



CITTÀ DI CASTROVILLARI

(Prov. di Cosenza)

Chi deve pagare l'ICI

L'ICI, imposta comunale sugli immobili, istituita con decreto legislativo n. 504 del 1992, deve essere pagata:

- dai proprietari di fabbricati, aree edificabili ;
- dai titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie) sugli immobili sopra elencati;
- dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing);
- dai concessionari su aree demaniali.

Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere ripartita in proporzione alle quote di possesso.

Come si calcola l'ICI

Per quanto riguarda i fabbricati, l'ICI si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota del 6‰ deliberata dal Comune. La base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale rivalutata del 5% e poi moltiplicata:

- a. per 100 per i fabbricati dei gruppi catastali A e C (con esclusione delle categorie A/10 e C/1);
 - b. per 140 per i fabbricati del gruppo catastale B;
 - c. per 50 per i fabbricati del gruppo catastale D e della categoria A/10;
 - d. per 34 per i fabbricati della categoria C/1.
- Per i fabbricati del gruppo catastale D - non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati - il valore è determinato sulla base dei costi di acquisizione e di incremento (contabilizzati al lordo delle quote di ammortamento), aggiornati da appositi coefficienti stabiliti annualmente dal Ministero dell'Economia.
 - Per le aree fabbricabili la base imponibile è calcolata sulla base dei valori venali in comune commercio approvati con deliberazione di G.C. n 252 del 10.9.2003.
 - L'ammontare dell'imposta deve essere proporzionale ai mesi dell'anno solare durante i quali si è avuto il possesso: il mese in cui la proprietà o il diritto reale di godimento si è protratto solo in parte è computato per intero se il contribuente ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, mentre non è conteggiato se il possesso è durato meno di 15 giorni. In sostanza, vale il criterio di "prevalenza temporale".

Detrazioni e riduzioni d'imposta.

Ai sensi del D.L. 27.5.2008 n.93 (pubblicato sulla G.U. n.124 del 28.5.2008) e del Regolamento Comunale ICI approvato con deliberazione di C.C. n. 38 del 31.3.1999 sono esentate dal pagamento dell'imposta:

a) l' unità immobiliare adibita ad abitazione principale, incluse le relative pertinenze (cantine, box, posti macchine coperti e scoperti);

- b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o d'usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non sia locata;
- c) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al terzo grado o ad affini fino al secondo grado, che la occupano quale loro abitazione principale;
- d) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che sia comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso, l'equiparazione dell'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui è stata presentata la richiesta di variazione;
- e) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in un altro comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare è occupata, quale abitazione principale, da familiare del possessore.

La sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione come abitazione principale, può essere attestata anche mediante autocertificazione ai sensi di legge.

L'esenzione si applica altresì :

- 1) al 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 e 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;
- 2) alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari.

Sono escluse dall'esenzione le unità immobiliari di categoria catastale A1, A8, A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione di € 103,29, prevista dall'art.8, commi 2 e 3, del Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504. Un'ulteriore detrazione di € 154,93 (complessivamente € 258,22) è applicata ai contribuenti pensionati che siano titolari della sola abitazione principale, di categoria catastale A1, A8, A9, e abbiano compiuto il 65° anno d'età con il solo reddito da pensione non superiore a € 5.165,00, fatta eccezione del reddito derivante dalla predetta U.I.

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabilitati e di fatto non utilizzati, l'imposta è ridotta al 50%. Tale condizione deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale e il costo della perizia è a carico del proprietario. In alternativa il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Quando e come si paga l'ICI

L'imposta, proporzionata alla quota e ai mesi di possesso degli immobili, va versata in due rate:

- a. la prima rata (acconto) - da pagare tra il 1° e il 16 giugno - è pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno;
- b. la seconda rata - da pagare tra il 1° e il 16 dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono avvalersi dell'ulteriore facoltà di effettuare il versamento dell'ICI in un'unica soluzione, dal 1° al 16 dicembre, applicando gli interessi del 3%, calcolati sull'imposta che si sarebbe dovuta pagare come acconto.

È possibile anche effettuare il versamento dell'ICI in un'unica soluzione entro il termine previsto per l'acconto, applicando le aliquote e le detrazioni stabilite dal Comune per l'anno in corso. In tal caso vanno barrate le caselle acconto e saldo nell'apposito bollettino di versamento.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, e per eccesso se superiore. I calcoli dell'Ici dovuta sui singoli beni, invece, dovranno essere fatti con arrotondamento al centesimo di euro: per eccesso se la terza cifra decimale è uguale o superiore a 5 (ad esempio, euro 28,405 va arrotondato a 28,41) o per difetto se la terza cifra è inferiore a 5 (ad esempio, euro 25,822 va arrotondato a 25,82).

L'arrotondamento all'euro riguarda solo l'importo da versare.

L'imposta dovuta, deve essere corrisposta in uno dei seguenti modi:

- tramite versamento presso gli uffici postali;
- direttamente agli sportelli del concessionario della riscossione tributi competente per territorio (Equitalia S.p.a. – Via Monte Sant'Angelo);
- mediante versamento con F24;

Se si posseggono più immobili nello stesso Comune, basterà un unico versamento per l'imposta complessivamente dovuta.

E' disposto l'esonero del versamento dell'imposta qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore a € 12,00.

Entro 30 giorni dalla scadenza della rata, i ritardatari possono pagare l'ICI applicando la sanzione ridotta del 2,50 % dell'imposta dovuta, oltre agli interessi legali del 3,00% annuo fino al 31.12.2009 e dell'1% annuo a partire dal 01.01.2010 calcolati solo sul tributo, in proporzione ai giorni di ritardo. Se il versamento dell'acconto e/o del saldo viene effettuato oltre i 30 giorni dalla scadenza, ma entro il termine di un anno, l'ICI deve essere versata con una sanzione del 3,00% dell'imposta dovuta, oltre agli interessi legali del 3,00% annuo fino al 31.12.2009 e dell' 1% annuo a partire dal 01.01.2010, calcolati anche in questo caso solo sul tributo ed in proporzione ai giorni di ritardo. Gli importi così determinati vanno aggiunti all'ammontare del tributo da versare.

Il pagamento va effettuato utilizzando il normale bollettino di conto corrente postale o l'F24, dove andrà barrata la casella "Ravvedimento".