



COMUNE DI ACQUAPENDENTE

Provincia di Viterbo

Piazza G. Fabrizio 17 – 01021 Acquapendente (VT) C.F e P.IVA 00080450562

Tel. 0763/73091 – Fax 0763/711215

www.comuneacquapendente.it

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER L'ANNO 2011

L'Imposta Comunale sugli Immobili è disciplinata dal D. Lgs n. 504/1992 e successive modificazioni e dal Regolamento I.C.I. approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del 31 gennaio 2008, in vigore dal 1 Gennaio 2008.

PRINCIPALI NORME PER L' APPLICAZIONE DELL'I.C.I.

1) SOGGETTI PASSIVI

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di fabbricati e aree edificabili situati nel territorio del Comune ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione sugli stessi, a prescindere dalla residenza dei soggetti o dalla sede legale o amministrativa dell'esercizio dell'attività.

Sono considerati soggetti passivi ai fini I.c.i. anche il titolare del diritto di enfiteusi, del diritto di superficie, il locatario finanziario e il concessionario su aree demaniali.

Articoli dal Codice civile e da Normativa ai fini I.c.i.:

- **Possesso**, articolo 1140.

- **Usufrutto**, articoli 981 e ss: Attribuisce al titolare il diritto di godere della cosa ricevuta, ma rispettando la destinazione economica.

Tipico esempio di usufrutto è quello che viene riconosciuto dalla legge ad entrambi i genitori che esercitano la potestà su un figlio minore proprietario di un immobile.

- **Uso**, articolo 1021: Il titolare del diritto può servirsi di una cosa, e se fruttifera, può raccoglierne i frutti, per i bisogni suoi e della sua famiglia.

Tipico esempio di diritto d'uso, è quello riguardante "il posto auto". Il box viene soggetto ad imposta se è un fabbricato o porzione di esso; sarà escluso da imposizione se realizzato su un'area scoperta.

- **Abitazione**, articolo 1022: E' il diritto di abitare un immobile idoneo a tal fine (casa). Tale diritto si estende, salvo patto contrario, anche agli accessori quali cantina, garage, giardino. Un'ipotesi molto frequente di diritto d'abitazione, è quello previsto dall'art. 540, che riserva al coniuge superstite il diritto d'abitazione sulla casa adibita a residenza familiare se di proprietà del defunto o in comunione ad entrambi i coniugi.

- **Abitazione "coniuge superstite"**, articolo 540 co. 2: Al coniuge, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso dei mobili che la corredano, se di proprietà del defunto o comuni.

Art. 58 comma 1 del D.LGS 446 del 1997:

- **Enfiteusi**, articolo 959 e 960: Diritto di godere di un fondo con l'obbligo di migliorarlo e di pagare un canone periodico al nudo proprietario.

- **Superficie**, articolo 952.

- **Locatario finanziario**: E' soggetto passivo I.c.i. il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria .

Art. 18 comma 3 della L. 388 del 2000:

- **Concessione su aree demaniali**: Concessione amministrativa del diritto di edificare su un suolo pubblico .

2) IMMOBILI

- Fabbricato:

Per fabbricato s'intende quello iscritto o che deve essere iscritto in Catasto, e cioè ogni costruzione infissa al suolo ed ogni sua porzione, capace di generare reddito autonomo.

- Area fabbricabile:

Per area fabbricabile s'intende l' area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, o in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità per pubblica utilità (così detta "edificabilità di fatto").

Art. 37, comma 2, del D.L. 223 del 2006 convertito in L. 248 del 2006:

Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

3) ALIQUOTE

Il Comune di Acquapendente, **per l'anno 2011**, ha confermato le aliquote e la detrazione d'imposta in vigore nel 2007, 2008, 2009, e 2010, già approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 5 Aprile 2007.

- L'imposta si determina applicando alla base imponibile le aliquote stabilite dal Comune:

- immobili adibiti ad abitazione principale e pertinenze.....	4,8 per mille
- immobili appartenenti a categorie produttive D1, D2, D7, D8	6,5 per mille
- immobili appartenenti a categorie produttive D1, D2, D7, D8 situati in zone non servite.....	5,5 per mille
(le aree non servite sono state individuate con deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 27 Aprile 2007)	
- altri immobili	7,0 per mille
- aree fabbricabili	7,0 per mille

- I valori da attribuire alle aree fabbricabili restano invariati rispetto all'anno precedente, determinati con delibera della Giunta Comunale n. 52 del 7 Marzo 2007.

4) ABITAZIONE PRINCIPALE

- Abitazione principale:

Per abitazione principale s'intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano in conformità alle risultanze anagrafiche.

Sono equiparate all'abitazione principale:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
- le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
- le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
- le abitazioni concesse in uso gratuito **a parenti in linea retta entro il primo grado e collaterale entro il secondo**, purché questi non siano proprietari di altro immobile abitativo nello stesso Comune e vi abbiano fissato la propria residenza anagrafica. **Il comodato gratuito deve risultare da scrittura privata o da contratto registrato. In alternativa, può essere certificato dal proprietario mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi di legge.**

- f) **le pertinenze a servizio dell'abitazione principale** ancorché distintamente iscritte in catasto. Per ciascuna abitazione è considerata pertinenza **una sola unità immobiliare per ogni categoria catastale**.
Si considerano pertinenti le unità immobiliari iscritte in **categoria catastale C/2** (magazzini e locali di deposito), **C/6** (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e **C/7** (tettoie chiuse o aperte).

Si considera abitazione principale anche l'unità immobiliare abitativa posseduta dal coniuge separato o divorziato, non assegnatario della casa coniugale, a condizione che tale coniuge non ne posseda un'altra nel medesimo Comune.

- Detrazione:

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale è prevista una detrazione d'imposta pari a **€ 103,29** rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. L'ammontare della detrazione si applica sul totale dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

5) ESENZIONE ICI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

(Ai sensi dell'art. 1 del D. L. n. 93 /2008 convertito in L. n. 126 del 24 Luglio 2008)

L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, e le eventuali pertinenze ammesse dal Regolamento Comunale I.c.i. , sono esentate dall' Imposta Comunale sugli Immobili.

Tale agevolazione è estesa anche alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale del soggetto passivo in base al Regolamento Comunale vigente.

Restano esclusi dall'esenzione gli immobili adibiti ad abitazione principale, appartenenti alle categorie catastali A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminente pregio artistico-storico) e relative pertinenze. Per queste abitazioni il versamento ici anno 2009, dovrà essere regolarmente effettuato, in ragione dell'aliquota agevolata del 4,8 per mille e con applicazione della detrazione annua pari ad € 103,29, da rapportarsi ai mesi di possesso e suddividersi in parti uguali tra i contribuenti dimoranti.

6) SCADENZE E VERSAMENTI

La disciplina dei versamenti Ici prevede il pagamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso in due rate:

- La prima rata, pari al 50% dell'imposta dovuta, deve essere calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente e deve essere versata entro il 16 giugno di ciascun anno;
- la seconda rata deve essere versata dal 1° e il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata (tenendo conto delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno in corso).

****** Il contribuente, se vuole, può versare in un'unica soluzione, entro il 16 giugno, l'imposta dovuta per l'intero anno, sulla base dell'aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno in corso.

Il pagamento deve essere effettuato con un arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, oppure per eccesso se superiore a detto importo.

Non si fa luogo al versamento se l'imposta da versare non è superiore ad € 4,00.

L'imposta deve essere corrisposta utilizzando l'apposito bollettino ici intestato al:

Comune di Acquapendente (VT) – Servizio Tesoreria - Riscossione I.c.i.

c/c postale n. 17800012.

Le forme possibili di versamento sono tre:

- L'imposta dovuta può essere pagata presso gli Uffici Postali o,
- Presso gli sportelli della tesoreria comunale : la Banca di Credito Cooperativo di Pitigliano – Ag. di Acquapendente – Viale del Fiore o,
- L'ICI può essere liquidata a discrezione del contribuente in sede di dichiarazione dei redditi e può essere versata con modello F24.

Contitolari:

Al pagamento dell'imposta provvede di norma ciascun soggetto passivo. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché l'imposta sia stata complessivamente versata.

Ravvedimento:

I contribuenti che intendono rimediare spontaneamente a errori e omissioni commesse nell'espletamento dell'adempimento tributario, possono fruire dell'istituto del ravvedimento operoso, a condizione che:

- la regolarizzazione deve avvenire entro precisi limiti temporali;
- deve essere posta in essere prima che la violazione sia stata constatata e notificata al destinatario.

* Il ravvedimento si perfeziona con il pagamento :

- dell'imposta o differenza dovuta,
- del versamento di sanzione ridotta e
- degli interessi moratori sull'imposta calcolati al tasso legale, con maturazione giorno per giorno.

In base all'art. 13 del DLGS 472/97 , modificato dall' **art. 1, comma 20 della L. n. 220/2010** :

- In caso di omesso, tardivo o insufficiente versamento dell'imposta, con ritardo non superiore a 30 giorni, **la sanzione è pari al 3 %.**

- In caso di omesso, tardivo o insufficiente versamento dell'imposta, con ritardo superiore a 30 giorni e comunque entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione, **la sanzione è pari al 3,75%.**

Il tasso legale dal 01/01/2010 al 31/12/2010 è pari al 1%, dal 01/01/2011 è pari al 1,5%.

6) FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

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

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria.

L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata mediante perizia tecnica richiesta dalla parte interessata all'Ufficio Tecnico comunale, con spese a carico del contribuente.

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

Non costituiscono altresì motivo d'inagibilità o inabitabilità, il mancato allacciamento agli impianti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica, fognature.

7) ESENZIONI

Le esenzioni sono quelle previste dall'art. 7 del D. Lgs. 504/1992.

Il Regolamento Comunale I.c.i. dispone che:

l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali spetta esclusivamente per i fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

8) TERRENI AGRICOLI

I terreni agricoli siti nel Comune di Acquapendente **non sono assoggettati** all'Imposta Comunale sugli Immobili.

9) FABBRICATI RURALI

L'art. 23 comma 1-bis del D.L. 207 del 31 Dicembre 2008 convertito in L. 14 del 27 Febbraio 2009 dispone che :
Non si considerano fabbricati le unità immobiliari, anche iscritte o iscrिवibili nel Catasto Fabbricati, per i quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui l'art. 9 del D.L. 557 convertito in L. 133/94 e successive modificazioni.

8) DICHIARAZIONI

a) Dichiarazione I.c.i.

Deve essere presentata:

- nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta attengono a riduzioni d'imposta e
- nei casi in cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

Non deve essere presentata:

quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dal D.LGS 463/1997, relative alla disciplina del MUI.

Il MUI è il modello unico informatico che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

Termine per la presentazione della dichiarazione i.c.i.

Il contribuente dovrà comunicare al Comune, su apposito modello ministeriale, entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi, ogni modificazione che ha comportato una riduzione d'imposta e ogni altra variazione i cui riferimenti non possono essere acquisiti dal Comune attraverso la consultazione del Catasto, riguardanti la situazione giuridica degli immobili posseduti, relativa all'anno 2010.

Nel caso in cui più persone siano titolari di diritti reali sull'immobile, ciascun titolare è tenuto a dichiarare la quota ad esso spettante. E' consentito ad uno qualsiasi dei titolari di presentare la dichiarazione congiunta, purché comprensiva di tutti i contitolari.

La dichiarazione, deve essere presentata direttamente al Comune, che rilascerà ricevuta, oppure inviata per posta mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno.

b) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per la concessione in uso gratuito d'immobile abitativo.

Unità immobiliari abitative e pertinenze ammesse, concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado (Genitori e Figli) e collaterale entro il secondo (Fratelli e Sorelle):

I proprietari o i titolari di altro diritto reale di godimento, devono produrre apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi di legge (D.P.R. n. 445 del 28/12/2000), con le seguenti indicazioni:

- dati anagrafici del soggetto passivo d'imposta;
- ubicazione e identificazione catastale degli immobili: abitazione e relative pertinenze ammesse;
- dati anagrafici del familiare che abita l'immobile;
- possesso delle condizioni, previste dall'art. 8 del Regolamento Comunale I.c.i., che danno diritto al beneficio, in particolare :

- . che il familiare ha stabilito nell'immobile in questione la propria residenza anagrafica e

- . che il medesimo non è proprietario di altro immobile uso abitativo nel Comune di Acquapendente.

I sottoscrittori devono allegare alla documentazione, copia non autenticata di un documento d'identità valido.

La dichiarazione può essere spedita tramite posta o consegnata a mano, all'Ufficio Protocollo del Comune.

Tale dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi. In caso contrario, i contribuenti interessati devono presentare una nuova dichiarazione, attestante l'avvenuta variazione.

L'ufficio Tributi si riserva di effettuare gli opportuni controlli e verifiche sulla veridicità di quanto dichiarato. Nel caso di dichiarazione infedele saranno applicate le sanzioni previste per legge.

Acquapendente, 05 Maggio 2011

IL RESPONSABILE UFFICIO TRIBUTI
Arnaldo Campana