



# COMUNE DI VINCHIATTURO

## Provincia di Campobasso

**I.C.I. 2011**

### ATTENZIONE

**L'Amministrazione comunale di Vinchiatturo è passata alla gestione diretta dell'attività di riscossione, liquidazione ed accertamento dell' I.C.I.**

**A decorrere dall'1.1.2011, pertanto, nessun pagamento per tale imposta deve essere effettuato in favore di ESATTORIE S.p.A., già concessionaria del servizio in questione**

\*\*\*\*\*

#### CHI DEVE PAGARE

Devono pagare l'I.C.I. i proprietari degli immobili (fabbricati, compresi gli ex rurali, aree fabbricabili e terreni agricoli non ricadenti in aree montane o di collina) anche se non residenti in Italia.

In caso di nuda proprietà devono pagare l'I.C.I. i titolari del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi e superficie. La titolarità di tali diritti deve risultare da idoneo titolo giuridico. In caso di locazione, affitto o comodato, l'I.C.I. è dovuta dal proprietario.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria (leasing) l'I.C.I. è dovuta dal locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto di locazione finanziaria ovvero, nel caso di fabbricato il cui valore deve essere calcolato sulla base delle scritture contabili (art.5, comma 3, del D.Lgs. 504/92), dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la consegna del bene da parte del locatore.

#### COME SI CALCOLA L'I.C.I.

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

#### 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** (escluso C/1);
- per 140 per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale **B**
- per 50 per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale **D e A/10**;
- per 34 per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale **C/1**

**La rendita risultante in catasto, sulla quale si effettua il calcolo dell'imposta, deve essere sempre rivalutata del 5%.**

#### Aree fabbricabili

Ai fini dell'imposta si intende per area fabbricabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

L'imposta si calcola applicando l'aliquota stabilita dal comune al valore venale in comune commercio.

#### Terreni agricoli

Ai fini dell'imposta si intende per terreno agricolo quello adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 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.

I terreni agricoli ubicati nel Comune di Vinchiatturo sono esenti dall'imposta trattandosi di terreni ricadenti in area montana (legge 27.12.1997, n.984).

La rendita risultante in catasto, sulla quale si effettua il calcolo dell'imposta, deve essere sempre rivalutata del 25%

\*\*\*\*\*

### **DICHIARAZIONE**

Dal 1° gennaio 2007, per effetto dell'art.1, comma 175, della legge finanziaria per l'anno 2007, è stato abrogato l'art.59, comma 1, lettera l), del D.Lgs. n.446/1997, che consentiva ai comuni di sostituire la dichiarazione o denuncia ICI con la comunicazione degli acquisti, delle cessazioni o delle modificazioni della soggettività passiva.

Ovviamente, l'unico veicolo per poter dichiarare le variazioni ICI resta il modello di dichiarazione approvato con il decreto del direttore dell'Ufficio Federalismo Fiscale, disponibile presso gli uffici comunali.

\*\*\*\*\*

### **ALIQUOTE ANNO 2011**

Per l'anno 2011 il Comune di Vinchiatturo ha stabilito le seguenti aliquote:

- aliquota ordinaria del **7 per mille**
- aliquota ridotta del **4,5 per mille** per gli immobili adibiti o assimilati ad abitazione principale (solo categorie catastali A/1, A/8 e A/9)
- aliquota ridotta del **6 per mille** da applicare sul valore degli immobili di categoria catastale "D"

\*\*\*\*\*

### **ABITAZIONE PRINCIPALE – PERTINENZE – DETRAZIONI**

#### **ABITAZIONE PRINCIPALE**

A decorrere dall'anno d'imposta 2008 il versamento dell'imposta inerente l'abitazione principale è dovuto esclusivamente per le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9. Agli effetti dell'esenzione e dell'applicazione 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 e vi ha la residenza anagrafica, salvo prova contraria.

Sono equiparate alle abitazioni principali:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti ed 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'agevolazione di cui al presente punto c) il proprietario deve produrre, entro il 31 maggio di ciascun anno di imposta, 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.

**La recente disposizione che ha introdotto l'esenzione ICI per l'abitazione principale, non contiene alcun riferimento alle abitazioni dei cittadini italiani non residenti in Italia. Si è posto, quindi, il problema se la nuova esenzione possa essere applicabile anche a queste situazioni. La risoluzione del Ministero dell'economia e finanze n.12/DPF del 5 giugno 2008 ha escluso in modo categorico che a tali immobili possa applicarsi il beneficio in questione.**

**Si ricorda che tra i coniugi non vi è rapporto di parentela o affinità e che tra fratelli e sorelle non vi è parentela in primo grado.**

E' considerata abitazione principale anche quella costituita da due o più unità immobiliari contigue, utilizzate ad uso abitativo dal contribuente o dai suoi familiari di cui al precedente punto c), a condizione che nel corso dell'anno di imposta sia prodotta richiesta di variazione per la fusione catastale delle unità immobiliari. Agli

effetti dell'equiparazione il contribuente è tenuto a presentare, prima del versamento dell'acconto ICI, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dal quale risulti la destinazione unitaria.

### **PERTINENZE**

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, limitatamente ad una sola unità immobiliare per ogni abitazione principale.

Ai fini di cui al precedente capoverso sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartengono allo stesso fabbricato.

L'estensione di cui al primo capoverso opera a condizione che il proprietario (o titolare del diritto reale di godimento, o il locatario finanziario) dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario (o titolare di diritto reale di godimento o locatario finanziario) della pertinenza e che questa sia esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

### **DETRAZIONI**

Per le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, qualora adibite ad abitazione principale, si applica la detrazione di €. 129,11.

La detrazione viene rapportata al periodo dell'anno in cui l'immobile viene utilizzato come abitazione principale (€. 129,11/12\*numero mesi). 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 ed indipendentemente dalle quote di possesso.

### **RIDUZIONI**

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono tali condizioni.

L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata:

- mediante perizia tecnica di parte;
- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n.445/2000;

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'ufficio tecnico comunale.

\*\*\*\*\*

### **PAGAMENTO ICI PER L'ANNO 2011**

L'I.C.I. si paga in due rate:

- entro il 16 giugno si versa una quota pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente;
- tra il 1° ed il 16 dicembre si versa la seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Il versamento può avvenire anche in unica soluzione entro il 16 giugno.

I residenti all'estero possono pagare in unica soluzione a dicembre; in tal caso all'imposta si applica un interesse del 3%.

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.

### **Attenzione:**

**non si fa luogo al versamento se l'imposta complessivamente dovuta è non superiore a 4,00 euro; se l'importo da versare è inferiore a 4,00 euro ma le singole rate risultano inferiori, il versamento deve essere effettuato per l'intero importo.**

### **L'ICI deve essere versata:**

- presso gli uffici postali o presso gli sportelli bancari utilizzando il **MODELLO F24**

**Come compilare il modello F24**

**SEZIONE ICI A ALTRI TRIBUTI LOCALI**

Nello spazio "**codice ente/codice comune**" deve essere indicato il codice catastale del Comune ove sono ubicati gli immobili: **per il Comune di Vinchiature il codice è M057**

**I "codici tributo" per l'ICI sono i seguenti:**

- 3901** per l'abitazione principale
- 3902** per i terreni agricoli
- 3903** per le aree fabbricabili
- 3904** per gli altri fabbricati
- 3906** per interessi
- 3907** per sanzioni

**o, in alternativa:**

- **sul c/c postale n. 8805910 intestato a "COMUNE DI VINCHIATURE - Servizio di Tesoreria Incasso ICI" utilizzando il bollettino di conto corrente pagabile presso qualsiasi ufficio postale**

Ulteriori informazioni sulla compilazione del **modello F24** si trovano sul sito:

<http://www.agenziaentrate.it/ilwwcm/connect/Nsi/Strumenti/Modulistica/versamenti/>

\*\*\*\*\*

### **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

Dal 1° febbraio 2011 è entrato in vigore il nuovo ravvedimento operoso a seguito delle modifiche introdotte con la Finanziaria 2011 (patto di stabilità 2011-2013), la quale ha introdotto aumenti nelle sanzioni previste in caso di ritardato o omesso versamento delle imposte e nel caso di omessa presentazione della dichiarazione annuale.

Le principali novità sono riportate di seguito.

violazione	termine per la regolarizzazione	sanzione applicabile a partire dal 1° febbraio 2011	sanzione applicabile fino al 31 gennaio 2011
omesso versamento art.13, comma 1, lett. a) e lett. b) può riguardare il pagamento, totale o parziale, a saldo o in acconto	entro 30 giorni dalla scadenza dovuta	sanzione ridotta a 1/10 del minimo (1/10 del 30%) pari al 3,00%	sanzione ridotta a 1/12 del minimo (1/12 del 30%) pari al 2,50%
	entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale la violazione è stata commessa.	sanzione ridotta ad 1/8 del minimo (1/8 del 30%) pari al 3,75%	sanzione ridotta a 1/10 del minimo (1/10 del 30%) pari al 3,00%
omessa presentazione della dichiarazione art.13, comma 1, lett. c)	entro 90 giorni dalla data stabilita per la presentazione	sanzione ridotta a 1/10 del minimo (1/10 del 30%) pari al 3,00%	sanzione ridotta a 1/12 del minimo (1/12 del 30%) pari al 2,50%

Sull' imposta pagata a seguito di ravvedimento sono dovuti gli interessi legali nelle seguenti misure:

- 2,50% dal 1.1.2004 al 31.12.2007
- 3,00% dal 1.1.2008 al 31.12.2009
- 1,00% dal 1.1.2010 al 31.12.2010
- 1,50% dal 1.1.2011

**EVENTUALI ULTERIORI INFORMAZIONI POSSONO ESSERE RICHIESTE DIRETTAMENTE AI  
COMPETENTI UFFICI COMUNALI O AL SEGUENTE NUMERO TELEFONICO:  
0874.34132 - INTERNO 1 o 5**

**I MODELLI PER LA DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE E PER LE AUTOCERTIFICAZIONI SONO  
DISPONIBILI PRESSO GLI UFFICI COMUNALI.**