



Città di Vigevano
Settore Tributi e Patrimonio
Servizio Tributi

ISTRUZIONI ICI ANNO 2011

• **ESCLUSIONE ICI ABITAZIONE PRINCIPALE**

A decorrere dall'anno 2008 l'Imposta Comunale sugli Immobili non è dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, **con eccezione delle abitazioni di categoria A1, A8 e A9.**

L'esclusione opera anche in relazione alla **pertinenza dell'abitazione principale** qualora la stessa sia in categoria C6 e soddisfi le ulteriori condizioni disciplinate dal regolamento comunale (art. 14 bis).

- Fattispecie assimilate per legge all'abitazione principale

In conseguenza dell'assimilazione ad abitazione principale disposta per legge, l'imposta non è dovuta neppure per le seguenti fattispecie:

- unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
- 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. Tale disciplina non trova applicazione qualora l'ex coniuge non assegnatario sia titolare di un diritto di proprietà o di altro diritto reale sull'immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
- unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà e di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

• **SOPPRESSIONE OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE ICI**

A partire dall'anno 2008 non deve più essere presentata la dichiarazione ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili se non in casi eccezionali a fronte dei quali si ha diritto a riduzioni/ esenzioni di imposta, nonché a fronte di informazioni non direttamente rilevabili dalla consultazione della banca dati catastale.

A tal proposito si rinvia alle istruzioni approvate con decreto del ministero dell'economia del 12 maggio 2009 (istruzioni per la compilazione della dichiarazione ICI). Si richiama l'attenzione sulla circostanza che l'elencazione è meramente esemplificativa e che in caso di dubbio è opportuno prendere contatti con gli uffici del Servizio Tributi.

Si sottolinea che l'unità immobiliare adibita a pertinenza rientra nelle tipologie per le quali la dichiarazione ICI non può considerarsi soppressa. Pertanto per acquisti, avvenuti nel corso del 2010, di unità immobiliare, in categoria C6 e che soddisfi le condizioni disciplinate dal Regolamento Comunale (art. 14 bis), deve essere presentata la relativa dichiarazione.

In caso di dubbio è opportuno prendere contatti con gli uffici del Servizio Tributi.

• **CHI DEVE PAGARE**

Il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. Nel caso di concessione su aree demaniali il soggetto passivo è il concessionario.

• **QUANTO SI DEVE PAGARE**

Per le fattispecie escluse dall'esenzione si applica la seguente aliquota e detrazione:

Aliquota unica 5,40 per mille

Detrazione per abitazione principale Euro 171,00

Al fine del calcolo dell'imposta tale detrazione non deve essere rapportata alle quote di possesso, ma suddivisa tra il numero dei proprietari ivi residenti. In caso di acquisto o vendita nel corso dell'anno, la detrazione deve essere calcolata solo per i mesi di possesso e di residenza.

Base imponibile: è data dal valore dell'immobile con riferimento a diversi parametri:

- **per i fabbricati iscritti a catasto** si applica alla rendita catastale risultante al 1° Gennaio dell'anno in corso (si ricorda che dal 1997 è intervenuta la rivalutazione del 5%) il coefficiente moltiplicatore previsto:

- 100 per le categorie A - C (escluse A10 e C1)
- 140 per la categoria B
- 50 per le categorie A10 - D
- 34 per la categoria C1

- **per le aree fabbricabili** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione

In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera. In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31, comma 1, Lett. c) d) e) della L. 457/78, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

- **per i terreni agricoli** la base imponibile viene stabilita dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° Gennaio dell'anno in corso, rivalutato del 25% e moltiplicato per 75.

• QUANDO E COME SI DEVE PAGARE

Versamenti: A seguito delle disposizioni introdotte dall'art. 18 della Finanziaria 2001, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta deve essere effettuato in due rate delle quali la prima, **entro il 16 Giugno**, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata entro il **16 Dicembre** a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Qualora il contribuente ritenesse di essere facilitato nel calcolo, può fare riferimento all'aliquota e alle detrazioni deliberate per il corrente anno. A tal proposito può essere utilizzato il prospetto di calcolo presente sul sito.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione, da corrispondere entro il 16 Giugno.

Il pagamento non va effettuato se l'imposta annuale da versare è inferiore a Euro 5,00.

Modalità compilazione bollettini:

Se l'immobile è cointestato, ogni titolare del diritto deve effettuare il versamento per la quota di propria spettanza (ancorché sia stata presentata dichiarazione congiunta). Deve essere barrata la casella relativa al versamento da effettuare in ACCONTO ovvero a SALDO. In caso di versamento in unica soluzione dovranno essere barrate entrambe le caselle ACCONTO e SALDO.

L'importo complessivo del versamento indicato sul bollettino deve inoltre essere suddiviso negli importi parziali relativi a Terreni agricoli, Aree fabbricabili, Abitazione principale (qualora non esente) e Altri fabbricati.

Il versamento deve essere effettuato sul **ccp. 69734721 intestato a "COMUNE DI VIGEVANO – SERVIZIO TESORERIA ICI – ANNO CORRENTE"** e l'imposta può essere versata:

- presso gli **uffici postali**
- tramite **modello F24**
- **on line**, collegandosi al sito del Comune, con carta di credito gratuitamente oppure tramite RID (domiciliazione) al costo di € 0,50
- presso la **Tesoreria Comunale**, Banca Popolare di Sondrio, filiale di Vigevano, Piazza IV Novembre n.8 senza alcun costo aggiuntivo
- tramite **internet**, collegandosi al sito www.poste.it

- **CASI PARTICOLARI**

Decesso del proprietario: Se il proprietario dell'immobile è deceduto nel corso dell'anno, il pagamento dell'ICI va fatto nel modo seguente: per il periodo precedente alla data del decesso, il pagamento deve essere effettuato con bollettino intestato al deceduto, a cura degli eredi; per il periodo successivo alla data del decesso, il pagamento deve essere effettuato dagli eredi, a loro nome, ciascuno per la propria quota di possesso.

A seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 15 della Legge 383 del 18/10/2001 per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione l'erede e i legatari non sono più obbligati a presentare la dichiarazione ai fini ICI.

Qualora il deceduto sia usufruttuario, la denuncia di variazione a cura del nudo proprietario che acquista la piena proprietà deve essere presentata entro i termini di legge.

Riduzione dell'imposta del 50% per fabbricati inagibili o inabitabili: sono considerati inagibili e inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente e assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. L'inagibilità o l'inabitabilità deve pertanto consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione al Servizio Tributi della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Servizio Tributi con denuncia di variazione.

Per ulteriori informazioni: Uffici ICI – tel. 0381/ 299368-299333- 299294.