



UFFICIO TRIBUTI

I.C.I. 2009

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Gentile Contribuente,

anche quest'anno il Comune di CAMPO NELL'ELBA, per renderLe più semplici e comode le operazioni di versamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), Le invia:

- I bollettini di pagamento a Lei già pre-intestati (privi, però, della quota da versare);
- l'estratto della delibera di Consiglio Comunale che ha fissato le Aliquote, le Detrazioni e le casistiche per l'anno **2009**;
- la Guida ICI (di seguito, in questa stessa pagina) per aiutarLa nel calcolo.

Le ricordiamo che il conto corrente postale su cui versare l'I.C.I. ha il n. **63711642** ed è intestato al: "**COMUNE CAMPO NELL'ELBA - I.C.I. - SERVIZIO TESORERIA**".

Di seguito Le forniamo alcune istruzioni relative al calcolo dell'imposta:

1) OGGETTO DELL'IMPOSTA:

L'ICI (D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504) è un'imposta patrimoniale dovuta da chiunque sia titolare del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento sugli immobili classificabili nelle seguenti tipologie:

- **Fabbricati:** unità immobiliari iscritte o da iscrivere al catasto edilizio urbano, alle quali sia stata attribuita ovvero sia attribuibile un'autonoma rendita catastale (es. abitazione, cantina, garage);
- **Terreni Agricoli:** individuabili in quelli adibiti all'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse (nel **Campo Nell'Elba tale tipologia è esclusa ai fini ICI**);
- **Aree Fabbricabili:** ossia utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici ovvero alle effettive possibilità di edificazione.

2) SOGGETTI PASSIVI (CHI DEVE PAGARE):

Deve pagare l'imposta chi è proprietario, o titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie o altro diritto reale, di immobili come sopra definiti.

In particolare godono del diritto di abitazione il coniuge superstite che utilizza l'abitazione di famiglia e coloro che mantengono l'abitazione in base a sentenza di separazione o divorzio.

Per gli immobili con diritto di godimento a tempo parziale (multiproprietà) il versamento dell'ICI deve essere effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

Per gli immobili condotti in locazione finanziaria (leasing) il soggetto passivo è il locatario-utilizzatore.

Qualora si tratti di fabbricati di categoria D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, l'utilizzatore diviene soggetto passivo ICI a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale la relativa rendita è stata annotata negli atti catastali e il locatore deve tempestivamente fornirgli i dati dell'immobile necessari per il calcolo dell'imposta. In caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Non devono pagare l'ICI gli inquilini.

QUANTO:

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

- a) per i fabbricati iscritti in catasto classificati nelle categorie A - B - C (escluse A/10 e C/1) la rendita catastale, aumentata del 5%, si moltiplica per il coefficiente: 100;
- b) per i fabbricati iscritti in catasto classificati nelle categorie A/10 e D la rendita catastale, aumentata del 5%, si moltiplica per il coefficiente: 50;
- c) per i fabbricati iscritti in catasto classificati nella categoria C/1 la rendita catastale, aumentata del 5%, si moltiplica per il coefficiente: 34;
- d) il comma 173 dell'articolo 1 della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) abroga la modalità di determinazione della base imponibile con rendita presunta rendendo definitivamente obbligatorio l'accatastamento dell'immobile;
- e) per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore commerciale al 1° gennaio 2009, con riguardo ai prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita di aree aventi caratteristiche simili;

- f) per i terreni agricoli (**esclusi da tassazione nel Comune di Campo nell'Elba**) la base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio 2009, aumentato del 25% e moltiplicato per 75.

Una volta determinata la **base imponibile**, tenendo conto dei **moltiplicatori previsti**, l'imposta si calcola applicando l'**aliquota prevista** per la categoria alla quale appartiene l'immobile e la percentuale di possesso del diritto di proprietà o di altro diritto reale.

Se il calcolo dell'imposta dà come risultato un importo inferiore a € 12,00 il contribuente non deve effettuare il versamento.

Schema:

$$\text{Rendita catastale} \times 1,05 \times \left\{ \begin{array}{l} \text{(categ. A/B/C - no A/10 e C/1) } 100 \\ \text{(A/10 e D) } 50 \\ \text{(C/1) } 34 \end{array} \right\} \times \text{Aliquota} / 1000 \times \% \text{ di proprietà}$$

ATTENZIONE

Con il Decreto Legge n. 93/2008, convertito nella Legge n. 126/2008, sono esentate dal pagamento dell'ICI le abitazioni principali, quelle ad esse assimilate con regolamento o delibera comunale e le relative pertinenze, con esclusione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (ville signorili, castelli, ecc).

L'importo così ottenuto deve essere diviso in **due** parti, da versare come Acconto entro il 16 giugno 2009 e come Saldo entro il 16 dicembre 2009.

In alternativa, l'importo dell' Acconto può essere calcolato applicando aliquote e detrazioni in vigore per il 2008 all'**imponibile attuale** (2009), sempre nella misura del 50 % del totale, versando poi a Saldo il totale dovuto in base ad aliquote e detrazioni previste per tutto il 2009, detratto dell'importo versato a giugno.

Si può anche pagare entro il 16 giugno l'importo dovuto per l'intero anno, applicando l'aliquota e le detrazioni stabilite dal Comune per il 2009 (barrando, sul bollettino, entrambe le caselle di acconto e saldo).

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. 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:** Qualora il possesso dell'immobile sia venuto meno nel corso del 1° semestre del 2009, modalità e termini di versamento non variano e l'importo deve essere commisurato ai dodicesimi di possesso.
- ✓ **Decesso del proprietario:** In caso di decesso del proprietario nel corso dell'anno d'imposta non è necessario presentare la comunicazione di variazione al Comune, al quale le informazioni sul trasferimento di proprietà, desunte dalla dichiarazione di successione, verranno trasmesse direttamente dall'Agenzia delle Entrate. 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.

Sperando di averLe reso un servizio utile, Le ricordiamo che per qualsiasi informazione o chiarimento in merito al presente avviso di pagamento, i nostri uffici rimangono aperti al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e il giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,30. Potrà altresì contattarci: telefonicamente al numero 0565.979.324 - 325, mediante fax al numero 0565.979.324, per e-mail ai seguenti indirizzi:

m.danesi@comune.camponellelba.li.it - v.avellino@comune.camponellelba.li.it

Tutte le informazioni sono reperibili sia sul sito internet dell'A.N.C.I.: www.ancicnc.it, sia su quello del Comune: www.comune.camponellelba.li.it/tributi.html.