

## Saldo I.C.I. 2010

di **Vincenzo D'Andò**

Pubblicato il 25 novembre 2010

scade il 16 dicembre 2010 il termine per pagare il saldo dell'I.C.I. relativo all'anno 2010: alcuni chiarimenti sulla scadenza

### **In scadenza il pagamento del saldo I.C.I. 2010**

Scade il 16 dicembre 2010 il termine per pagare il saldo dell'I.C.I. relativo all'anno 2010.

Mentre, il 16 giugno scorso si è dovuto versare l'acconto I.C.I. dello stesso periodo, pari al 50% dell'imposta dovuta.

Adesso, il saldo andrà corrisposto entro il 16 dicembre.

L'imposta poteva comunque essere versata in unica soluzione entro il 16 giugno 2010.

## **Soggetti tenuti al pagamento**

L'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) è dovuta dai proprietari di fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli siti nel territorio del Comune (tranne quelli esenti), ovvero dai titolari del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili stessi, dal locatario nei contratti in leasing, dal concessionario nel caso di concessione su area demaniale.

E', peraltro, un diritto reale di abitazione quello spettante al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del c.c. sulla casa adibita a residenza familiare.

Il D.L. n. 93 del 27/05/2008, pubblicato sulla G.U. n. 124 del 28/05/08, ha ormai abolito l'I.C.I. sulla abitazione principale e relativa pertinenza, nonché quelle ad esse assimilate dal Comune, ad esclusione degli immobili rientranti nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

## **Calcolo dell'imposta**

Per il calcolo dell'imposta da pagare è necessario prima determinare la base imponibile.

La base imponibile è data dal valore dell'immobile (espresso in euro) calcolato, a seconda dei casi, con riferimento a diversi parametri:

- per fabbricati iscritti in Catasto, la rendita risultante negli atti al 1° gennaio dell'anno in corso, deve essere sempre rivalutata del 5% (anche se si tratta di rendita

attribuita successivamente al 1997) e deve poi essere moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- 100 per le categorie catastali A e C (escluse A/10 e C/1);
  
- 50 per le categorie A/10 e D (eccetto i fabbricati D privi di rendita definitiva posseduti da società o imprese);
  
- 34 per la categoria C/1;
  
- 140 per le categorie catastali B.

Per i fabbricati privi di rendita catastale o con rendita non definitiva, si deve utilizzare (eccetto i fabbricati D posseduti da società o imprese) la rendita presunta, cioè quella di immobili simili situati nella stessa zona.

Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno in corso;

Per i terreni agricoli, il reddito dominicale risultante in Catasto dal 1° gennaio dell'anno in corso, aumentato del 25%, va moltiplicato per 75.

L'imposta poi si determina applicando alla base imponibile l'aliquota deliberata dal Comune, tenuto conto se è dovuta la detrazione per abitazione principale.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota di titolarità ed ai mesi

dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

### **Modalità di versamento**

In caso di possesso di più immobili situati nello stesso Comune si deve effettuare un unico versamento.

Per le parti comuni dell'edificio (es.: l'alloggio del portiere) il versamento può essere eseguito dall'amministratore del condominio a nome del condominio stesso.

Il contribuente può provvedere al versamento delle somme dovute a titolo di ICI:

- tramite bollettino di c/c postale;
- tramite Modello F24 (anche avvalendosi di intermediari abilitati).

In tale seconda ipotesi, i codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

3901 ICI per l'abitazione principale;

3902 ICI per i terreni;

3903 ICI per le aree fabbricabili;

3904 ICI per gli altri fabbricati;

3906 ICI interessi;

3907 ICI sanzioni.

### **Compensazione dell'I.C.I. con gli altri tributi**

Pagando l'I.C.I. con il Modello F24 si ha la possibilità di compensare gli eventuali crediti relativi a tributi e contributi.

### **Scadenze di versamento**

I contribuenti tenuti al pagamento dell'imposta devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate:

Prima rata: entro il 16 giugno 2010: il contribuente è tenuto a versare il 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base della aliquota e delle detrazioni per l'anno precedente.

Il calcolo può comunque essere effettuato sulla base dell'aliquota e della detrazione in vigore nell'anno in corso.

Seconda rata: dall'1 al 16 dicembre 2010: il versamento deve essere effettuato a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla prima rata, tenuto conto quindi delle eventuali nuove aliquote deliberate dal Comune.

Rimane comunque la possibilità per il contribuente di effettuare il versamento in un'unica soluzione entro il termine del 16 giugno di ciascun anno ed in questo caso il contribuente dovrà effettuare il calcolo dell'imposta dovuta applicando l'aliquota e le detrazioni in vigore nel Comune nell'anno in corso.

### **Ravvedimento operoso**

I contribuenti potranno quindi beneficiare del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 472/1997 solo a condizione che la violazione non sia stata già accertata dal Fisco.

Inoltre, affinché la regolarizzazione possa considerarsi effettuata, oltre al versamento delle sanzioni ridotte, devono essere versati, entro il medesimo termine, i tributi eventualmente omessi e gli interessi calcolati al saggio legale (1% dal 01/01/2010) decorrenti dal giorno di scadenza originario dell'adempimento.

Si riporta di seguito tabella riepilogativa delle sanzioni per ravvedimento operoso:

<b>Tempi di ravvedimento</b>	<b>Sanzione ridotta</b>
Regolarizzazione entro i 30 gg. successivi alla violazione.	2,50% dell'imposta
Regolarizzazione entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui la violazione è stata commessa.	3% dell'imposta

## **Obbligo della presentazione della dichiarazione I.C.I.**

Occorre presentare la dichiarazione ICI solo nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste per l'invio del modello unico informatico (abitazione principale, immobili concessi in uso gratuito, L. 431/98).

Per i casi nei quali è obbligatoria la presentazione della dichiarazione I.C.I., questa deve essere spedita via posta al Comune di competenza.

Esempi per calcolare la posizione I.C.I.:

**- Fabbricato acquistato il 3 aprile 2010** (mesi di possesso nell'anno: 9)

La prima rata (entro 16/06/10) è pari a 3/12 dell'I.C.I. dovuta per l'anno in corso.

La seconda rata (dall'01 al 16/12/10) è pari a 9/12 dell'I.C.I. annuale, calcolata sulla base di eventuali nuove aliquote deliberate dal Comune detratta la prima rata.

**- Fabbricato acquistato da un contribuente il 12 febbraio 2010 e deceduto il 24 agosto 2010** (mesi di possesso a nome del de cuius: 7; mesi di possesso a nome dell'erede o degli eredi: 4)

La prima rata (entro 16/06/10) è pari a 5/12 dell'I.C.I. annuale.

Mentre riguardo la seconda rata (dall'01 al 16/12/10) vanno effettuati due versamenti:

Erede a nome defunto pari ai 7/12 dell'I.C.I. annuale, calcolata sulla base di eventuali nuove aliquote deliberate dal Comune detratta la prima rata.

Erede per sé stesso pari a 4/12 dell'I.C.I. annuale per quota di eredità, tenuto conto delle eventuali nuove aliquote deliberate dal Comune.

### **Fabbricati rurali**

Ai fini ICI le unità immobiliari rurali non sono considerate fabbricati, per cui sono escluse dall'ICI.

### **Casi di esenzioni da ICI**

Ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n. 504/92 sono esenti dall'imposta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le relative condizioni:

*a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;*

*b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a*



*E/9; c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;*

*d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;*

*e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;*

*f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;*

*g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;*

*h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;*

*i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni,*

*destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.*

*L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.*

**Vincenzo D'Andò**

24 novembre 2010