997).

Il valore imponibile del fabbricato si ottiene moltiplicando la "rendita catastale" per uno dei seguenti "coefficienti":

- **140** se si tratta di collegi, convitti ed altri immobili del gruppo catastale B (tale coefficiente opera, in luogo del 100, soltanto a decorrere dal 3 ottobre 2006)
- **100** se si tratta di un'abitazione
- **50** se si tratta di uffici
- **34** se si tratta di negozi

A decorrere dal 10 gennaio 2000 i **provvedimenti comunque attributivi o modificativi delle rendite catastali** per i terreni ed i fabbricati, sono efficaci soltanto a decorrere dalla loro notificazione, a cura dell'UTE, ai soggetti intestatari della relativa partita (per i provvedimenti adottati entro il 31 dicembre 1999 ma non ancora recepiti in atti impositivi comunali od erariali, la notifica di questi ultimi costituisce, a tutti gli effetti, anche atto di notificazione della stessa rendita). Fino alla data dell' avvenuta notificazione il Comune non può richiedere al contribuente la differenza d'imposta fra quanto versato e quanto dovuto in base alla (nuova) rendita attribuita, le sanzioni e gli interessi .

Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D** (fra i quali quelli adibiti ad attività industriale, opifici, falegnamerie, alberghi, villaggi turistici, teatri, cinematografi ed altro) non iscritti in catasto ed interamente posseduti da imprese, fino all'anno nel quale non risultano iscritti con l'attribuzione di rendita, il valore imponibile è determinato dagli importi, al lordo degli ammortamenti, che risultano dalle scritture contabili al 10 gennaio di ciascun periodo d'imposta - od alla data di acquisizione se successiva – adeguati applicandovi i coefficienti stabiliti ogni anno con decreto ministeriale.

Per gli **immobili classificati d'interesse storico-artistico** la rendita catastale è determinata applicando la tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è ubicato il fabbricato. Il valore imponibile è determinato moltiplicando la rendita così individuata per 100, anche se si tratta di uffici o studi privati, negozi, botteghe o di fabbricati iscritti nel gruppo D.

Per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, per il periodo dell'anno nel quale sussistono dette condizioni, l'imposta è ridotta del 50 per cento. Per beneficiare di tale riduzione occorre procedere agli adempimenti richiesti direttamente dall'Ufficio Tributi comunale (articolo 3 del regolamento comunale).

Relativamente all'**abitazione principale** il D.L. n. 93/2008 ha introdotto l'esclusione del versamento dell'ICI dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, con l'eccezione di quelle appartenenti alle categorie A/1, A/8 e A/9. Per l'abitazione principale appartenente alla categoria A/1, A/8 e A/9 nella quale il contribuente ha la residenza anagrafica è prevista una detrazione di € 103,29 rapportata al periodo nel quale l'immobile è così utilizzato.

Nel caso in cui l'unità immobiliare risulti adibita ad abitazione principale da più contribuenti, la detrazione spetta a ciascuno di essi per quota di destinazione (indipendentemente dalla percentuale di possesso).

Si ricorda che ai fini ICI, alle pertinenze dell'abitazione principale è riservato lo stesso trattamento della prima casa, pur non spettando ulteriori detrazioni d'imposta. Ciò comporta che ove l'unico ammontare di detrazione non trovi capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze della medesima prima casa.

Aree fabbricabili

Per le aree indicate come edificabili dagli strumenti urbanistici generali (piano regolatore comunale) adottati dal Comune, indipendentemente dall' approvazione della Regione e dall' adozione di strumenti attuativi del medesimo, il valore imponibile è costituito dal valore di mercato al 1° gennaio

dell'anno di imposizione.

Il Comune, quando attribuisce la natura di area edificabile ad un terreno, ne deve dare comunicazione al proprietario a mezzo raccomandata A. R.

Ad ogni modo il Comune, su richiesta del contribuente, può attestare se l'area interessata è fabbricabile in base ai predetti criteri.

Il valore di mercato di tali aree è determinato tenendo conto:

- della zona di ubicazione
- dell'indice di edificabilità
- della destinazione d'uso consentita
- degli oneri per lavori di adattamento del terreno
- dei prezzi medi rilevati sul mercato

Per la determinazione della base imponibile dell'area fabbricabile consultare l'articolo 5 e seguenti del regolamento comunale.

Nei casi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato o di interventi di recupero la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il fabbricato in costruzione, demolito o recuperato, dalla data di inizio dei lavori fino a quella di ultimazione.

Le aree pertinenziali di edifici, ancorché risultanti edificabili, costituiscono parte integrante dell'unità principale alla quale sono asservite, non risultando tassabili ai fini ICI.

Terreni agricoli

Per i terreni agricoli il valore imponibile è dato dal "reddito dominicale" risultante in catasto, aumentato del 25 per cento (a decorrere dal 10 gennaio 1997), moltiplicato per 75 (articolo 8, comma 2, del regolamento comunale).

Il reddito dominicale è determinato dalla moltiplicazione della superficie del terreno per la tariffa d'estimo.

Per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti od imprenditori agricoli l'imposta (articolo 9 del regolamento comunale) si applica sul valore complessivo dei terreni condotti dal contribuente, anche se ubicati sul territorio di più comuni, con le seguenti riduzioni:

- sui primi euro 25.822,84 di valore dei terreni: 100%
- da euro 25.822,84 a euro 61.974,83: 70%
- da euro 61.974,83 a euro 103.291,38: 50%
- da euro 103.291,38 a euro 129.114,22: 25%
- oltre euro 129.114,22: nessuna riduzione.



... E LA DICHIARAZIONE?

La dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) deve essere presentata nei casi in

cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione del tributo dovuto attengono a riduzioni d'imposta e in quelli in cui dette modificazioni non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale.

La dichiarazione ICI deve essere presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

Il modello di dichiarazione è a disposizione presso gli uffici comunali o reperibile dal sito internet istituzionale www.comune.cardedu.nu.it.

La dichiarazione, una volta presentata, ha effetto anche per gli anni successivi a condizione che non si verifichino modifiche nei dati ed elementi dichiarati, dalle quali consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione l'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione I.C.I.: le informazioni necessarie al Comune per procedere all'aggiornamento dei dati afferenti agli immobili in oggetto, devono essere trasmesse all'ente locale dall'ufficio territoriale dell'Agenzia delle entrate al quale è stata presentata la dichiarazione di successione.



LE SANZIONI

OMESSO VERSAMENTO DELL'IMPOSTA:

30% dell'imposta non versata

TARDIVO VERSAMENTO DELL'IMPOSTA:

30% dell'imposta tardivamente versata, ridotta al 2,50% se il versamento è effettuato entro 30 giorni

OMESSA PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA:

Dal 100% al 200% del tributo dovuto, importo minimo euro 51,00

TARDIVA PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA:

8,33 % se presentata entro 90 giorni

DENUNCIA INFEDELE :

Dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta

MANCATA ESIBIZIONE/TRASMISSIONE DI ATTI E DOCUMENTI RICHIESTI:

Da Euro 51,00 a euro 258,00

La sanzione per omessa o infedele dichiarazione è ridotta ad un quarto se entro il termine per ricorrere alla competente commissione tributaria provinciale, interviene l'adesione del contribuente con il pagamento dell'imposta dovuta e della sanzione ridotta.