



COMUNE DI LAURIA (PZ)

Guida ICI per il contribuente

CHI DEVE PAGARE L'ICI – Ai sensi del D.lgs n.504/92, devono pagare l'ICI i proprietari (o titolari di altro diritto come, usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi e superficie) degli immobili a qualsiasi uso destinati, nello specifico i fabbricati, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli, anche se non residenti in Italia.

COME SI CALCOLA L'ICI

FABBRICATI

Ai fini dell'imposta si intende per fabbricato l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.

L'imposta si calcola applicando l'aliquota stabilita dal comune al valore ottenuto moltiplicando la rendita catastale:

- per 100 per i fabbricati appartenenti alle categorie catastali A (esclusa A/10) e C (esclusa C/1)
- per 140 per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale B
- per 50 per i fabbricati appartenenti alle categorie catastali D e A/10;
- per 34 per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale C/1

Le rendite risultanti in catasto, sulle quali si effettua il calcolo dell'imposta, devono essere sempre rivalutate nella misura del 5%.

AREE FABBRICABILI

Ai fini dell'imposta si intende per area fabbricabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio in funzione della zonizzazione e degli indici di edificabilità stabiliti dal PRG vigente.

L'imposta si calcola applicando l'aliquota stabilita dal comune ai valori applicati per l'anno 1997 adeguati annualmente in base al tasso di inflazione verificatosi fino ad oggi.

TERRENI AGRICOLI

Ai fini dell'imposta si intende per terreno agricolo quello adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

L'imposta si calcola applicando l'aliquota stabilita dal comune al valore ottenuto moltiplicando il reddito dominicale risultante in catasto per 75.

Le rendite risultanti in catasto, sulle quali si effettua il calcolo dell'imposta, devono essere rivalutate nella misura del 25%.

ABITAZIONE PRINCIPALE – PERTINENZE

Il versamento dell'imposta inerente all'abitazione principale, calcolato con l'aliquota ridotta e al netto della detrazione, è dovuto esclusivamente per le unità immobiliari di categoria A1, A8 e A9 e per le unità immobiliari possedute dai cittadini italiani residenti all'estero.

Agli effetti dell'esenzione e dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, si considera abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di

proprietà, di usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente con i suoi familiari e vi ha residenza anagrafica, salvo prova contraria.

Per i cittadini italiani residenti all'estero si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

È considerata abitazione principale quella concessa in uso gratuito a parenti e/o affini entro il 1° grado, a condizione che il soggetto che utilizza l'immobile vi abbia la propria dimora abituale e la propria residenza anagrafica. Per usufruire dell'esenzione o dell'agevolazione il proprietario deve produrre, entro il 31 dicembre dell'anno antecedente quello cui l'imposta si riferisce, apposita dichiarazione nella quale sia individuata l'unità immobiliare per la quale si chiede l'applicazione del beneficio, nonché la sussistenza delle condizioni per la sua applicazione.

I predetti benefici saranno applicabili a decorrere dall'anno d'imposta successivo a quello nel quale viene presentata la dichiarazione di cui al comma precedente.

Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze (garage, il box o il posto auto, cantine, ecc.), limitatamente a non più di due unità immobiliari in ogni caso non locate ed ubicate nello stesso corpo di fabbrica che accoglie l'abitazione principale, risultanti iscritti in catasto con categorie C/6, C/2 e C/7.

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Per le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, qualora vengano adibite ad abitazione principale, nonché per le unità immobiliari possedute dai cittadini italiani residenti all'estero e assimilabili alle abitazioni principali, continua ad applicarsi la detrazione di 103,29 euro.

Le detrazioni vengono rapportate al periodo dell'anno in cui l'immobile viene utilizzato come abitazione principale.

Quando l'unità immobiliare viene utilizzata come abitazione principale da più soggetti, contitolari di diritti sull'immobile, la detrazione viene ripartita in parti uguali tra loro (indipendentemente dalle quote di possesso).

IMMOBILI INAGIBILI//INABITABILI

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati l'imposta è ridotta del 50%. La riduzione opera limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni di inagibilità o inabitabilità.

L'inagibilità o inabitabilità devono essere accertate dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva dalla quale risulti lo stato di inagibilità o inabitabilità.

QUANTO SI PAGA

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine si computa per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni.

L'imposta si calcola applicando al valore del fabbricato, dell'area fabbricabile o del terreno agricolo l'aliquota fissata dal Comune per l'anno di riferimento.

Per l'anno 2011 si applicano le seguenti aliquote:

- aliquota ordinaria: 6,5 per mille;
- aliquota ridotta: 5,5 per mille, da applicare sul valore dell'abitazione principale e delle pertinenze, esclusivamente per le unità immobiliari di categoria A1, A8 e A9 e per le unità immobiliari possedute da cittadini italiani residenti all'estero assimilabili alle abitazioni principali.

QUANDO SI PAGA

L'imposta complessivamente dovuta si paga in due rate:

- la prima rata entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base dell'aliquota e della detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente;
- la seconda rata, dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata sulla base dell'aliquota e della detrazione deliberate per l'anno in corso, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

COME SI PAGA

L'ICI può essere versata con:

- bollettino di conto corrente postale, sul conto corrente n. **36193290** intestato a **COMUNE DI LAURIA SERV.TES. I.C.I.**
- modello F24

Agli effetti dell'obbligo del versamento si considerano regolarmente eseguiti:

- I versamenti effettuati da ciascuno dei contitolari, proporzionalmente alla quota ed al periodo di possesso;
- I versamenti effettuati da uno solo dei contitolari anche per conto di tutti gli altri soggetti obbligati, a condizione che il versamento effettuato corrisponda all'imposta complessivamente dovuta.

Devono essere effettuati versamenti distinti nel caso di immobili posseduti in comuni diversi; si deve effettuare un unico versamento per tutti gli immobili posseduti nello stesso comune.

DICHIARAZIONE

L'art. 37 comma 53 del D.L. 4.6.2006 n. 223, convertito in L. 4.8.2006 n. 248, ha soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI a decorrere dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, che è stata accertata con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 18 dicembre 2007.

Pertanto non vi è più obbligo di dichiarazione quando le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta derivano da atti per i quali sono applicabili le procedure relative al Modello Unico Informatico (MUI), utilizzato dai notai per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari e la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

Ai sensi dell'art. 15 comma 2 della legge 18 ottobre 2001 n. 383, per le successioni aperte a partire dal 25 ottobre 2001 (data di entrata in vigore della legge 383) gli eredi e i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili non sono obbligati a presentare la dichiarazione di variazione ai fini ICI.

Rimane invece l'obbligo di dichiarazione in tutti i casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive, che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta, attengono a riduzioni d'imposta ovvero non sono direttamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale o comunque nei casi in cui il comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

La dichiarazione, ove dovuta, deve essere presentata entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi.

SANZIONI

Per l'omesso o tardivo versamento si applica la sanzione pari al 30% dell'imposta non versata o tardivamente versata.

Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione dal 100 al 200% dell'imposta dovuta, con un minimo di € 51,00.

Per la dichiarazione infedele si applica la sanzione dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.

Se l'omissione o l'errore non incidono sull'ammontare dell'imposta si applica la sanzione da € 51,00 a € 258,00; la stessa sanzione si applica per mancata trasmissione o esibizione di atti o documenti richiesti o per la mancata restituzione di questionari entro sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi legali calcolati con maturazione giornaliera.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

L'art. 13 del D.Lgs 18.12.1998 n. 472, come modificato dall'art. 16 comma 5 del D.L. 185/2008 consente di regolarizzare, attraverso il c.d. ravvedimento operoso, la posizione del contribuente nel caso di mancato pagamento o mancata presentazione della dichiarazione o della denuncia di variazione o di presentazione di dichiarazione o denuncia infedele, purché la violazione non sia stata già constatata o comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza.

- Il ravvedimento operoso determina la riduzione automatica delle misure minime delle sanzioni applicabili.

- Per perfezionare il ravvedimento operoso è necessario che vi sia il contestuale pagamento dell'imposta, se dovuta, della sanzione ridotta e degli interessi, calcolati in base al tasso legale con maturazione giornaliera e computati dal giorno in cui l'adempimento avrebbe dovuto essere effettuato fino al giorno in cui il pagamento viene eseguito.

- Le sanzioni si applicano nelle seguenti misure:

A) OMESSO VERSAMENTO

Sanzione del 2,5% (30% ridotto ad 1/12) se il pagamento dell'imposta dovuta viene effettuato entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per il pagamento;

Sanzione del 3% (30% ridotto ad 1/10) se il pagamento dell'imposta dovuta viene effettuato con ritardo superiore ai 30 giorni, ma entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione ICI relativa all'anno in cui la violazione è stata commessa, ovvero entro un anno dalla scadenza del termine stabilito per il versamento nel caso in cui non sia prevista la dichiarazione periodica;

B) OMESSA DICHIARAZIONE O DENUNCIA

Sanzione dell'8,33% (100% ridotto ad 1/12) con un minimo di € 6,00 da versare anche se non sono dovute imposte, se la dichiarazione viene presentata entro 90 giorni dalla scadenza;

Sanzione del 10% (100% ridotto ad 1/10) con un minimo di € 10,00 da versare anche se non sono dovute imposte, se la dichiarazione viene presentata entro un anno dalla scadenza;

C) INFEDELE DICHIARAZIONE O DENUNCIA

Sanzione del 5% (50% ridotto ad 1/10) se la regolarizzazione dell'infedeltà, anche se incidente sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la

presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione.

Attenzione:

**NUOVE NORME IN MATERIA DI SANZIONI TRIBUTARIE
(dal 1° febbraio 2011)**

La legge n. 220 del 13 dicembre 2010 (legge di stabilità per il 2011) reca disposizioni che incidono sulle modalità di applicazione degli istituti sanzionatori collegati all'applicazione dei tributi e quindi anche (almeno parzialmente) dei tributi locali. Le disposizioni rilevanti sono:

1. **IL RAVVEDIMENTO OPEROSO:** l'art. 1 c. 20 lettera a) della L. n. 220/2010 ha modificato l'art. 13 del D.L.vo n. 472/1997, relativamente alle sanzioni applicabili da parte del contribuente che utilizza l'istituto del ravvedimento operoso quale definizione agevolata delle irregolarità commesse in fase di dichiarazione o di versamento dei tributi (anche comunali). In sostanza, per le violazioni commesse dal contribuente dall'1 febbraio 2011 (termine fissato dall'art. 1 c. 22), le sanzioni che vengono autonomamente calcolate e pagate direttamente dal contribuente in caso di ravvedimento operoso sono rideterminate in aumento rispetto alle precedenti misure. Nella seguente tabella (che fa riferimento alle singole fattispecie di violazione di cui all'art. 13 del D.L.vo n. 472/1997 e s.m.) sono riassunte le nuove sanzioni applicabili al ravvedimento operoso:

FATTISPECIE	TERMINE TEMPORALE	PREVIGENTE SANZIONE - Fino al 31.01.2011	NUOVA SANZIONE - Dal 01.02.2011
Omesso versamento	Entro 30 giorni dalla scadenza del versamento	2,5% (1/12 del 30%)	3% (1/10 del 30%)
Omesso versamento	Entro il termine per la dichiarazione (o entro 1 anno dal termine del versamento)	3% (1/10 del 30%)	3,75% (1/8 del 30%)
Omessa denuncia	Entro 90 giorni dal termine	8,33% (1/12 del 100%)	10% (1/10 del 100%)
Infedele denuncia	Entro 90 giorni dal termine	4,17% (1/12 del 50%)	5% (1/10 del 50%)
Infedele denuncia	Entro un anno	5% (1/10 del 50%)	6,25% (1/8 del 50%)

NOTA BENE

L'art. 1 c. 22 fissa, come detto, la data dell'1 febbraio 2011 per l'entrata in vigore delle nuove sanzioni collegate all'applicazione del ravvedimento operoso, usando la formula "violazioni commesse a decorrere dall'1 febbraio 2011". Questo significa che i contribuenti che intendono regolarizzare violazioni (effettuando tardivi versamenti o presentando tardive dichiarazioni) commesse in relazione ai versamenti/dichiarazioni 2010, possono farlo entro 30 giorni dalla scadenza originaria del pagamento (ravvedimento breve) o entro un anno sempre dalla scadenza originaria (ravvedimento lungo), con il calcolo delle sanzioni previgenti. Il nuovo sistema sanzionatorio collegato al ravvedimento operoso trova applicazione a partire dalle violazioni commesse dopo l'1 febbraio e quindi, ad esempio, per i versamenti I.C.I.

acconto 2011. Le nuove disposizioni trovano immediata e diretta applicazione ai tributi locali.

Il ravvedimento ici puo' essere effettuato, come modalità di pagamento, in due modi, con bollettino di c/c postale oppure con modello F24, in entrambi i casi si applicano le stesse sanzioni.

Se si paga con il bollettino di c/c postale barrare la casella ravvedimento e al totale aggiungere interessi (V. sotto) e sanzioni.

Se si paga con il modello F24:

I codici tributo ici sono

3901 Ici prima casa

3902 Ici terreni agricoli

3903 Ici aree fabbricabili

3904 Ici altri fabbricati

3906 Interessi su ravvedimento

3907 Sanzione ravvedimento

Interessi legali.

Con decorrenza, 1/1/2011, il tasso di interesse legale passa dal 1% al 1,5% (D.M. 7/12/10).