



COMUNE DI CESENA
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI E TRIBUTARIE
SERVIZIO TRIBUTI

P.G.N. 51634/157

I.C.I.
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI 2008

Visto il Decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 (norma istitutiva dell'imposta e recante la sua disciplina) e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili;

Vista la deliberazione di Giunta del 19 dicembre 2006, n. 395, recante le misure da applicare per il calcolo dell'imposta relativa all'anno 2008;

s i r a m m e n t a c h e

Con il Decreto Legge 93 del 27 maggio 2008, convertito con modificazioni in Legge n. 126 del 24/7/2008, **l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo di imposta, e le eventuali pertinenze** previste dal regolamento ICI sono state esentate, a decorrere dall'anno 2008, dall'imposta comunale sugli immobili.**

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.

Sono esenti dall'imposta anche le unità immobiliari assimilate dal Comune con Regolamento all'abitazione principale (art. 13 Regolamento ICI) (*vedi nota* per comunicazione*).

**Pertinenze: per il comune di Cesena sono ammesse due unità immobiliari per ciascuna tipologia di pertinenza C6 -C2-C7, anche se dotate di rendita catastale autonoma, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare dell'abitazione asservita, ovvero ad una distanza non superiore a 500 metri.

L'esenzione non si applica per le unità immobiliari di categoria catastale A1, A8 e A9 (case di lusso, ville e castelli) adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze che restano soggette all'aliquota ridotta del 5,8 per mille. Alla medesima aliquota vanno assoggettate anche le unità immobiliari, accatastate nelle categorie di cui sopra, assimilate per Regolamento all'abitazione principale (art. 13 Regolamento ICI).

Aliquote ICI da utilizzare per i versamenti relativi al 2008, **per gli immobili soggetti ad imposta:**

- **RIDOTTA DEL 5,8 PER MILLE** per le unità immobiliari di categoria catastale **A1, A8 e A9** (case di lusso, ville e castelli) adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze. La stessa aliquota è applicabile alle unità immobiliari delle medesime categorie assimilate per Regolamento alle abitazioni principali e relative pertinenze (vedi art. 13 Regolamento ICI) (*vedi nota* per comunicazione*).

- **AGEVOLATA 0,5 PER MILLE** per:

a) unità abitative e relative pertinenze locate a soggetti che le utilizzano come abitazione principale, 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*) - **fattispecie che non rientra nei casi di esenzione di cui all'art.13 del Regolamento ICI;**

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 431/1998** (*vedi nota* per comunicazione*).

- **MAGGIORATA 9 PER MILLE** per unità abitative non locate e relative pertinenze, anche se accatastate separatamente, per le quali non risultino registrati contratti di locazione da almeno 2 anni, con esclusione delle "residenze secondarie o seconde case", come definite dal comma 2 dell'art. 6 del Regolamento ICI.

- **ORDINARIA 7 PER MILLE** per terreni agricoli, aree edificabili ed ogni altra tipologia di immobile, compresi quelli concessi in locazione finanziaria, enfiteusi, diritto di superficie e le aree demaniali date in concessione, per i quali non si rendano applicabili le altre tre aliquote.

***NOTA PER COMUNICAZIONE:** per non incorrere nella decadenza dell'agevolazione o esenzione, i beneficiari hanno l'obbligo di presentare all'ufficio ICI, entro il 16 dicembre 2008, apposita COMUNICAZIONE. In assenza di variazione coloro che hanno già presentato la comunicazione non devono ripeterla nel 2008.

RIVALUTAZIONE RENDITE CATASTALI E REDDITI DOMINICALI DEI TERRENI AGRICOLI

Per l'anno 2008, ai fini del calcolo dell'imposta dovuta, tutte le **rendite catastali**, definitive o presunte, devono essere rivalutate del 5%.La rivalutazione non opera per i fabbricati del gruppo D interamente posseduti da imprese e sforniti di rendita catastale; in tal caso

l'imponibile ICI è costituito dal costo di acquisizione e dagli eventuali costi incrementativi, rivalutati secondo i coefficienti approvati annualmente con decreto ministeriale - per l'anno 2008 vedi D.M. del 10 marzo 2008. Per i **terreni agricoli il reddito dominicale** deve essere **rivalutato del 25%** .

BASE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI

Dal primo gennaio 2008 i valori di riferimento, già deliberati dal Comune e vigenti per l'anno 2007, sono stati incrementati del 5,3% con delibera di Giunta n. 345 del 14/11/2007.

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE SPETTANTE PER LE SOLE CASISTICHE CHE NON BENEFICIANO DELL'ESENZIONE A CAUSA DELLA CLASSIFICAZIONE IN CATEGORIA A1 - A8 -A9

- **Detrazione normale di € 103,29;**
- **Maggiore detrazione di € 165,27;** si applica in alternativa alla detrazione normale, per casi specifici di 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. Gli aventi diritto debbono avere già presentato l'apposita dichiarazione di responsabilità entro il 31 luglio 2008.
Si rammenta che dal 2008 la detrazione non si applica agli immobili ceduti in uso gratuito a parenti di primo grado, per le fattispecie sopra indicate (A1 - A8 -A9).

La parte di detrazione non assorbita dall'imposta sull'abitazione principale, può essere utilizzata a scomputo dell'imposta dovuta sulle eventuali pertinenze ad essa collegate.

Si consiglia di verificare, in sede di saldo, se i conteggi relativi all'imposta dovuta per l'intero anno 2008 hanno tenuto in debita considerazione le esenzioni sopra indicate, ciò al fine di evitare il versamento di somme in misura eccessiva rispetto a quanto effettivamente dovuto; in caso contrario si potrà inoltrare domanda di rimborso entro 5 anni dal versamento.

→

Saldo entro il 16 dicembre 2008

TERMINI PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

- a) nel periodo compreso fra il 1° e il 16 dicembre 2^a **rata a saldo dell'imposta dovuta per l'anno 2008;**
- b) entro il 16 dicembre 2008, maggiorato del 3 per cento, per i contribuenti residenti all'estero che si avvalgono della facoltà di effettuare il versamento annuo in unica soluzione;
- **i versamenti**, cumulativi per tutti gli immobili posseduti nel Comune di Cesena, **vanno eseguiti** utilizzando gli appositi bollettini, presso gli uffici postali o lo sportello bancario UNIBANCA CASSA DI RISPARMIO DI CESENA Agenzia di Cesena piazza L. Sciascia, 181 (zona ex zuccherificio -Ipercoop) - **sul c.c.p. 88707187** così intestato: CORIT RISCOSSIONI LOCALI SPA - COMUNE CESENA - FC -ICI. I bollettini di versamento sono reperibili presso i suddetti uffici.
- In alternativa è possibile effettuare i versamenti mediante INTERNET, tramite il servizio telematico, della concessionaria CORIT RISCOSSIONI LOCALI SPA, che è responsabile del funzionamento del servizio (indirizzo INTERNET : www.corit.it) . . . Sempre attraverso INTERNET è possibile il versamento tramite il servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.a. (modalità prevista dal D.M. dell'economia e delle Finanze del 04/12/2001 comma 4, Art. 1 -*Approvazione del modello di bollettino di conto corrente postale*-). Per entrambi i servizi INTERNET l'eventuale costo dell'operazione è a carico del contribuente.
- **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.**

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

Per la modulistica ed ogni altra informazione sul tributo è possibile contattare gli uffici del Servizio Tributi (**Tel:0547356294/298/301 - fax 0547356838**) o consultare il sito INTERNET comunale all'indirizzo : www.comune.cesena.fc.it/tributi/index.asp.

Per ulteriori informazioni, nel mese di dicembre, l'ufficio ICI (ubicato all'ultimo piano del palazzo comunale) riceve il pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 08,00 alle ore 13,00 ed il giovedì pomeriggio dalle 14,30 alle 17,00.

Cesena, 1 dicembre 2008

IL DIRIGENTE SETTORE
RISORSE PATRIMONIALI E TRIBUTARIE
Dott. GABRIELE GUALDI