



COMUNE DI ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA (Provincia di Teramo)

C.F. 80003790674 P.I. 00239670672 Tel. 0861 975926/7 fax 0861 975928 E-mail: ambiente@comune.isola.te.it

ICI – Imposta Comunale sugli Immobili - 2011

DESCRIZIONE

L'imposta comunale sugli immobili è stata istituita dal Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504, con decorrenza dal primo gennaio 1993 e si applica agli immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli) siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati indipendentemente dal fatto che siano o meno utilizzati.

L'imposta è amministrata dal Comune in cui si trovano gli immobili posseduti, il quale stabilisce ogni anno l'ammontare delle aliquote e delle detrazioni.

Sono tenuti al pagamento dell'ICI:

- coloro che possiedono fabbricati, aree fabbricabili come proprietari, oppure come titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;
- i locatari in caso di locazione finanziaria;
- i concessionari in caso di concessione di aree demaniali.

L'ICI si calcola applicando al valore dell'immobile (base imponibile ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92) l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

A decorrere dall'anno 2008 l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo di imposta è stata esentata dal pagamento dell'ICI. Sono escluse dall'esenzione le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9 (case di lusso, ville e castelli) per le quali è riconosciuta una detrazione di imposta di € 103,30.

IL VALORE DEI FABBRICATI

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto dei fabbricati, alla quale sia attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale. Il valore dei fabbricati su cui applicare l'aliquota deliberata, è costituito, dalla rendita catastale aumentata del 5% moltiplicata:

- per 100, se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali A (abitazioni) e C (magazzini, depositi, laboratori, autorimesse, posti auto, ecc.), con esclusione delle categorie A10 e C1;
- per 50, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale D (opifici, alberghi, teatri, banche, ecc.) e nella categoria A10 (uffici e studi privati);
- per 34, se si tratta di fabbricati classificati nella categoria C1 (negozi e botteghe);
- per 140, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale B (immobili destinati a servizi di pubblico interesse, quali ad esempio: collegi e convitti, case di cura ed ospedali, caserme, uffici pubblici, scuole, biblioteche, pinacoteche, musei, ecc.).

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

IL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'art. 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 30.12.1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, per l'anno 2011 sono stati determinati i seguenti valori:

VALORI AREE FABBRICABILI
ANNO 2011

SOTTOZONE	Isola Capoluogo 1 (Via S.Gabriele, parte C/da Pozzo, C/da Santone, C/da S.Gabriele)		Isola Capoluogo 2 (B.go S.Leonardo, Parte C/da Pozzo, C/da Pacciano, Cesa di Francia)		Isola Capoluogo 3 (B.go Pagliara Vecchia, C/da Pratuccia, C/da Toretta, Tembrietta)		Isola Capoluogo 4 (C/da Campogiove, C/da Madonna delle Grazie, Villa Piano)		Frazioni 1 (Cerchiara, Forca di Valle, Tembrietta, Colliberti)		Frazioni 2 (S.Pietro, Trignano, Frisoni, Collalto, Pretara, Fano a Corno, Capsano)		Frazioni 3 (S.Massimo, Ceriseto, Casale San Nicola)	
	€/mq		€/mq		€/mq		€/mq		€/mq		€/mq		€/mq	
ZONE	Dire	Prev	Dire	Prev	Dire	Prev	Dire	Prev	Dire	Prev	Dire	Prev	Dire	Prev
Espansione residenziale B1	52,50	25,50	45,50	22,00	31,50	15,50	28,00	14,00	24,50	12,00	21,00	10,50	17,50	8,50
Espansione residenziale B2	52,50	25,50	45,50	22,00	31,50	15,50	28,00	14,00	24,50	12,00	21,00	10,50	17,50	8,50
Completamento C	60,00		52,00		36,00		32,00		28,00		24,00		20,00	
Attrezzature pubbliche F1	24,00	12,00	21,00	10,50	14,50	7,50	13,00	6,50	11,50	6,00	10,00	5,00	8,00	4,00
Attrezzature private F2	18,00	9,00	15,50	8,00	11,00	5,50	9,50	5,00	8,50	4,00	7,00	3,50	6,00	3,00
Attrezzature pubbliche e Private F.1.1									8,50	5,00				

Attività artigianali G1	C/da Pacciano	C/da Torretta	C/da Tembrietta	Santa Reparata	
	Diretto	Diretto	Diretto	Diretto	Diretto
	€/mq	€/mq	€/mq	Comunale €/mq	Privato €/mq
	32,50	22,50	17,50	5,00	10,00
Attività industriali G2	Santa Reparata	Corazzano			
	Diretto	Diretto			
	Area da cedere in proprietà €/mq	€/mq			
	4,13	5,00			
Turistica D1	Diretto	Diretto			
	€/mq	€/mq			
	6,00	3,00			
Turistica D2	Diretto	Diretto			
	€/mq	€/mq			
	5,00	2,50			

ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

A decorrere dall'anno 2008 sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e le eventuali pertinenze ammesse dal regolamento ICI del Comune. Sono escluse dall'esenzione le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9 (case di lusso, ville e castelli). L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo è quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica. Per gli immobili di categoria catastale **A1, A8 e A9**, l'importo della detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo di imposta è fissata per l'anno 2011 in € 103,30.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

DICHIARAZIONE ICI

Con la dichiarazione il contribuente mette a conoscenza il Comune di quegli eventi che comportano una modifica dei dati precedentemente dichiarati.

La dichiarazione ICI deve essere presentata nell'anno successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate solo per gli immobili variati nel corso dell'anno stesso. Se non si verificano variazioni la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi. Per le variazioni avvenute nell'anno 2010 la dichiarazione ICI può essere presentata al Comune, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi 2010, oppure può essere spedita tramite raccomandata all'Ufficio del Comune.

La dichiarazione ICI relativa alle variazioni del **2010** deve essere presentata per:

- gli immobili che godono di riduzioni dall'imposta: i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- gli immobili che sono stati oggetto di locazione finanziaria;
- gli immobili che sono stati oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- gli atti costitutivi, modificativi o traslativi del diritto che hanno avuto ad oggetto un'area fabbricabile;
- i terreni agricoli che sono divenuti area fabbricabile o viceversa;
- le aree che sono divenute edificabili in seguito alla demolizione del fabbricato;
- gli immobili che sono stati assegnati ai soci della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;
- gli immobili che sono stati assegnati al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure quelli per cui è stata variata la destinazione ad abitazione principale;
- gli immobili che hanno perso oppure che hanno acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
- gli immobili che hanno acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;
- i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati;
- gli immobili, già censiti in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, che sono stati oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;
- gli immobili per cui è intervenuta una riunione di usufrutto;
- gli immobili per cui è intervenuta un'estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie;
- gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. n. 42/2004;

- gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
 - gli immobili oggetto dell'acquisto o della cessazione di un diritto reale per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
 - gli immobili che sono stati oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
 - gli immobili che sono stati oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa;
 - gli immobili acquistati dal soggetto passivo di imposta antecedentemente al 1 gennaio 2010 che nel corso del 2010 sono diventati o hanno cessato di essere abitazione principale.
- Il modello e le istruzioni della dichiarazione ICI 2010 sono disponibili presso il Comune.

CONTRIBUZIONE

Aliquote per l'anno 2011 applicabili agli immobili situati nel Comune di Isola del Gran Sasso:

- **4,75 per mille** relativamente alle unità immobiliari di categoria A1, A8 o A9, e pertinenze ammesse, adibite ad abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche residenti nel Comune;
- **6 per mille** tutti gli altri immobili

Pertinenze:

si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, ovvero le cose destinate in modo durevole al servizio o ad ornamento dell'abitazione principale, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero in lotti di pertinenza ubicati ad una distanza inferiore a mt. 10 dall'abitazione principale.

Versamento dell'imposta:

I bollettini da utilizzare sono inviati, dall'agente per la riscossione (SOGET), direttamente al domicilio fiscale del contribuente e comunque sono reperibili presso gli uffici dell'agente stesso o presso L'Ufficio Tributi del Comune.

I termini di versamento dell'ICI sono:

- 16 GIUGNO PER L'ACCONTO;

- 16 DICEMBRE PER IL SALDO.

L'ICI può essere versata in due rate, delle quali la prima è in acconto e la seconda è a saldo. La prima rata, da versare entro il 16 giugno 2011, è pari all'imposta relativa al primo semestre; la seconda, da versare dall'1 al 16 dicembre 2011, è a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno (imposta annua meno acconto). Per la prima rata il contribuente deve calcolare l'imposta applicando le aliquote e le detrazioni vigenti per l'anno 2011 alla situazione imponibile relativa al primo semestre 2011 ed effettuare il versamento a titolo di acconto dell'imposta dovuta. Per la seconda rata, il contribuente deve verificare la propria situazione imponibile in relazione all'intero anno 2011, calcolare l'imposta applicando le aliquote e le detrazioni previste per l'anno 2011 ed effettuare il versamento previa deduzione di quanto già corrisposto come acconto.

Il versamento può essere effettuato, anziché in due rate, in una unica soluzione entro il 16 giugno 2011 sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno in corso.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Non si fa luogo al versamento se l'imposta da versare è uguale od inferiore a 12 Euro. Se l'importo da versare supera i 12 Euro il versamento deve essere fatto per l'intero ammontare dovuto.

In caso di maggiori versamenti, rispetto al dovuto, effettuati per annualità precedenti non è consentito procedere autonomamente alla compensazione con le somme da versare per l'anno 2011; l'ICI o la maggiore ICI indebitamente versata potrà essere recuperata mediante apposita domanda di rimborso.

Dove effettuare il pagamento:

- presso tutti gli Uffici Postali mediante il bollettino con l'indirizzo precompilato o indirizzando il versamento al c/c postale **89058341**, intestato a **SOGET SPA – ISOLA DEL GRAN SASSO – TE – ICI**.

Versamento ICI con il modello F24

- Con il modello F24 è possibile la compensazione del debito ICI con altri crediti (irpef, iva, irap, inps, ecc.), oppure il versamento contestuale dell'ICI e di altri tributi, oltre al pagamento della sola ICI. Con il modello F24 è inoltre possibile effettuare il versamento, oltre che presso gli uffici postali, anche presso tutti gli istituti di credito ed i concessionari della riscossione. L'utilizzo del modello F24 per il versamento dell'ICI è una opportunità che si aggiunge alle altre modalità di versamento, pertanto è sempre possibile eseguire i versamenti ICI con i normali bollettini postali.

I codici da utilizzare per la compilazione del modello di versamento, nella "sezione ICI ed altri tributi locali", sono i seguenti:

Codice Comune: E343

Codici Tributo: 3904

Il modello di versamento F24 ICI e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito.

Periodo di possesso

L'ammontare dell'imposta deve essere ragguagliato anche al **periodo di possesso**. L'ICI è dovuta, infatti, proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si

è protratto il possesso.

Il **mese** nel quale la titolarità si è protratta **solo in parte** è computato per **intero** in capo al soggetto che ha **posseduto per più di 14 giorni** (mentre non è computato in capo al soggetto che ha posseduto per meno di 15 giorni).

La quantificazione dell'imposta in ragione di mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile. Conseguentemente se le caratteristiche strutturali o d'uso cambiano nel corso del mese bisognerà considerare - ai fini dell'ICI - quelle che si sono prolungate per maggior tempo nel corso del mese stesso (come se si fossero protratte per l'intero mese).

Abitazione principale

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.

Sono considerate abitazioni principali con conseguente esenzione dell'imposta comunale sugli immobili, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta, entro il primo grado a condizione che vi abbiano la residenza anagrafica e vi dimorino abitualmente. Tale esenzione si applica solo per gli immobili di proprietà di cittadini residenti nel Comune di Isola del Gran Sasso.

L'abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero regolarmente iscritto all'AIRE del Comune di Isola del Gran Sasso, a condizione che non risulti locata;

Riduzione di imposta per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati

L'imposta è ridotta del 50 per cento 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 o straordinaria.

Rimborsi

In caso di maggiori versamenti, rispetto al dovuto, effettuati per annualità precedenti, non è consentito procedere autonomamente alla compensazione con le somme da versare per l'anno 2011. L'ICI o la maggiore ICI indebitamente versata potrà essere recuperata mediante apposita domanda di rimborso, motivata, in carta libera.

La domanda deve essere presentata, o spedita tramite raccomandata, al Protocollo del Comune.

Se la domanda viene respinta il cittadino riceve una comunicazione scritta, se viene accolta riceve dalla Ragioneria Comunale un avviso per riscuotere il suo credito.

Ravvedimento

Riportiamo di seguito le modalità operative per effettuare il ravvedimento operoso relativamente alla omissione del versamento del tributo, in quanto risulta essere la più frequente.

Omesso versamento del tributo

Nel caso il Contribuente non abbia provveduto ad effettuare il versamento dell'imposta comunale sugli immobili entro le scadenze previste, è possibile effettuare il versamento tardivo applicando all'imposta dovuta e non versata le sanzioni e gli interessi.

Se il versamento viene effettuato entro 30 giorni dalla normale scadenza la sanzione è pari al 2,5% (1/12 del 30%) dell'imposta dovuta e non versata, se la violazione è stata commessa dopo il 01/02/2011 la sanzione è pari al 3% (1/10 del 30%), gli interessi vanno calcolati a giorni sulla base della percentuale del 3% annuo fino al 31/12/2009, del 1% annuo a partire dal 01/01/2010 fino al 31/12/2010, e del 1,5% annuo a partire dal 01/01/2011.

Se il versamento viene effettuato oltre 30 giorni dalla normale scadenza la sanzione è pari al 3% (1/10 del 30%) dell'imposta dovuta e non versata, se la violazione è stata commessa dopo il 01/02/2011 la sanzione è pari al 3,75% (1/8 del 30%), gli interessi vanno calcolati a giorni sulla base della percentuale del 3% annuo fino al 31/12/2009, del 1% annuo a partire dal 01/01/2010 fino al 31/12/2010, e del 1,5% annuo a partire dal 01/01/2011.

Entro il 31 dicembre 2010 è possibile sanare anche gli omessi versamenti relativi all'anno 2009 in presenza, però, di regolare dichiarazione ICI presentata nei termini.

Una volta effettuato il versamento tardivo occorre comunicare all'ufficio ICI l'avvenuto pagamento a sanatoria, utilizzando l'apposito modello al quale dovrà essere allegata la fotocopia della ricevuta di versamento.

Al contribuente che pur avendo versato in ritardo l'imposta non effettuato il versamento comprensivo della sanzione ridotta e degli interessi, verrà inviato, nei termini di legge, un atto di liquidazione d'imposta con l'applicazione dell'intera sanzione (30%) e degli interessi previsti.

È possibile effettuare il ravvedimento operoso per omesso versamento entro il termine del 31 dicembre del secondo anno successivo all'omesso o parziale versamento (per es. l'omesso versamento 2009 può essere regolarizzato entro il 31/12/2011).

DOVE RIVOLGERSI	UFFICIO ICI
Indirizzo	Piazza Piazza Contea di Pagliara – Isola del Gran Sasso
Telefono	0861 975926
Fax	0861 975928
Orario	Lunedì – mercoledì – sabato – dalle ore 8,30 alle ore 11,30
E-mail:	ambiente@comune.isola.te.it
Sito web:	www.comune.isola.te.it
Funzionario Responsabile	Dante Trasatti