

COMUNE DI FANO

ICI IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ISTRUZIONI PER GLI ADEMPIMENTI DELL'ANNO 2011

CHI DEVE PAGARE L'I.C.I.

Sono soggetti all'ICI, proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso nell'anno:

- i proprietari di immobili,
- i titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie,
- i titolari di concessioni su aree demaniali.

ESENZIONI I.C.I. PRIMA CASA (Decreto Legge 27 maggio 2008, n.93 – G.U. n.124 del 28/5/2008)

Rimane esclusa dall'imposta comunale sugli immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo (persone fisiche e soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune di Fano) ad eccezione di quelle di categoria A1 – A8 – A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione di Euro 104,00 annui, oltre all'aliquota ridotta. L'esenzione si applica anche alle seguenti tipologie abitative:

- all'abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta, senza limitazione di grado, a condizione che la stessa sia utilizzata come abitazione principale;
- all'unica unità immobiliare posseduta nel territorio dello Stato da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata;
- all'abitazione posseduta da personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate ed alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e/civile che, per motivi inerenti l'attività svolta, abbiano fissato la propria residenza presso caserme o altre strutture militari, a condizione che l'immobile non sia locato. Per tale condizione gli interessati dovranno presentare all'Ufficio Tributi apposita autocertificazione entro il mese di dicembre;
- all'abitazione il cui proprietario, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio non risultasse assegnatario della casa coniugale, a condizione che lo stesso 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;
- all'unità immobiliare posseduta da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione, comunque, che la stessa non risulti locata;
- agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

L'esenzione si applica anche alle eventuali pertinenze dell'abitazione principale (garage, box, posto auto, soffitta, cantina) anche se distintamente iscritte in catasto, purché ubicate nello stesso complesso immobiliare ed esclusivamente asservite all'abitazione principale.

In presenza di più pertinenze appartenenti alla stessa categoria e classe catastale, l'esenzione si applica su una sola pertinenza mentre per le altre trova applicazione l'aliquota ordinaria.

COME SI DETERMINA L'IMPOSTA DA PAGARE

L'imposta annua si calcola applicando l'aliquota al valore degli immobili :

- per i **FABBRICATI** il valore è quello della rendita catastale attribuita dal Catasto **da rivalutare del 5%** e da moltiplicare:
 - per **100** per le abitazioni e fabbricati a destinazione varia (**gruppi catastali A e C, con esclusione delle categorie A10 e C1**);
 - per **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** (collegi e convitti, case di cura ed ospedali, caserme, uffici pubblici, scuole, biblioteche, pinacoteche, musei, ecc.) – Legge 286 del 24/11/2006;
 - per **50** per gli uffici, gli studi privati e gli altri fabbricati a destinazione speciale (**categoria catastale A10**) e **gruppo catastale D** ad eccezione, per quest'ultimo gruppo, di quelli non iscritti al catasto e che sono interamente posseduti da imprese per i quali il valore è determinato rivalutando, con appositi coefficienti, i valori risultanti dalle scritture contabili;
 - per **34** per negozi e botteghe (**categoria C1**);
- per i **TERRENI AGRICOLI** il valore è dato dal reddito dominicale da rivalutare del 25% e da moltiplicare per 75;
- per le **AREE FABBRICABILI** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio 2011.
(Il Comune provvede – entro il mese di Aprile - a fissare i valori di riferimento anno 2011 per le aree fabbricabili, rispettando i quali i contribuenti non incorreranno a successive rettifiche da parte dell'Ufficio).

ALIQUOTE

Le aliquote I.C.I. per l'anno 2011 sono state determinate come segue:

- **aliquota ridotta del 4,80 per mille :**
in favore delle persone fisiche e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, **residenti nel Comune di Fano**, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e ricadente nelle categorie A1 – A8 - A9 (ed eventuali pertinenze) per le quali non trova applicazione l'esenzione dall'imposta.
- **aliquota ridotta del 2,00 per mille:**
per le unità immobiliari che i proprietari concedono in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi della legge 9/12/1998 n.431 ("Canone concordato").
- **aliquota ordinaria del 7,00 per mille:**
per tutti gli immobili soggetti all'imposta (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili), comprese le abitazioni locate - **con contratto registrato** - a soggetti che le utilizzano come abitazioni principali nonché le abitazioni tenute a disposizione.

- **aliquota del 9,00 per mille:**

per le unità immobiliari destinabili ad abitazione che risultino non utilizzate dal soggetto passivo o dai suoi familiari, né concesse in locazione a terzi, per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione **da almeno 2 anni**.

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nella quale il contribuente abbia regolarmente stabilito la propria residenza anagrafica, spetta una detrazione annua dall'imposta dovuta per la medesima pari ad **euro 104,00 annui** rapportata al periodo dell'anno nel quale l'immobile viene effettivamente utilizzato come abitazione principale. La detrazione va applicata all'imposta dovuta per l'abitazione principale. Qualora tale imposta risulti inferiore alla detrazione, la parte di questa ancora disponibile può essere utilizzata per ridurre l'imposta dovuta per l'eventuale pertinenza asservita all'abitazione principale

APPLICABILITA' :

Nel caso di più contribuenti dimoranti nella stessa unità immobiliare, l'importo della detrazione deve essere suddiviso in parti uguali tra gli stessi e quindi attribuito in proporzione ai mesi durante i quali si è protratta la destinazione ad abitazione principale.

IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO

Per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta senza limitazione di grado i concedenti devono presentare all'Ufficio Tributi, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la concessione, apposita autocertificazione, che si riterrà tacitamente rinnovata anche per gli anni successivi fino a che non si modificano le condizioni dichiarate.

IL PAGAMENTO

L'imposta per l'anno 2011 va versata in due rate: la prima, a titolo di **acconto**, entro il **16 giugno 2011**, dovrà essere pari al **50% dell'imposta dovuta calcolata in base all'aliquota e alle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente**. Sarà comunque ritenuto regolare il versamento dell'acconto se effettuato per un importo non inferiore a quanto complessivamente dovuto per il periodo di possesso del primo semestre del 2011.

La seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2011 e con eventuale conguaglio sulla prima rata, dovrà essere versata entro il **16 dicembre 2011**.

Il versamento di ciascuna rata deve essere effettuato con arrotondamento all'euro : per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

L'imposta non va versata se il totale dovuto per l'intero anno non supera l'importo di Euro 5,00.

E' facoltà del contribuente corrispondere l'imposta dovuta per l'intero anno in unica soluzione, entro il termine previsto per l'acconto, applicando le aliquote e le detrazioni stabilite per l'anno in corso.

MODALITA' DI RISCOSSIONE

Il versamento dell'imposta può essere effettuato tramite bollettino di c/c postale o tramite Modello F24 come da seguenti indicazioni:

- Bollettino di c/c postale

Il bollettino di versamento va compilato in ogni sua parte attenendosi alle "modalità di compilazione" riportate sul retro dello stesso. In particolare si richiama l'attenzione sui seguenti punti:

- gli importi da indicare riferiti a "*terreni agricoli*", "*aree fabbricabili*", "*abitazione principale*", "*altri fabbricati*", rappresentano la suddivisione dell'imposta complessivamente versata;
- il numero dei fabbricati per i quali viene effettuato il versamento deve riferirsi alle unità immobiliari che hanno una rendita catastale autonoma;
- l'importo dell'imposta per l' "*abitazione principale*", da indicare nell'apposita casella, è quello dovuto per tale abitazione, al netto delle detrazioni nella misura in cui sono state utilizzate dal contribuente;
- alla voce "*Detrazione COMUNALE per l'abitazione principale*" va indicato l'importo della detrazione di 104,00 euro annui per la parte imputabile al versamento che si effettua.

Il versamento va eseguito sul c/c postale n. 7202715 intestato a "COMUNE DI FANO - I.C.I. - SERVIZIO TESORERIA", presso tutti gli uffici postali.

In caso di più immobili posseduti nel Comune di Fano, va utilizzato un solo bollettino di versamento.

- Modello F24

Il Modello F24 può essere ritirato presso gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione o scaricato dal seguente indirizzo Internet: www.agenziaentrate.it

Il versamento può essere effettuato presso gli uffici postali e presso gli sportelli di qualunque concessionaria o istituto di credito.

Nella compilazione del modello F24 il contribuente è tenuto a riportare con particolare attenzione il proprio codice fiscale, i dati anagrafici ed il domicilio fiscale. Nelle apposite colonne delle varie sezioni del modello devono essere evidenziati i codici tributo per i quali si effettua il versamento e l'anno cui si riferisce il pagamento stesso, da indicare in quattro cifre (es.2011). Eventuali errori di compilazione possono comportare richieste di pagamento delle stessa somma già versata.

Gli importi devono essere sempre indicati con le prime due cifre decimali anche nel caso che siano pari a zero.

In presenza di più decimali occorre procedere all'arrotondamento della seconda cifra decimale con il seguente criterio: se la terza cifra è uguale o superiore a 5, l'arrotondamento al centesimo va effettuato per eccesso; se la terza cifra è inferiore a 5, l'arrotondamento va effettuato per difetto.

I codici tributo utili sono i seguenti:

3901 : imposta comunale sugli immobili per l'abitazione principale;

3902 : imposta comunale sugli immobili per i terreni agricoli;

3903 : imposta comunale sugli immobili per le aree fabbricabili;

3904 : imposta comunale sugli immobili per gli altri fabbricati;

3905 : imposta comunale sugli immobili a credito – NON UTILIZZABILE

3906 : imposta comunale sugli immobili - interessi

3907 : imposta comunale sugli immobili - sanzioni

Per il versamento dell'Ici a mezzo modello F24 deve essere utilizzata la sezione "ICI ed altri tributi locali".

In particolare, in ogni riga devono essere indicati i seguenti dati:

- nello spazio "codice ente/codice comune", il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (quattro caratteri) – **nel caso del Comune di Fano il codice è D488**;
- nello spazio "Ravv" barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento operoso che il contribuente esegue per regolarizzare la propria posizione per l'anno arretrato;
- nello spazio "Immob.Variati" barrare qualora siano intervenute delle variazioni per uno o più immobili che richiedono, di conseguenza, la presentazione della dichiarazione di variazione Ici;
- nello spazio "Acc." barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;
- nello spazio "Saldo" barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Per pagamento in unica soluzione, per acconto e saldo entro il 16 giugno, barrare entrambe le caselle.
- nello spazio "Numero Immobili" indicare il numero degli immobili interessati dal versamento del relativo rigo.
- lo spazio "rateazioni" non deve essere compilato;
- nello spazio "Anno di riferimento" indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento o , in caso di ravvedimento operoso, l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata;
- nello spazio "Importi a debito versati" indicare l'ammontare del versamento che si vuole effettuare; nel caso di abitazione principale indicare l'imposta al netto della detrazione per abitazione principale, da esporre quest'ultima nell'apposita casella in basso a sinistra denominata "detrazione Ici abitazione principale";
- nello spazio "Totale G" riportare il totale degli importi a debito relativi a ciascun codice tributo;
- lo spazio "Importi a credito compensati" non deve essere compilato per compensare autonomamente le imposte da versare con eventuali crediti Ici relativi ad annualità precedenti in quanto il Comune di Fano non prevede per il contribuente tale possibilità.

L'elenco completo di codici e causali, unitamente a tutte le informazioni in merito all'utilizzo ed alla compilazione del modello F24, sono comunque disponibili sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate all' indirizzo: www.agenziaentrate.it

DENUNCIA

E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o della comunicazione previste dall'art.59, comma 1, lettera l) del D. Leg.vo n.446 del 15.12.97. **Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione I.C.I. per gli atti notarili formati o autenticati prima del 1° Giugno 2007 e nei casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art.3-bis del D. Leg.vo n.463/97.**

Pertanto, entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno 2010 e nei casi in cui le informazioni non siano reperibili dalle banche dati territoriali , il soggetto passivo è comunque tenuto alla presentazione della dichiarazione di variazione I.C.I. utilizzando unicamente lo stampato ministeriale.

Esempi di alcune situazioni per le quali resta l'obbligo dichiarativo:

- variazione di residenza del soggetto passivo;
- sopraggiunta o cessata inagibilità dell'immobile;
- proprietà di immobili di interesse storico ed artistico di cui alla Legge n.1089 del 1939;
- variazione valore aree fabbricabili;

Più dettagliate informazioni possono essere chieste direttamente all'Ufficio Tributi – P.za A. Costa 31 (tel. 0721-887310 – 0721.887316 – 0721.887325 – 0721.887326 – 0721.887333 – 0721.887502 – fax 0721.887372). Gli Uffici sono aperti al pubblico nei giorni di lun. - merc. e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 ed il martedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.