

Informazioni ICI 2011

Comune di Chioggia - Ufficio Tributi Corso del Popolo 1193 - 30015 Chioggia (Ve)
Telefono: 041/5534841-5534840 Fax 041/5534947
Orari: Lunedì-Martedì-Giovedì-Venerdì 10.00-12.00 / Martedì e Giovedì 15.30-16.30

Con Deliberazione n. 87 del 5/4/2011, del Commissario Straordinario, sono state approvate le ALIQUOTE ICI PER L'ANNO 2011:

- a) **5,5 per mille**
- per la unità immobiliare adibita ad abitazione principale che non rientra nell'esenzione prevista dal D.L. 93/2008;
(immobile nel quale il titolare del diritto reale di godimento ha la propria residenza anagrafica; la medesima aliquota può essere applicata anche ad una pertinenza accatastata in C2 e ad una pertinenza accatastata in C6 a norma dei commi 1 e 2 dell'art. 2 del Regolamento Comunale)
- b) **6 per mille**
- per l'abitazione concessa in uso gratuito affinché vi dimorino abitualmente parenti ed affini di primo grado del proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale, con obbligo di residenza anagrafica;
- c) **7 per mille**
- per tutti gli immobili non compresi nei punti a), b);
(questa aliquota si applica anche a terreni, aree fabbricabili, negozi etc., nonché a garage, magazzini, posti auto accatastati in C2 o C6 che non siano pertinenze dell'abitazione principale).

ESENZIONE ICI ABITAZIONE PRINCIPALE, ESCLUSIONI E CASI PARTICOLARI

Con D.L. 93/2008 è stata prevista, a partire dalla rata di giugno 2008, l'esenzione dal pagamento dell'Imposta comunale sugli immobili per l'abitazione principale (immobile nel quale il soggetto passivo ha la residenza anagrafica). Nell'esenzione sono comprese le pertinenze previste dal regolamento comunale.

L'esenzione si applica anche:

- a) Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) Agli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda territoriale edilizia residenziale (A.T.E.R. ex I.A.C.P.);
- c) Alle abitazioni di anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- d) Alle abitazioni dei soggetti passivi che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risultano assegnatari della casa coniugale. L'esenzione opera a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o altri diritti reali di godimento su un immobile, destinato ad abitazione principale, situato nello stesso comune.

Non è possibile usufruire dell'esenzione per abitazione principale se:

- a) gli immobili sono accatastati nelle categorie A1, A8 e A9. In questo caso le modalità sono le medesime degli anni precedenti. All'imponibile si applica l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e si applica la detrazione di €103,29.
- b) gli immobili sono posseduti da italiani residenti all'estero. Anche in questo caso continuano ad applicarsi le regole già previste negli anni precedenti.

CHI DEVE PAGARE L'I.C.I.

L'Imposta Comunale sugli Immobili deve essere pagata:

- dai proprietari di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli;
- dai titolari di reali diritti di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie);
- dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing);
- dai concessionari di aree demaniali (art. 18, comma 3, della Finanziaria 2001)
- dall'amministratore del condominio per i beni sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (D.LGS. 9/11/1998 n. 427)

LA DICHIARAZIONE I.C.I.

A partire dall'anno 2008, la dichiarazione ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili deve essere presentata nei casi in cui le modificazioni che danno luogo ad una diversa determinazione del tributo non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale.

NON DEVE ESSERE PRESENTATA LA DICHIARAZIONE ICI QUANDO GLI ELEMENTI RILEVANTI AI FINI DELL'IMPOSTA DIPENDONO DAGLI ATTI A CUI SONO APPLICABILI LE PROCEDURE DEL MODELLO UNICO INFORMATICO "MUI".

I NOTAI UTILIZZANO IL MUI PER:

1. GLI ATTI DI COMPRAVENDITA;
2. GLI ATTI DI CESSIONE O COSTITUZIONE DEI DIRITTI DI PROPRIETA', USUFRUTTO ECC..

LA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE PRESENTATA IN TUTTI I CASI IN CUI IL COMUNE NON E' IN POSSESSO DELLE INFORMAZIONI NECESSARIE PER VERIFICARE IL CORRETTO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA, QUALI AD ESEMPIO:

1. GLI IMMOBILI CHE GODONO DI RIDUZIONI DELL'IMPOSTA
 - a. I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI, INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI;
 - b. I TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI DA COLTIVATORI DIRETTI O DA IMPRENDITORI AGRICOLI A TITOLO PRINCIPALE E DAI MEDESIMI CONDOTTI;
2. GLI IMMOBILI PER I QUALI NON E' STATO UTILIZZATO IL MUI;
3. L'IMMOBILE CHE E' STATO OGGETTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA;
4. IL TERRENO AGRICOLO DIVENUTO AREA EDIFICABILE E VICEVERSA;
5. L'IMMOBILE CHE HA PERSO IL DIRITTO ALL'ESENZIONE O ESCLUSIONE;
6. L'IMMOBILE OGGETTO DI VARIAZIONE STRUTTURALE O CAMBIO DESTINAZIONE D'USO;
7. IMMOBILE SUL QUALE E' INTERVENUTA UNA RIUNIONE DI USUFRUTTO;
8. ALTRI CASI PER I QUALI **SI RIMANDA ALLE ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE ICI APPROVATO DAL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE.**

La DICHIARAZIONE ICI va consegnata **in duplice copia** all'Ufficio Tributi, **o spedita in busta chiusa** (sulla quale andrà riportata la dicitura DICHIARAZIONE ICI per l'anno _____) **con raccomandata senza ricevuta di ritorno.**

Ogni busta deve contenere una sola Dichiarazione ICI.

Se non si verificano variazioni che comportino un diverso ammontare dell'ICI dovuta, la DICHIARAZIONE ha effetto anche per gli anni successivi.

Nel caso della **dichiarazione di successione**, l'Ufficio presso il quale la stessa viene presentata ne trasmette una copia al Comune. Ai sensi dell'art. 15, comma 2, della Legge n. 383 del 18/10/2001, gli eredi sono esonerati dall'obbligo di presentare la Dichiarazione ICI.

CALCOLO DELL'ICI

Per effettuare correttamente i conteggi dell'ICI è necessario conoscere la rendita catastale al 1° gennaio dell'anno di imposta, attribuita ad ogni singola unità immobiliare dall'Agenzia del Territorio (ex Catasto) ed è necessaria per la determinazione della base imponibile ICI.

La base imponibile (o valore catastale dell'immobile) per il calcolo dell'Ici si ottiene nel modo seguente:

Fabbricati: l'imponibile si ottiene rivalutando del 5% la rendita catastale risultante all'Agenzia del Territorio al 1° gennaio dell'anno di imposta, moltiplicata secondo i seguenti coefficienti:

- **x 100** nel caso di fabbricati classificati nelle categorie A e C (con esclusione delle categorie A/10 e C/1);
- **x 140** nel caso di fabbricati classificati nella categoria B (art. 2, c. 45, D.L. 262/06 convertito con L. 268/06);

- x 50 nel caso di fabbricati classificati nella categoria A/10 (uffici e studi privati) e D (fabbricati ad uso produttivo: capannoni, alberghi, cinema, ecc.). La base imponibile dei fabbricati appartenenti al gruppo D, sprovvisti di rendita catastale, posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati, si determina moltiplicando i costi (di acquisizione e/o incrementativi, risultanti all'inizio di ciascun anno solare dalle scritture contabili) per i coefficienti annualmente stabiliti dal Ministero delle Finanze;
- x 34 i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (negozi, botteghe).

In mancanza di una rendita attribuita dal Catasto, si utilizza la rendita di un immobile della stessa zona avente caratteristiche simili a quello posseduto (la cosiddetta rendita presunta). Se l'appartamento individuato è diverso per numero di vani, bisognerà informarsi della tariffa d'estimo (relativa a categoria e classe) e moltiplicarla per la propria consistenza. Si otterrà così la rendita catastale. La Tariffa catastale o d'estimo è rilevabile dal Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 306 del 31.12.1993 ed è stata aggiornata del 5% con decorrenza 01.01.1997.

L'Agenzia del Territorio ha provveduto ad attribuire numerose rendite definitive, anche relative a variazioni intervenute diversi anni fa. Chi per motivi diversi non fosse ancora in possesso della rendita catastale dei propri immobili la può verificare presso gli uffici della suddetta Agenzia.

Nel caso delle abitazioni la consistenza è data dal nr. dei vani mentre per garage, negozi ed uffici dai metri quadrati.

Terreni Agricoli il valore imponibile si ottiene dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposta, rivalutato del 25% e moltiplicato per 75.

Aree Fabbricabili, quale imponibile si deve considerare il loro valore di mercato.

Per area fabbricabile si intende quella utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione o dall'adozione di strumenti attuativi (DL 223/2006).

Le aree fabbricabili sono soggette alla "Dichiarazione ICI" che deve essere trasmessa al Comune utilizzando il modello approvato dal Ministero delle Finanze e sul quale andrà indicato il valore di mercato dell'area. Detto valore sarà utilizzato quale imponibile per determinare l'imposta da pagare (imponibile x aliquota 7 per mille = imposta da pagare)..

In fase di verifica dell'imposta versata, non si farà luogo ad accertamento del maggior valore dell'area nei casi in cui questa risulti tempestivamente versata sulla base dei valori dichiarati, non inferiori a quelli minimi stabiliti dai provvedimenti della Giunta comunale.

Fabbricati inagibili o inabitabili:

Sono gli immobili che risultano inidonei all'uso per cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone; sono gli immobili dichiarati inagibili con apposito provvedimento ovvero dichiarati come tali in quanto diroccati, fatiscenti o pericolanti, con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà. Dalla data di presentazione della dichiarazione l'imposta è ridotta al 50%, limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono dette condizioni. Sono esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Di seguito sono riportati gli elementi indispensabili per il riconoscimento dello stato di inagibilità o inabitabilità così come previsto dal regolamento comunale e dalle istruzioni del Ministero delle Finanze:

1. *Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1, del decreto legislativo 504 del 1992, i fabbricati debbono possedere le seguenti caratteristiche:*

- a) assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;*
- b) condizioni statiche delle strutture del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria, tali da rendere il medesimo non utilizzabile;*
- c) assenza di qualsiasi impianto tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici.*

2. *L'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati è attestata da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante ed indicante le condizioni per usufruire dei benefici di cui al comma 1.*

3. *Si richiama l'attenzione sul fatto che per l'applicabilità della riduzione d'imposta per i fabbricati è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo. Si precisa, infine, che l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria".*

4. *Se un fabbricato è in costruzione o ricostruzione, l'ICI va pagata sul valore dell'area fabbricabile fino al momento in cui vengono ultimati i lavori ovvero, se antecedente, fino alla data di utilizzazione o di accatastamento. In ogni caso per lavori di manutenzione sia ordinaria che straordinaria l'ICI si paga in base al valore che deriva dalla rendita castale, secondo le normali regole di calcolo.*

SCADENZE DI PAGAMENTO E MODALITÀ

I versamenti dell'ICI vanno effettuati in due rate:

entro il 16 giugno la prima rata (acconto), con la quale si versa il 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno,

entro il 16 dicembre la seconda rata (saldo), con la quale si versa la parte rimanente dell'imposta.

E' sempre possibile pagare in un'unica soluzione, entro la scadenza fissata per la prima rata.

Si ricorda che se il termine di pagamento cade di sabato o giorno festivo questo viene spostato al primo giorno lavorativo successivo.

L'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso.

I contitolari di immobili devono eseguire versamenti separati, ognuno per la propria quota.

Se si posseggono immobili in comuni diversi bisognerà effettuare versamenti ICI distinti per ogni comune.

Arrotondamenti: a norma dell'art. 166 della Legge 296/2006 - Finanziaria 2007 – il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è inferiore (o uguale) a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo.

Il versamento può essere effettuato:

- Utilizzando i nuovi **bollettini**, approvati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con decreto del 25 marzo 2009. Il pagamento dell'importo dovuto andrà effettuato sul c/c postale n. 54260674, intestato a:
S.S.T. SPA - CONCESSIONE ICI COMUNE CHIOGGIA - 30015 CHIOGGIA VE

Il contribuente dovrà riempire il bollettino di versamento indicando:

- | | |
|--|--|
| › La somma da pagare | › Il comune dove sono ubicati gli immobili |
| › Il numero di conto corrente del concessionario | › Il proprio codice fiscale |
| › La sede del concessionario | › Il numero dei fabbricati |
| › Il proprio nome, cognome e indirizzo o denominazione sociale | › L'anno a cui si riferisce il versamento |

Il contribuente deve porre particolare attenzione a:

- › BARRARE LA CASELLA ACCONTO (per il pagamento di giugno)
- › BARRARE LA CASELLA SALDO (per il pagamento di dicembre)
- › BARRARE ENTRAMBE LE CASELLE se viene effettuato il versamento in un'unica soluzione che in questo caso andrà fatto entro il 16 giugno

Indicare quanto è stato pagato per:

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| › Terreni agricoli | › Aree fabbricabili |
| › Abitazione principale | › Altri fabbricati |

Indicare infine l'eventuale detrazione per l'abitazione principale.

- Utilizzando il **modello F24**, come da provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, del 26 aprile 2007. Il codice del Comune di Chioggia è **C638**.

I codici tributo sono i seguenti

- | | | | |
|--------|-----------------------------|--------|------------------------|
| ○ 3901 | Ici - Abitazione principale | ○ 3904 | Ici - Altri fabbricati |
| ○ 3902 | Ici - Terreni agricoli | ○ 3906 | Ici - Interessi |
| ○ 3903 | Ici - Aree fabbricabili | ○ 3907 | Ici - Sanzioni |

VIOLAZIONI

La violazione per omesso, insufficiente o tardivo versamento, salvo il ricorso al ravvedimento operoso di seguito riportato, è pari al 30% dell'imposta non versata, oltre agli interessi legali.

IL RAVVEDIMENTO OPEROSO

Con il ravvedimento operoso, previsto dall'art. 13 del D. Lgs. 472/97 e successive modificazioni, i ritardatari possono pagare l'ICI, **entro trenta giorni** dalla scadenza, applicando la sanzione ridotta del 3,0% dell'imposta dovuta, oltre agli interessi legali, calcolati sul tributo ed in proporzione ai giorni di ritardo.

Il contribuente può altresì regolarizzare il versamento dell'imposta **entro un anno** dalla scadenza del pagamento. In questo caso deve applicare la sanzione del 3,75%, oltre agli interessi legali, anche in questo caso calcolati sul tributo ed in proporzione ai giorni di ritardo.

Gli importi della sanzione e degli interessi vanno sommati al tributo da versare ed il pagamento va effettuato con gli appositi bollettini predisposti per l'ICI, avendo l'accortezza di barrare la casella **ravvedimento**.

Allo scopo è stato predisposto uno stampato da inoltrare all'Ufficio Tributi assieme alla ricevuta del versamento per ravvedimento operoso nel quale andranno indicati distintamente gli importi versati cumulativamente con bollettino.