

Imposta Comunale sugli Immobili
Anno 2008

NOVITA' 2008

- **DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE** - dal 2007 sono in vigore disposizioni che sopprimono l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI per tutte le volture catastali che passano attraverso il "modello unico informatico" (*). Con provvedimento del 18/12/2007 l'Agenzia del Territorio ha accertato l'effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali nei confronti dei Comuni. Si è in attesa di conoscere dal Ministero dell'Economia e delle Finanze quali sono i casi per i quali permane l'obbligo dichiarativo dopo l'entrata in vigore delle nuove norme di semplificazione fiscale. A tal fine sarà opportuno attenersi alle istruzioni contenute nel modello ministeriale di dichiarazione ICI anno 2007 di prossima pubblicazione da parte del Ministero.

(*) procedura telematica prevista dall'art. 3-bis del d.lgs. n. 463/97. 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.

- **ALIQUOTA RIDOTTA PER ABITAZIONI PRINCIPALI CEDUTE IN USO GRATUITO** - L'aliquota ridotta è applicabile alle sole unità abitative e relative pertinenze cedute in uso gratuito, come abitazione principale, a parenti di 1° grado - senza il beneficio della detrazione - purchè questi vi abbiano acquisito la residenza anagrafica (delibera di C.C. n. 235 del 20/12/2007 che, dal 1/1/2008, ha modificato il Regolamento ICI). Non sono più previste le precedenti agevolazioni - aliquota ridotta e detrazione - per le altre casistiche di abitazioni principali assimilate cedute in uso gratuito a parenti ed affini entro il 2° grado.

- **ULTERIORE DETRAZIONE STATALE SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE** - dall'anno 2008 alla detrazione per abitazione principale deliberata dal Comune va aggiunta l'ulteriore detrazione statale pari all'1,33 per mille da calcolarsi sulla base imponibile dell'abitazione principale (con esclusione dei fabbricati classificati nelle cat. Catastali A1, A8 ed A9) e delle eventuali pertinenze. La detrazione spetta entro il limite massimo annuo di €200,00. Si applica (seguendo gli stessi criteri della detrazione normale) all'imposta calcolata per l'abitazione principale e relative pertinenze dopo aver abbattuto interamente la detrazione deliberata dal Comune. Deve essere indicata nell'apposita voce del bollettino di CCP o distintamente nel mod. F24.

N.B.: DAL 2008 IL NUOVO NUMERO DI C/C P. E' IL n. 88707187 intestato CORIT RISCOSSIONI LOCALI SPA COMUNE CESENA - FC - ICI

- per ulteriori chiarimenti ed approfondimenti, è possibile consultare il sito INTERNET del Ministero dell'Economia e delle Finanze ove sono reperibili le seguenti risoluzioni:

n.1/DPF del 31/01/2008

n.5 /DPF del 15/02/2008

n.11/DF del 10/04/2008.

- **CONIUGI SEPARATI o DIVORZIATI** - il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'ICI dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e la relativa detrazione, calcolata in proporzione alla quota posseduta, a condizione che lo stesso non sia titolare di diritto di proprietà o altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale. Per questa fattispecie è applicabile anche l'ulteriore detrazione statale

- **BASE IMPONIBILE TERRENI EDIFICABILI - VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO:** dal primo gennaio 2008 i valori di riferimento, già deliberati dal Comune, sono stati incrementati del 5,3% con delibera di Giunta n. 345 del 14/11/2007.

Adempimenti e guida al calcolo dell'imposta

Aliquote 2008

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

1. Ridotta - 5,80 per mille per:

- a) *unità immobiliare utilizzata come **abitazione principale** dal proprietario/usufruttuario/titolare del diritto d'uso o abitazione, residente nel comune;*
- b) *unità immobiliare utilizzata come **abitazione principale** dai soci assegnatari di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel comune;*
- c) *unità immobiliari locate con contratto registrato a soggetti che le utilizzano come abitazione principale (**vedi nota per comunicazione**);*
- d) *unità abitativa, non locata, di proprietà o in usufrutto di **anziani o disabili** che risiedono in via permanente in istituti di ricovero o sanitari;*
- e) *alloggi regolarmente assegnati dagli A.C.E.R., a soggetti che li utilizzano come abitazione principale;*
- f) *unità abitative locate con contratto registrato ad ONLUS, purché da queste destinate esclusivamente alle fasce sociali più deboli ed utilizzate dal conducente come abitazione principale (**vedi nota per comunicazione**);*
- g) ***unità abitative cedute in uso gratuito, come abitazione principale, ai soli parenti di 1° grado, purché vi abbiano acquisito la residenza anagrafica, come da delibera di C.C. n. 235 del 20/12/2007 che ha modificato il Regolamento ICI (vedi nota per comunicazione)**;*
- h) *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;*
- i) *unità abitativa posseduta da residenti all'estero, purché non locata;*
- j) *unità immobiliari costituenti **pertinenze dell'abitazione principale** (o abitazione alla medesima equiparata), 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'aliquota ridotta può essere applicata, ai sensi del vigente Regolamento comunale, **fino ad un massimo di due unità immobiliari per ogni tipo di pertinenza riferita all'abitazione** (ad esempio: 2 autorimesse, 2 posti auto, 2 cantine, 2 soffitte).*

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:

- a) *unità abitative e relative pertinenze, **non locate**, per le quali non risultano 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:

- a) *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 i beneficiari hanno **l'obbligo di presentare all'Ufficio ICI, entro il 16 dicembre 2008** (termine di scadenza della 2° rata a saldo ICI 2008), **apposita comunicazione**, utilizzando il modello reperibile anche sul sito internet del Comune: www.comune.cesena.fc.it/tributi/index.asp. 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 2007 hanno già presentato la certificazione segnalando il tipo di utilizzo dell'unità immobiliare, non debbono ripeterla in assenza di variazioni.**

Detrazioni

Si applicano sempre in parti uguali ai soggetti passivi che utilizzano in via principale l'abitazione, indipendentemente dalle quote di possesso (salvo il caso particolare di coniugi separati o divorziati – vedere spazio Novità 2008). 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 comunale €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. Informazioni dettagliate al riguardo potranno essere richieste direttamente all'Ufficio ICI o all'Ufficio ISE comunale ubicato presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (Tel. 0547 356454).

C) **ulteriore detrazione statale entro il limite massimo di €200,00** : si applica in aggiunta alla detrazione normale o maggiorata ed è pari all'1,33 per mille da calcolarsi sulla base imponibile dell'abitazione principale (con esclusione delle cat. Catastali A1, A8 ed A9) e quella delle sue eventuali pertinenze, così come previsto dalla Finanziaria 2008. L'ulteriore detrazione non si applica per i casi di cui ai punti d) e h) sopra esposti alla voce aliquota ridotta. I criteri di ripartizione della detrazione spettante tra gli aventi titolo sono gli stessi che vengono utilizzati per la detrazione normale o maggiorata.

Le detrazioni non si applicano all'imposta dovuta per l'unità abitativa locata direttamente con contratto registrato, locata con regolare contratto ad ONLUS, oppure locata con contratto agevolato o transitorio (vedi aliquota agevolata), oppure cedute in uso gratuito a parenti ed affini.

L'ammontare delle diverse detrazioni (comunale e statale) di cui ha beneficiato il contribuente deve essere indicato nelle apposite caselle del bollettino di CCP o distintamente nel Mod. F24 con il relativo codice (3900).

Come si determina la base imponibile

FABBRICATI

E' opportuno **verificare presso gli sportelli dell'Agenzia del Territorio di Forlì (uno sportello è operativo anche presso il Servizio Patrimonio del Comune di Cesena) 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.**

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 2008 decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 10/03/2008).

TERRENI AGRICOLI

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

AREE EDIFICABILI

La base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposta. Dal 2002, qualora ne ricorrano le condizioni, possono essere assunti, come valori di mercato, ai fini del versamento ICI i valori minimi predefiniti dal Comune con apposito atto (**si vedano di seguito le specifiche informazioni**).

Come si calcola l'imposta

Il conteggio dell'imposta deve essere eseguito in autotassazione dal contribuente, per tutti gli immobili posseduti. 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.

Dalla sola quota di ICI dovuta per l'abitazione principale e per i casi ad essa equiparati, si sottrae la detrazione di €103,29 o quella maggiorata di €165,27, cui va aggiunta dal 2008 l'**ulteriore detrazione statale entro il limite massimo di €200,00**. Tali detrazioni vanno rapportate al numero di mesi in cui si è protratto l'utilizzo nell'anno ed al numero dei comproprietari o contitolari che utilizzano direttamente l'immobile come abitazione principale. Le detrazioni, vanno ripartite in parti uguali fra gli utilizzatori dell'unità immobiliare indipendentemente dalle reali quote di possesso (ad esempio: coniugi comproprietari in ragione rispettivamente del 70% e 30% - la detrazione spetta a ciascuno in ragione del 50%), salvo il caso particolare di coniugi separati o divorziati riportato nello spazio Novità 2008.

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 imponible 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 MINIMI

Come si può agevolmente determinare l'imponibile delle aree edificabili

Con deliberazione 22.10.2001, n. 221 il Consiglio comunale ha approvato il regolamento per l'individuazione e la determinazione di valori di mercato minimi per le aree edificabili a cui i contribuenti **possono** far riferimento per il versamento ICI. **Lo strumento assicura ai contribuenti che si adegueranno 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 anche decidere di versare l'ICI su valori imponibili inferiori rispetto a quelli minimi predefiniti dal Comune. In tal caso, però, ove interpellato, il contribuente dovrà dimostrare le ragioni che hanno determinato la sua scelta.

Attenzione!!! Lo strumento non è utilizzabile per quelle aree edificabili per le quali il contribuente ha già dichiarato o definito per lo stesso anno, ai fini comunque fiscali, il valore in misura superiore almeno del 20% rispetto a quello dichiarato per l'ICI.

Per i contribuenti che utilizzeranno per la prima volta i valori indicati, esiste l'obbligo di presentare la denuncia di variazione nell'anno successivo, entro i termini di scadenza previsti dalla legge. **Per i successivi adeguamenti ai valori decisi dall'Amministrazione comunale, ferme restando le caratteristiche dell'area, sarà cura dell'ufficio aggiornare direttamente i propri archivi.**

Come conoscere il valore minimo delle aree edificabili.

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

Dal primo gennaio 2008, i valori di riferimento sono stati incrementati del 5,3% con delibera di Giunta n. 345 del 14/11/2007 .

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^ rata entro il 16 giugno 2008, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base delle aliquote e detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente (2007).

Attenzione: per effetto di apposita disposizione regolamentare (in vigore dal 2004), 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 a quelle fissate per l'anno in corso.

- 2^ rata dal 1° al 16 dicembre 2008, a saldo dell'imposta dovuta per il 2008 (da calcolarsi con le aliquote e le detrazioni dell'anno 2008), con eventuale conguaglio sulla 1^ 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 2008 entro il 16 giugno 2008 (**utilizzando le aliquote e le detrazioni del 2008**).

C) Versamento agevolato per i residenti all'estero:

Per i cittadini italiani che risiedono all'estero, l'imposta, oltre che nei modi suddetti, può essere versata in unica soluzione entro il 16 dicembre 2008 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 2008.

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 spa- 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 (exZuccherificio) .

Il pagamento dell'imposta può essere fatto anche tramite internet con il servizio telematico di CORIT Riscossioni Locali Spa, che è responsabile del funzionamento del servizio stesso (indirizzo INTERNET :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).

A seguito della entrata in vigore del comma 55 art. 37 del DL n. 223 del 4/7/2006, convertito in Legge n. 248 del 4/8/2006, è possibile effettuare il pagamento ICI anche mediante il **modello F24**, presso gli Istituti Bancari.

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.

IL BOLLETTINO DI CCP POSTALE ICI DA UTILIZZARE PER IL 2008
--

FRONTE

dell'Economia e delle Finanze quali siano i casi per i quali permane l'obbligo dichiarativo dopo le novità sulle semplificazioni fiscali introdotte dalle nuove norme e, quindi, sarà opportuno attenersi alle istruzioni contenute nel modello di dichiarazione ICI 2007 di prossima pubblicazione da parte dello stesso Ministero.

La dichiarazione comunque non deve essere presentata:

- per gli immobili per i quali non si sono verificate variazioni nel corso del 2007;
- 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 31.7.2008**;
- certificazioni attestanti l'acquisizione di residenza in istituti di ricovero o sanitari per anziani o disabili **entro il 16.6.2008** (per i ricoveri che avverranno successivamente a tale data, la certificazione dovrà essere presentata entro il termine di versamento della 2^a rata d'imposta: **16.12.2008**);
- certificazioni attestanti l'inizio del possesso dei requisiti o le successive variazioni degli stessi per beneficiare di aliquote agevolate e/o ridotte **entro il 16.12.2008**.

Modulistica

I modelli di dichiarazione, di certificazione e di comunicazione sono disponibili presso l'Ufficio ICI 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 la maggiore imposta dovuta, con contestazione di eventuali sanzioni ed interessi, 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”).

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 molto 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.

NOTA: la presente guida contiene informazioni riferite alle normative vigenti alla data di redazione del documento chiuso presso il Servizio Tributi del Comune di Cesena il 16/04/2008.

Informazioni al pubblico

Nei mesi di maggio, giugno, luglio, e dicembre lo sportello informativo, presso l'Ufficio ICI, 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 e mercoledì dalle 8 alle 13,00 ed il giovedì dalle 14,30 alle 17,00. (Tel. 0547 356294/298-301/ fax 0547 356838)**

Consultando Internet al seguente indirizzo:

www.comune.cesena.fc.it/tributi/index.asp

si troveranno:

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

Esempi di calcolo

Si ricorda che dal 2007 l'importo da versare va arrotondato all'euro!

1° Esempio

Abitazione - Rendita catastale € 635,24 + Autorimessa al servizio abitazione - Rendita catastale € 96,98

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

(*)CALCOLO ULTERIORE DETRAZIONE ABIT. PRINC.: (totale base imponibile abitaz.) € 66.700,20 +10.182,90 (totale base imponibile della pertinenza)=76.883,10 x 1,33:1.000=€102,26 da dividersi a metà tra i coniugi pari ad € 51,12 cadauno.

N.B.: ANCHE L'ULTERIORE DETRAZIONE, AL PARI DI QUELLA ORDINARIA, SI APPLICA SEMPRE IN PARTE UGUALI AI SOGGETTI PASSIVI CHE UTILIZZANO IN VIA PRINCIPALE L'ABITAZIONE, INDIPENDENTEMENTE DALLE QUOTE DI POSSESSO.

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%)+ ulteriore detraz. €-51,13(*)	€ 102,78 -
ICI su abitazione	€ 168,02

Base imponibile autorimessa = (96,98 rivalutata del 5%) x 70% x 100 = € 7.128,03

€ 7.128,03 x 5,80 per mille	ICI su autorimessa	€ 41,34
-----------------------------	---------------------------	----------------

Totale ICI dovuta	€ 209,36
<u>ICI DA VERSARE ARR.</u>	€ 209,00

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 + ulteriore detraz. €-51,13(*)	€ 102,78-
ICI su abitazione	€ 13,28

Base imponibile autorimessa = (96,98 rivalutata del 5%) x 30% x 100 = € 3.054,87

€ 3.054,87 x 5,80 per mille	ICI su autorimessa	€ 17,72
-----------------------------	---------------------------	----------------

Totale ICI dovuta	€ 31,00
--------------------------	----------------

2° Esempio

La stessa abitazione 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 (96,98 rivalutata del 5%) x 100 = € 10.182,90

Totale imponibile € **76.883,10**

€76.883,10 x 5,80 per mille	ICI dovuta	€ 445,92
	ICI DA VERSARE ARR.	€446,00

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 (96,98 rivalutata del 5%) x 100 = € 10.182,90

Totale imponibile € **76.883,10**

€76.883,10.x 0,50 per mille	ICI dovuta	€ 38,44
-----------------------------	-------------------	----------------

ICI DA VERSARE ARR. €38,00

Attenzione: non spetta la detrazione per abitazione principale

4° Esempio

Abitazione - rendita catastale € 593,93 + Autorimessa al servizio dell'abitazione-rendita catastale € 96,98

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 = (96,98 rivalutata del 5%) x 50% x 100 = €5.091,45

€5.091,45 x 5,80 per mille **ICI su autorimessa € 29,53**

Totale ICI dovuta € 210,38

ICI DA VERSARE ARR. €210,00

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

N.B.: DALL'ANNO D'IMPOSTA 2008 PER MODIFICA REGOLAMENTARE NON E' PIU' PREVISTA LA DETRAZIONE NEL CASO SOPRA ESPOSTO.

5° Esempio

La stessa abitazione (4°es.) e relativa autorimessa **non è locata con regolare contratto da almeno due anni.**

Base imponibile complessiva dell'abitazione + autorimessa € 72.545,55
(593,93+96,98 rivalutate del 5%) x 100

€72.545,55 x 9 per mille **ICI dovuta € 652,91**
ICI DA VERSARE ARR. €653,00

6° Esempio

Abitazione - Rendita catastale € 151,84 + Autorimessa al servizio abitazione - Rendita catastale € 44,41

Di proprietà di un solo soggetto che la utilizza come abitazione principale

Base imponibile abitazione = (151,84 rivalutata del 5%) x 100 = € 15.943,20

€ 15.943,20 x 5,80 per mille = ICI al lordo detrazione € 92,47

Detrazione abitazione principale €-103,29 + **ULT. DETRAZ. €27,41 (*)** € 130,70-

ICI su abitazione € 0,00

Detrazione residua € 38,23

Base imponibile autorimessa = (44,41 rivalutata del 5%) x 100 = € 4.663,05

€ 4.663,05 x 5,80 per mille = ICI al lordo della parte di detrazione non utilizzata per abitazione € 27,05

Detrazione residua € - 38,23

ICI su autorimessa € 00

Totale ICI dovuta € 00

(*)CALCOLO ULTERIORE DETRAZIONE ABIT. PRINC.: (totale base imponibile abitaz.) € 15.943,20 +4.663,05 (totale base imponibile della pertinenza)=20.606,25x1,33:1.000=€ 27,41.

7° 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 rivalutato 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 ARR. € **28,00**

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

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

€ 39.363,75 x 7 per mille

ICI dovuta € **275,55**
ICI DA VERSARE ARR. € **276,00**

8° 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 ARR. € **1.085,00**

9° 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 ARR. € **1.679,00**