

# Imposta Comunale sugli Immobili

## Anno 2011

### ESENZIONI ICI

A decorrere dall'anno 2008, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 1 del D.L. n. 93/2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 126/2008, è esente dal pagamento dell'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e le sue eventuali pertinenze (limitatamente a quelle previste dal Regolamento comunale ICI). In caso di più contitolari, l'esenzione spetta solo, per le relative quote di possesso, a favore di coloro che utilizzano l'immobile come propria abitazione principale.

Ai sensi delle medesime disposizioni sono inoltre esenti le abitazioni assimilate alla principale dal Regolamento comunale (limitatamente ai casi "tipizzati" tassativamente previsti dalle disposizioni di legge) e dalla normativa ICI, e più precisamente: 1) unità abitativa, non locata, di proprietà o in usufrutto di anziani o disabili che risiedono in via permanente in istituti di ricovero o sanitari; 2) unità abitativa ceduta in uso gratuito, come abitazione principale, ai soli parenti di 1° grado, purchè vi abbiano acquisito la residenza anagrafica (**vedi nota per comunicazione**); 3) alloggi regolarmente assegnati dall'A.C.E.R, a soggetti che li utilizzano come abitazione principale; 4) abitazione posseduta dal coniuge separato non assegnatario della casa coniugale, purchè non possieda un'altra unità immobiliare adibita ad abitazione principale, sul territorio comunale; 5) unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario.

Sono in ogni caso escluse dall'esenzione le abitazioni principali, ed assimilate, se appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 (case signorili, ville e castelli) e relative pertinenze.

### Abitazioni locate

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha definitivamente chiarito, tramite la Risoluzione n.1/DF del 4 marzo 2009, che le abitazioni locate non possono beneficiare dell'esenzione prevista per l'abitazione principale e per quelle assimilate dal Comune in quanto, come sopra riportato, i casi di assimilazione per i quali si applica l'esenzione sono solo quelli "tipizzati", tassativamente previsti dalle disposizioni di legge.

**Pertinenze:** per il Comune di Cesena il Regolamento ICI ammette fino ad un massimo di due unità immobiliari per ogni tipologia di pertinenza (C2 – C6 – C7), ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare dell'abitazione asservita, ovvero ad una distanza non superiore a 500 metri.

## *Adempimenti e guida al calcolo dell'imposta*

### Aliquote 2011

Le aliquote da utilizzare sono le seguenti (delibera G.C. 19.12.2006, n. 395):

#### **1. Ridotta - 5,80 per mille per:**

- a) *unità immobiliari, solo se appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9, utilizzate come abitazione principale dai soggetti passivi e unità immobiliari ad esse assimilate per legge o Regolamento (appartenenti sempre alle medesime categorie catastali A1, A8 e A9);*

- b) *unità immobiliari locate con contratto registrato a soggetti che le utilizzano come abitazione principale (vedi nota per comunicazione);*
- c) *unità abitative locate con contratto registrato ad ONLUS, purché da queste destinate esclusivamente alle fasce sociali più deboli ed utilizzate dal conduttore come abitazione principale (vedi nota per comunicazione);*
- d) *unità abitativa posseduta da soggetti obbligati a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, purché utilizzata come abitazione principale dai familiari dei soggetti medesimi;*
- e) *unità abitativa posseduta da cittadini italiani residenti all'estero, purché non locata.*

L'aliquota ridotta si applica anche alle unità immobiliari costituenti pertinenze delle abitazioni sopra indicate, nei limiti di quanto previsto dal Regolamento ICI.

## **2. Agevolata – 0,50 per mille per:**

- a) *unità abitative e relative pertinenze, locate a soggetti che le utilizzano come abitazioni principali, secondo il contratto agevolato di cui al comma 3, dell'art. 2, della legge n. 431/1998, "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" (vedi nota per comunicazione);*
- b) *unità abitative e relative pertinenze, locate a studenti universitari, secondo l'apposito contratto transitorio di cui ai commi 2 e 3, dell'art. 5, della legge n. 431/1998 (vedi nota per comunicazione).*

## **3. Maggiorata - 9 per mille per:**

*unità abitative e relative pertinenze, non locate, per le quali non risultino registrati contratti di locazione da almeno due anni.*

*L'aliquota maggiorata non si applica alle "residenze secondarie" o "seconde case" che il soggetto passivo tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario (art. 6, comma 2, del Regolamento ICI).*

## **4. Ordinaria - 7 per mille per:**

*ogni altro immobile, compresi quelli concessi in locazione finanziaria, enfiteusi e in diritto di superficie, per il quale non si rendono applicabili le altre tre aliquote, inclusi i terreni agricoli e le aree edificabili, nonché le aree demaniali date in concessione.*

**NOTA PER COMUNICAZIONE:** per non incorrere nella decadenza dell'agevolazione, della riduzione e/o della esenzione, i beneficiari hanno l'**obbligo di presentare all'Ufficio ICI, entro il 16 dicembre 2011** (termine di scadenza della 2° rata a saldo ICI 2011), **apposita comunicazione**, utilizzando il modello reperibile anche sul sito internet del Comune: **www.comune.cesena.fc.it/ici**. La comunicazione conserva validità, per tutti i casi previsti, finché non intervengono variazioni per le quali il contribuente dovrà presentare una nuova comunicazione. **Pertanto, coloro che nel 2004 e/o 2005 e/o 2006 e/o 2007 e/o 2008 e/o 2009 e 2010 hanno già presentato la certificazione segnalando il tipo di utilizzo dell'unità immobiliare, non debbono ripeterla in assenza di variazioni.**

### **Detrazione per abitazione principale**

*Si applica esclusivamente ai casi di cui alle lettere a,) d) ed e), soggetti all'aliquota del 5,80 per mille, ad eccezione delle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di 1° grado.* La detrazione si applica sempre in parti uguali ai soggetti passivi che utilizzano in via principale l'abitazione indipendentemente dalle quote di possesso (salvo i coniugi separati o divorziati, nei casi di unità immobiliari di categoria A1, A8 e A9, per i quali la detrazione va suddivisa in base alle quote di possesso). La parte di detrazione non assorbita dall'imposta sull'abitazione principale può essere utilizzata a scomputo dell'imposta dovuta sulle eventuali pertinenze ad essa funzionalmente collegate.

**A) Detrazione Normale €103,29;**

**B) Detrazione Maggiorata stabilita dal Comune € 165,27.** E' data dall'importo di € 61,97 aggiunto alla detrazione normale di € 103,29 e si applica con i medesimi criteri previsti per l'applicazione di quest'ultima. Ne possono beneficiare i contribuenti che versano in particolari situazioni di disagio socio-economico, secondo i criteri e requisiti reddituali (ISE) stabiliti con deliberazione consiliare 18.11.2002, n. 241.

Per aver diritto alla maggior detrazione è indispensabile produrre all'Ufficio ICI apposta "Dichiarazione di responsabilità" entro il 1 agosto 2011.

### **Come si determina la base imponibile**

#### **FABBRICATI**

E' opportuno verificare presso gli sportelli dell'Agenzia del Territorio di Forlì se sono state attribuite o ridefinite le rendite catastali dei fabbricati per i quali precedentemente era stata dichiarata una rendita definitiva diversa, o una rendita presunta oppure, per i fabbricati di gruppo "D", i valori contabili rivalutati in attesa della rendita effettiva (iscrizione del fabbricato con relativo classamento). **Dal 1/1/2007 le visure catastali vengono fornite gratuitamente dall'Agenzia del Territorio a tutti i richiedenti .**

Per effetto dell'art. 74 "Attribuzione o modificazione delle rendite catastali" – comma 1 – della legge 21.11.2000, n. 342, l'Agenzia del Territorio è tenuta a notificare ai soggetti intestatari di partite catastali gli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali.

**Le visure catastali possono essere richieste gratuitamente anche presso l'Ufficio Relazioni col Pubblico del Comune, posto al piano terra – entrata Anagrafe - Lato Rocca, il lunedì, mercoledì e venerdì dalle 8 alle 13 e il martedì e giovedì , orario continuato, dalle 8 alle 17. (Per informazioni tel : 0547 356235; per richieste via fax: 0547 356329).**

**Attenzione:** per il calcolo della base imponibile ICI, si considera la rendita vigente ("in atti") in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, purché la medesima rendita sia rispondente allo stato fisico dell'immobile oggetto di tassazione. Qualora all'immobile siano state apportate variazioni strutturali, occorrerà fare riferimento alla rendita proposta all'Agenzia del Territorio tramite la procedura DOCFA prevista dal D.M. 701/94.

**I valori definitivi, rivalutati per legge del 5%, sono moltiplicati per i seguenti coefficienti per ottenere la base imponibile a cui applicare le aliquote corrispondenti:**

- **100** per i fabbricati di categoria **A, e C** (escluso A/10 e C/1);
- **140** per i fabbricati di categoria **B**;
- **50** per i fabbricati di categoria **A/10 e D**;
- **34** per i fabbricati di categoria **C/1**;

**Per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale "D", non iscritti in catasto e sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è costituita dal costo di acquisizione e dagli eventuali costi incrementativi capitalizzati secondo i coefficienti approvati annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (per l'anno 2011 decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 14/03/2011).**

#### **TERRENI AGRICOLI**

La base imponibile è data dal reddito dominicale **rivalutato del 25% e moltiplicato per 75.**

### **Come si calcola l'imposta**

Il conteggio dell'imposta deve essere eseguito in autotassazione dal contribuente, per tutti gli immobili posseduti, escludendo naturalmente quelli esentati dal versamento. Una volta definiti gli immobili da assoggettare a tassazione, anche verificando preliminarmente cosa è già stato dichiarato ai fini del tributo negli anni precedenti (debito d'imposta comunicato al Comune mediante presentazione delle apposite denunce/dichiarazioni ICI), si determinano i valori imponibili dei fabbricati e dei terreni, si applicano le aliquote corrispondenti e si calcola l'ICI dovuta.

### **NOTE PARTICOLARI PER LE AREE EDIFICABILI**

**Attenzione** - L'ICI è dovuta per le aree non ancora edificate, così come risultano dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, per le aree in corso di edificazione ed **in caso di demolizione di fabbricato e d'interventi di recupero** a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5.8.1978, n.457 e successive modifiche.

**L'area di "sedime", risultante a seguito di avvenuta demolizione del preesistente fabbricato o per i citati interventi di recupero**, è considerata, dalla norma ICI, fabbricabile **in deroga** a quanto risulta dagli strumenti urbanistici. Opera quindi una finzione giuridica per cui quell'area è considerata imponibile con gli stessi criteri di individuazione del valore venale in comune commercio. Quindi l'ICI sarà dovuta anche su tali aree nella misura ordinaria (7‰), per tutta la durata dei lavori di costruzione/intervento (inizio-ultimazione dei lavori) o fino alla data di utilizzazione del nuovo fabbricato, se antecedente l'ultimazione dei lavori.

#### **Aree edificabili possedute da COLTIVATORI DIRETTI o Imprenditori Agricoli Professionali** **Quando è dovuta l'ICI.**

Se il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo professionale esplica l'attività agricola a titolo principale ed è iscritto nell'apposito Albo (ex SCAU), con regolare versamento dei contributi previdenziali:

- a) l'ICI **non è dovuta** fino a quando sulle aree edificabili persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. Ai fini dell'imposta questi terreni si considerano agricoli;
- b) l'ICI è invece **dovuta** dall'inizio all'ultimazione dei lavori di edificazione o fino all'utilizzazione del fabbricato, se antecedente la fine lavori, **anche se il fabbricato in seguito diventerà, in presenza di tutti i requisiti di legge, rurale e quindi sarà escluso dal pagamento dell'imposta.**

**N.B. I pensionati, ex coltivatori diretti o ex imprenditori agricoli professionali**, non possono beneficiare dell'agevolazione di cui al punto a) con effetto dal primo gennaio dell'anno successivo a quello di avvenuta cancellazione dagli elenchi (ex scau), così come non possono più beneficiare delle particolari agevolazioni di cui all'art. 9 del D.Lgs. 504/92 (Terreni condotti direttamente).

### **VALORI AREE EDIFICABILI**

#### **Come si può agevolmente determinare l'imponibile delle aree edificabili**

Con deliberazione 18.12.2008, n. 221 il Consiglio comunale ha approvato il nuovo regolamento per l'individuazione e la determinazione di valori di mercato delle aree edificabili, **in vigore dal 1 gennaio 2009**, a cui i contribuenti **possono** far riferimento per il versamento ICI anche per l'anno 2011. **Lo strumento assicura ai contribuenti che si adegneranno ai predetti valori, di non essere assoggettati ad accertamenti d'ufficio per quelle determinate aree edificabili.**

### **Di cosa si tratta**

E' una facoltà in più concessa al contribuente, che può comunque decidere di versare l'ICI su valori imponibili inferiori rispetto a quelli predefiniti dal Comune. In tal caso però, ove interpellato, il contribuente dovrà dimostrare le ragioni che hanno determinato la sua scelta.

Per i contribuenti che utilizzeranno, o che hanno già utilizzato, i **nuovi valori** deliberati dal Consiglio comunale, esiste l'obbligo di presentare la denuncia di variazione ICI nell'anno successivo a quello di utilizzo, entro il termine di scadenza previsto per legge (es: chi ha utilizzato nel 2010 i nuovi valori delle aree fabbricabili, o comunque ha variato la base imponibile ICI, deve presentare la "Dichiarazione ICI 2010" nel corrente anno, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi per l'anno 2010).

### **Come conoscere il valore delle aree edificabili predefinito dal Comune.**

Dovrà essere presentata apposita richiesta all'Ufficio Tecnico del Servizio Tributi (aperto il lunedì dalle 10,00 alle 13,00, il mercoledì dalle 8,00 alle 13,00 ed il giovedì dalle 14,30 alle 17,00), contenente gli identificativi catastali dell'area (foglio e particella), su modulistica reperibile presso il medesimo Servizio o sul sito Internet. L'Ufficio rilascerà apposita attestazione tecnico-fiscale contenente, sulla base delle vigenti destinazioni urbanistiche dell'area edificabile, il valore di mercato della stessa.

### **Immobili inagibili/inabitabili**

L'imposta si riduce del 50% per gli immobili inagibili o inabitabili e di fatto inutilizzati, attestati tali dal competente Ufficio tecnico comunale (Settore Attuazione urbanistica) o così dichiarati dal soggetto passivo sotto la propria responsabilità (autocertificazione). La riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inagibilità/inabitabilità è stato accertato dal competente ufficio comunale o, nel caso di autocertificazione, dalla data di presentazione dell'attestazione all'Ufficio Protocollo del Comune.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

**Attenzione:** l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31- comma 1- lettere c), d) ed e) della legge n. 457/78 "*Disciplina degli interventi di recupero dei fabbricati*" e successive modifiche.

**La sopravvenuta condizione di inagibilità/inabitabilità del fabbricato deve essere dichiarata ai fini dell'imposta con apposita denuncia di variazione.**

### **Come si versa l'imposta**

#### **A) Versamento in due rate:**

- 1<sup>a</sup> rata entro il 16 giugno 2011 pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base delle aliquote e detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente (2010).

**Attenzione:** per effetto di apposita disposizione regolamentare (in vigore dal 2004), in deroga alle modalità ordinarie di calcolo, è possibile utilizzare le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno in corso anche per il versamento dell'acconto. Si raccomanda l'utilizzo di quest'ultima modalità di calcolo nei casi in cui le aliquote dell'anno precedente risultino essere superiori rispetto a quelle fissate per l'anno in corso.

- 2<sup>a</sup> rata dal 1° al 16 dicembre 2011, a saldo dell'imposta dovuta per il 2011 (da calcolarsi con le aliquote e le detrazioni dell'anno 2011), con eventuale conguaglio sulla 1<sup>a</sup> rata versata.

#### **B) Versamento in unica soluzione:**

- in alternativa al punto A) è possibile effettuare il versamento di tutta l'imposta dovuta per l'anno 2011 entro il 16 giugno 2011 (**utilizzando le aliquote e le detrazioni del 2011**).

#### **C) Versamento agevolato per i residenti all'estero:**

Per le persone fisiche che risiedono all'estero, l'imposta, oltre che nei modi suddetti, può essere versata in unica soluzione entro il 16 dicembre 2011 con la maggiorazione del 3% per interessi.

**I versamenti dovranno tenere conto anche delle eventuali variazioni, incidenti sull'ammontare del tributo dovuto, che intervengono nel corso del 2011.**

I versamenti, cumulativi per tutti gli immobili posseduti nel Comune da ciascun contribuente, vanno eseguiti, utilizzando gli appositi bollettini, **sul c.c.p. 88707187** intestato a: **CORIT RISCOSSIONI LOCALI S.P.A. - COMUNE CESENA – FC - ICI.**

I bollettini sono reperibili presso gli uffici postali e gli sportelli UNIBANCA - CASSA DI RISPARMIO DI CESENA, Agenzia di Cesena, Piazza L. Sciascia,181.

Il pagamento dell'imposta può essere fatto anche tramite internet con il servizio telematico di CORIT Riscossioni Locali S.p.A, che è responsabile del funzionamento del servizio stesso (indirizzo INTERNET :[www.corit.it](http://www.corit.it) ) L'eventuale costo dell'operazione è a carico del contribuente. Anche le Poste Italiane consentono ai loro correntisti di versare l'ICI on-line all'interno del loro sito Internet ([www.poste.it](http://www.poste.it)).

A seguito dell'entrata in vigore del comma 55, dell'art. 37, del D.L. n. 223/2006, convertito dalla Legge n. 248/2006, è possibile effettuare il pagamento ICI anche mediante il **modello F24**, presso gli Istituti Bancari e gli sportelli postali.

**Tutti i versamenti devono essere arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore od uguale a 49 cent., ovvero per eccesso se superiore a detto importo.**

**Si fa inoltre presente che l'importo minimo da versare a livello annuale non può essere inferiore a 12,00 euro, così come dettato dal comma 4, dell'art.25, della legge n. 289/2002** (esempio: se in sede di acconto il debito d'imposta è pari ad euro 8,00 non si deve effettuare il relativo versamento; tale importo andrà comunque versato unitamente al saldo, qualora il debito d'imposta complessivo annuale sia non inferiore ad euro 12,00).

**Tenendo conto degli arrotondamenti di cui sopra, ne consegue che sino a €11,49, che si arrotondano a €11,00, il versamento non deve essere effettuato, da €11,50 che si arrotonda a €12,00 il pagamento è dovuto.**

ESEMPIO DI COMPILAZIONE DEL MODELLO F24
---

SEZIONE ICI ED ALTRI TRIBUTI LOCALI															
codice ente/ codice comune				Rata	immob. servizi	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mesi rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati		
H	5	0	1			X	X	1	3901		2008	379,71			
H	5	0	1						3900		2008		139,65		
deduzione ICI abitazione principale				103,29					TOTALE G			379,71	H	139,65	+/- SALDO (G-H)
													+	240,06	

\* Gli importi sono indicati a mero titolo dimostrativo

#### Codici da usare nella compilazione dell'F24:

codice comune (CESENA)	C573
ICI abitazione principale	3901
ICI terreni agricoli	3902
ICI aree fabbricabili	3903
ICI altri fabbricati	3904
ICI interessi	3906
ICI sanzioni	3907

### Chi deve presentare la dichiarazione

La dichiarazione ICI deve essere presentata al Servizio Tributi del Comune entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno 2010 .

**Dal 2007 sono in vigore disposizioni normative che sopprimono l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI per tutto ciò che passa attraverso il "modello unico informatico" (procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. n. 463/97\*).**

Per approfondimenti vedere le specifiche istruzioni al modello di dichiarazione ministeriale.

(\*) L'adempimento unico, trasmesso telematicamente dai notai all'Agenzia del territorio, riunisce tutte le informazioni necessarie alla registrazione, alla trascrizione nonché ai connessi adempimenti catastali se previsti (voltura automatica) degli atti immobiliari.

**In data 12/5/2009 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha emanato il decreto con cui si approva il modello di dichiarazione ICI valido per l'anno d'imposta 2008 e successivi, e le relative istruzioni (sito ministeriale: [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it)) .**

#### La dichiarazione comunque non deve essere presentata:

- per gli immobili per i quali non si sono verificate variazioni nel corso del 2010;
- per gli immobili esenti o esclusi dall'imposta;
- per i fabbricati per i quali l'unica variazione consiste nell'attribuzione di rendita definitiva sulla precedente rendita presunta dichiarata o nel cambiamento d'ufficio della precedente rendita catastale definitiva.

#### Altra documentazione da presentare:

- richieste di maggiore detrazione **entro il 01.08.2011**;
- certificazioni attestanti l'acquisizione di residenza in istituti di ricovero o sanitari per anziani o disabili **entro il 16.6.2011** (per i ricoveri che avverranno successivamente a tale data, la certificazione dovrà essere presentata entro il termine di versamento della 2<sup>a</sup> rata d'imposta: **16.12.2011**);
- certificazioni attestanti l'inizio del possesso dei requisiti o le successive variazioni degli stessi per beneficiare di aliquote agevolate e/o ridotte o di esenzione **entro il 16.12.2011** .

#### Modulistica

I modelli di dichiarazione, di certificazione e di comunicazione sono disponibili presso il Servizio Tributi - Ufficio Informazioni e l'U.R.P. Presso gli stessi uffici sono reperibili anche i modelli per chiedere la maggiore detrazione d'imposta (con l'indicazione della particolare casistica), altri moduli e note informative che possono semplificare o quantomeno agevolare il contribuente alle prese con particolari applicazioni dell'imposta.

### **Inadempienze agli obblighi di dichiarazione e versamento**

In caso di inadempienza agli obblighi di dichiarazione e versamento dell'imposta, nei termini di legge, l'ufficio provvederà ad emettere i dovuti provvedimenti di accertamento per recuperare la maggiore imposta dovuta, con contestazione delle eventuali violazioni commesse e l'irrogazione di sanzioni ed interessi moratori nella misura del 4% calcolati a giorno (delibera di C.C. n. 43 del 15/3/2007, adottata a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 1 – comma 165 – della Legge 296 del 27/12/2006 “Finanziaria 2007”) se dovuti. L'invio dei provvedimenti di accertamento comporta anche l'addebito delle spese di notifica a carico degli intestatari.

### **Ravvedimento**

Prima che intervenga l'Ente, anche soltanto con richieste di chiarimenti o documentazione, i contribuenti che non hanno adempiuto in tutto o in parte agli obblighi ICI, possono avvalersi direttamente dell'istituto del **ravvedimento, beneficiando così di un trattamento sanzionatorio particolarmente agevolato**. Trattandosi di un istituto complesso, che prevede misure sanzionatorie e tempi di applicazione diversi a fronte dei diversi tipi di violazioni commesse, **si consiglia ai contribuenti di rivolgersi ai propri consulenti fiscali o, in mancanza, all'Ufficio ICI, per ricevere adeguate informazioni sulle modalità operative da adottare**. L'errata applicazione del “Ravvedimento”, infatti, comporterà il recupero delle intere sanzioni da parte dell'ufficio, annullando così per il contribuente i benefici che una corretta applicazione dell'istituto avrebbe comportato.

### **Informazioni al pubblico**

**Nei mesi di maggio, giugno e dicembre il Servizio Tributi - Ufficio Informazioni (stanza C19), sarà aperto dal lunedì al venerdì, dalle 8,00 alle 13,00 il mattino e dalle 14,30 alle 17,00 il giovedì pomeriggio**. Ai contribuenti saranno date informazioni ed assistenza, utili ad adempiere con la massima correttezza gli obblighi tributari. Durante gli altri periodi dell'anno l'Ufficio riceve **il lunedì dalle 10,00 alle 13,00, il mercoledì dalle 8,00 alle 13,00 ed il giovedì dalle 14,30 alle 17,00. (Tel. 0547 356294/298/301 - fax 0547 356838; mail: [tributi@comune.cesena.fc.it](mailto:tributi@comune.cesena.fc.it)**.  
Indirizzo di posta elettronica certificata: [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

**Consultando Internet al seguente indirizzo:**

**[www.comune.cesena.fc.it/ici](http://www.comune.cesena.fc.it/ici)**

**si troveranno:**



la presente guida, la modulistica predisposta dall'ufficio per agevolare i contribuenti (richiesta per la maggiore detrazione, istanza di rimborso, certificazioni, ecc.), nonché tutte le norme regolamentari riguardanti l'ICI ed altri aspetti tributari.

### Esempi di calcolo

Si ricorda che l'importo da versare va arrotondato all'euro!

#### 1° Esempio

**Abitazione ( cat catastale A1 , A8 e A9) - Rendita catastale € 635,24 + Autorimessa al servizio abitazione - Rendita catastale € 103,29**

In comproprietà di due coniugi che la utilizzano come abitazione principale: 1° coniuge quota possesso=70% - 2° coniuge quota possesso = 30%

#### 1° coniuge:

**Base imponibile abitazione** = (635,24 rivalutata del 5%) x 70% x 100 = € **46.690,14**

€ 46.690,14 x 5,80 per mille = ICI al lordo detrazione	€ 270,80
Detrazione abitazione principale (103,29x 50%)	€ -51,65
<b>ICI su abitazione</b>	<b>€ 219,15</b>

**Base imponibile autorimessa** = (103,29 rivalutata del 5%) x 70% x 100 = € **7.591,82**

€ 7.591,82 x 5,80 per mille	<b>ICI su autorimessa</b>	<b>€ 44,03</b>
-----------------------------	---------------------------	----------------

<b>Totale ICI dovuta</b>	<b>€ 263,18</b>
<b><u>Totale ICI da versare arrotondata</u></b>	<b>€ 263,00</b>

#### 2° coniuge:

**Base imponibile abitazione** = (635,24 rivalutata del 5%) x 30% x 100 = € **20.010,06**

€ 20.010,06x 5,80 per mille = ICI al lordo detrazione	€ 116,06
Detrazione abitazione principale (103,29 x 50%)	€ - 51,65
<b>ICI su abitazione</b>	<b>€ 64,41</b>

**Base imponibile autorimessa** = (103,29 rivalutata del 5%) x 30% x 100 = € **3.253,64**

€ 3.253,64 x 5,80 per mille

ICI su autorimessa € 18,87  
Totale ICI dovuta € 83,28  
Totale ICI da versare arrotondata € 83,00

## 2° Esempio

Abitazione, di qualsiasi categoria catastale da A1 ad A9, e relativa autorimessa, di proprietà di un solo soggetto, è **locata con normale contratto registrato** a chi la utilizza come abitazione principale

**Base imponibile abitazione** (635,24 rivalutata del 5%) x 100 = € 66.700,20

**Base imponibile autorimessa** (103,29 rivalutata del 5%) x 100 = € 10.845,45

**Totale imponibile** € 77.545,65

€ 77.545,65 x 5,80 per mille

Totale ICI dovuta € 449,76  
Totale ICI da versare arrotondata € 450,00

**Attenzione: non spetta la detrazione per abitazione principale**

## 3° Esempio

La stessa abitazione e relativa autorimessa, di proprietà di un solo soggetto, è **locata con contratto agevolato (legge 431/1998) a chi la utilizza come abitazione principale o con contratto transitorio a studenti universitari**

**Base imponibile abitazione** (635,24 rivalutata del 5%) x 100 = € 66.700,20

**Base imponibile autorimessa** (103,29 rivalutata del 5%) x 100 = € 10.845,45

**Totale imponibile** € 77.545,65

€ 77.545,65 x 0,50 per mille

ICI dovuta € 38,77  
ICI da versare arrotondata € 39,00

**Attenzione: non spetta la detrazione per abitazione principale**

## 4° Esempio

Abitazione (se di categoria catastale A1 – A8 e A9) - **rendita catastale € 593,93 + Autorimessa al servizio dell'abitazione-rendita catastale € 92,96**

In comproprietà al 50% per ciascuno dei due coniugi che l'hanno concessa in uso gratuito ad un figlio che la utilizza come abitazione principale per se e la propria famiglia.

### 1° coniuge

**Base imponibile abitazione** = (593,93 rivalutata del 5%) x 50% x 100 = € 31.181,33

€ 31.181,33 x 5,80 per mille =

**ICI su abitazione** € 180,85

**Base imponibile autorimessa** = (92,96 rivalutata del 5%) x 50% x 100 = € 4.880,40

€ 4.880,40 x 5,80 per mille

**ICI su autorimessa** € 28,31

Totale ICI dovuta € 209,16  
ICI da versare arrotondata € 209,00

Attenzione: dal 2008 non spetta la detrazione per l'abitazione data in uso gratuito al parente di 1<sup>a</sup> grado.

Per il 2° coniuge il calcolo ICI è il medesimo, essendo entrambi proprietari ciascuno per il 50%

### 5° Esempio

Abitazione, di qualsiasi categoria catastale da A1 ad A9, e relativa autorimessa non è locata con regolare contratto da almeno due anni.

Base imponibile complessiva dell'abitazione + autorimessa € 72.123,45  
(593,93+92,96 rivalutate del 5%) x 100

€ 72.123,45 x 9 per mille

ICI dovuta € 649,11  
ICI da versare arrotondata € 649,00

### 6° Esempio

Terreno agricolo - Reddito dominicale € 419,88

- Se condotto dal proprietario/usufruttuario in qualità di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale (persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali di cui alla legge n.9/63):

Base imponibile (419,88 rivalutata del 25%) x 75 = € 39.363,75

Calcolo ICI: - esenzione fino a € 25.822,84

- Riduzione del 70% su ( € 13.540,91 x 7 per mille) ICI dovuta € 28,44  
ICI da versare arrotondata € 28,00

Se la conduzione del terreno non avviene da parte dei soggetti sopra citati:

Base imponibile (419,88 rivalutata del 25%) x 75 = € 39.363,75

€ 39.363,75 x 7 per mille

ICI dovuta € 275,55  
ICI da versare arrotondata € 276,00

### 7° Esempio

Area edificabile:

La base imponibile ICI è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio di ogni anno (es: € 154.937,07)

€ 154.937,07 x 7 per mille

ICI dovuta € 1.084,56  
ICI da versare arrotondata € 1.085,00

### 8° Esempio

Immobile strumentale ad attività (Ufficio, negozio, laboratorio artigianale, opificio industriale, deposito, ecc)

Si utilizza come esempio un insediamento artigianale di mq. 335 (cat. C/ 3 - cl.6) Rendita catastale € 2.283,77

**Base imponibile** (2.283,77 rivalutata del 5%) x 100 = € **239.795,85**

€ 239.795,85 x 7 per mille

**ICI dovuta** € **1.678,57**

**ICI da versare arrotondata** € **1.679,00**