

Guida all'ICI 2009

GUIDA ALL'ICI 2009

ISTRUZIONI E CONSIGLI PER IL CALCOLO ED IL PAGAMENTO

CHI

CONTRIBUENTI ICI

Deve pagare l'imposta chi è proprietario di immobili come case, negozi, capannoni industriali, aree fabbricabili e terreni agricoli. Pagano l'ICI anche i titolari del diritto di usufrutto, uso, abitazione, superficie ed enfiteusi. Non devono pagare l'ICI gli inquilini. Per gli immobili condotti in locazione finanziaria (leasing) il soggetto passivo è locatario-utilizzatore. Qualora si tratti di fabbricati di categoria D, non iscritti in catasto e distintamente contabilizzabili, l'utilizzatore diviene soggetto passivo ICI nell'anno successivo a quello di stipula del contratto di leasing e il locatore (società di leasing) dovrà tempestivamente fornirgli i dati dell'immobile necessari per il calcolo dell'imposta. In caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario demaniale.

In caso di con titolarità, dovranno essere effettuati tanti versamenti per ogni contitolare, ciascuno per la quota di propria pertinenza; per le parti in comune di un edificio (es. alloggio del portiere), il versamento potrà essere eseguito dall'amministrazione del condominio a nome del condominio stesso. Per gli immobili con diritto di godimento a tempo parziale (multiproprietà), il versamento dell'ICI deve essere effettuato dall'amministratore del condomino o del bene in comunione.

QUANDO

PRIMA E SECONDA RATA

Il pagamento dell'ICI può essere effettuato in due rate. L'importo dei versamenti deve pertanto essere determinato come segue:

La prima rata (ACCONTO), da pagare entro il 16 giugno è pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata applicando le aliquote e le detrazioni vigenti;

La seconda rata (SALDO), da corrispondere dal 1° al 16 dicembre, rappresenta il saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno al netto di quanto già versato a titolo di acconto ed è calcolata applicando le aliquote e le detrazioni vigenti per l'anno in corso(2009);

Si può pagare anche in una rata entro il 16 Giugno, applicando l'aliquota e le detrazioni stabilite dal Comune per l'anno 2009. L'importo minimo che il contribuente può essere chiamato a versare, secondo la legge finanziaria 2008, è stabilito dal Comune. In mancanza di tale determinazione, tuttavia, si applica la misura minima che il Ministro dell'Economia e delle Finanze ha fissato per i tributi erariali.

COME

VERSAMENTI

Il pagamento dell'imposta può essere effettuato presso gli sportelli della SERIT Sicilia S.p.A. e presso gli uffici postali. Si può pagare anche presso gli istituti bancari nel caso in cui il comune dove sono ubicati gli immobili abbia sottoscritto l'apposita convenzione con questi ultimi. Può essere altresì utilizzato il modello F/24, in banca, presso gli uffici postali o presso i nostri sportelli, qualora il comune abbia sottoscritto l'apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate. Il

pagamento può essere effettuato anche utilizzando il servizio accessibile tramite il sito internet dell'Agente della Riscossione <http://www.seritsicilia.it/> con i seguenti costi:

- - € 3,30 per pagamenti fino a € 150,00

- - 2,20% della somma pagata per importi superiori a € 150,00

MODALITA'

I versamenti, uno per ogni comune dove sono ubicati gli immobili, devono essere effettuati compilando in ogni loro parte i bollettini allegati, predisposti per la lettura ottica dei dati. Il versamento deve essere effettuato con l'indicazione di due decimali; il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

QUANTO

BASE IMPONIBILE

La base imponibile è data dal valore dell'immobile, che si calcola come segue:

- - Per i fabbricati iscritti in catasto la rendita catastale, aumentata del 5%, si moltiplica per il coefficiente previsto: 100, per le categorie A-B-C (escluse A/10 e C/1); 50, per le categorie A/10 e D (eccetto i fabbricati D privi di rendita definitiva posseduti da società o imprese); 34, per la categoria C/1;

- - Per i fabbricati non iscritti in catasto si deve utilizzare la rendita presunta, ossia la rendita relativa ad immobili similari situati nella stessa zona;

- - Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore commerciale al 1° gennaio 2008, con riguardo ai prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita di aree aventi caratteristiche simili;

- - Per i terreni agricoli la base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio 2008, aumentando del 25% e moltiplicato per 75.

ALiquOTA DI IMPOSTA

Si riportano le aliquote d'imposta fissate per l'anno 2009:

7 per mille: Aliquota ordinaria;

5 per mille: Aliquota per le abitazioni principali dei soggetti passivi.

NOVITA'

Come per l'anno 2008, in applicazione del D. L. 93/2008 (e sua conversione in legge), sono ESENTI dall'imposta:

l'immobile adibito ad ABITAZIONE PRINCIPALE, ove il contribuente ha la propria residenza anagrafica e le sue pertinenze (garage, cantine (Cat. C2 - C6));

l'immobile concesso in USO GRATUITO A PARENTI FINO AL 3° GRADI IN LINEA RETTA (genitori/figli; nonni/nipoti);

l'immobile posseduto da ANZIANO che acquisisce la residenza in istituto di ricovero, a condizione che lo stesso non risulti locato;

l'immobile appartenente alle COOPERATIVE EDILIZIE a PROPRIETA' INDISIVA adibito ad abitazione principale dei soci assegnatari ivi residenti;

l'immobile di proprietà dell'EX CONIUGE che, a seguito di separazione legale, non ne risulti assegnatario 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.

L'ESENZIONE ICI NON RIGUARDA:

Le ABITAZIONI PRINCIPALI DI LUSO cat. A1, A8, A9 e le loro pertinenze, per tali immobili si applica l'aliquota ridotta del 5 per mille e la detrazione di € 103,29;

Le abitazioni dei cittadini italiani, non residenti nel territorio italiano, iscritti all'AIRE, purchè l'immobile non risulti locato, per tali immobili si applica l'aliquota ridotta del 5 per mille e la detrazione di € 103,29;

CALCOLO DELL'IMPOSTA IN CASO DÌ UNICO PROPRIETARIO

Una volta determinata la base imponibile, tenendo conto dei moltiplicatori previsti e dell'eventuale riduzione, l'imposta si

calcola applicando l'aliquota prevista per la categoria alla quale appartiene l'immobile. Ciascun Comune stabilisce proprie aliquote e detrazioni, anche in modo differenziato in relazione alla tipologia dell'immobile ed alle condizioni personali dei proprietari.

CALCOLO DELL'IMPOSTA IN CASO DI PIU' PROPRIETARI O DI VARIAZIONE DEI REQUISTI NELL'ANNO

Per suddividere l'imposta in base alla quota di possesso, in caso di comproprietà, ciascun comproprietario deve prima calcolare l'imposta dovuta per l'intero immobile, applicando l'aliquota per prevista per il suo caso, successivamente calcolare l'importo dovuto in proporzione alla quota posseduta. In questo caso, l'eventuale detrazione spettante per l'abitazione principale deve essere suddivisa in parti uguali tra i soli comproprietari occupanti l'abitazione. Per suddividere l'imposta in base al periodo di possesso, il proprietario deve prima calcolare l'imposta dovuta per l'intero anno, applicando l'aliquota prevista nel suo caso, e poi dividere il risultato per dodici e moltiplicando per il numero dei mesi di possesso dell'immobile (un mese si considera intero se il possesso si è protratto per almeno 15 giorni). Allo stesso modo si dovrà procedere per calcolare l'imposta qualora nel corso dell'anno si verificano variazioni dei requisiti dell'immobile o del soggetto tenuto al pagamento.

PARTICOLARITA'

ACQUISTO O VENDITA DELL'IMMOBILE IN CORSO D'ANNO.

Chi ha acquistato o venduto l'immobile nel corso dell'anno 2009 deve pagare la quota relativa ai mesi per i quali è stato proprietario, presentando l'anno successivo la dichiarazione o, l'eventuale comunicazione di variazione al Comune nei termini in tal caso previsti dal Regolamento Comunale, indicando sia i dati dell'immobile ceduto che quelli dell'immobile acquisito. Chi invece ha venduto e acquistato nello stesso anno deve pagare l'ICI per l'immobile ceduto e per quello acquisito, con riferimento ai rispettivi periodi di possesso.

POSSESSO DELL'IMMOBILE CEDUTO NEL CORSO DEL PRIMO SEMESTRE 2009

In questi casi il contribuente potrà versare entro il 16 giugno l'ICI dovuta per il 2009, commisurandola ai dodicesimi di possesso, sulla base dell'aliquota e delle detrazioni vigenti. Entro il 16 dicembre dovrà versare l'eventuale conguaglio determinato dalle variazioni dell'aliquota e/o delle detrazioni deliberate dal Comune per l'anno in corso. Al fine di evitare il pagamento del conguaglio è possibile versare entro il 16 giugno l'ICI dovuta in unica rata, a condizione che il calcolo sia fatto sulla base dell'aliquota e delle detrazioni deliberate per l'anno 2009.

DECESSO DEL PROPRIETARIO

In caso di decesso del proprietario nel corso dell'anno d'imposta non è più necessario presentare la dichiarazione o la comunicazione di variazione al Comune. Le informazioni sul trasferimento di proprietà, desunte dalla dichiarazione di successione, verranno trasmesse direttamente al comune dall'Agenzia delle Entrate (art. 15, 2° comma, L. 18 ottobre 2001, n. 383)

Il pagamento dell'ICI deve essere effettuato dagli eredi:

- - Per il periodo antecedente al decesso con bollettino intestato al deceduto;
- - Per il periodo successivo al decesso a loro nome, ciascuno per la propria quota di possesso.

DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE O COMUNICAZIONE

Le variazioni più comuni da dichiarare sono:

- - Acquisto o vendita dell'immobile per atto tra vivi (è equiparata all'acquisto la sentenza con la quale viene affidata la casa del coniuge separato; è equiparata alla vendita la perdita di possesso per sentenza);
- - Variazione di valore dell'immobile dovuta a modifiche strutturali;
- - Perdita o acquisizione del requisito di abitazione principale.

Per qualunque chiarimento o informazione potrà contattare i seguenti numeri e indirizzi e-mail:

091/6362718

091/6362719

Fax 091/6362760

tributi@comune.ficarazzi.pa.it