



COMUNE DI VIGONOVO
30030 PROVINCIA DI VENEZIA
Area Economico-Finanziaria
Ufficio Tributi

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.) ANNO 2008

LE NOVITA' DELL'I.C.I. PER IL 2008

L'Art. 1 del decreto legge 27 maggio 2008, n. 93, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 124 del 28 maggio 2008, ha escluso il pagamento dell'ICI sulla unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.

Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, nonché quelle ad esse assimilate dal comune con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 (abitazioni signorili, ville e castelli) che continuano quindi ad essere soggette all'Ici e alle quali si applica l'aliquota ridotta del 4,5 per mille e la detrazione ordinaria di euro 103,29.

L'esclusione dall'imposta riguarda anche una pertinenza, così come previsto dal Regolamento comunale.

Pertanto, il contribuente che possiede la sola abitazione principale non è più soggetto all'Ici e non deve effettuare alcun versamento.

Chi avesse già effettuato il versamento per l'annualità 2008 può richiedere il rimborso, presentando la richiesta entro cinque anni dal pagamento.

L'esclusione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale (es. se l'immobile, posseduto per 12 mesi nel corso dell'anno, è adibito ad abitazione principale solo dal 1° aprile, l'imposta è dovuta con aliquota ordinaria per i primi tre mesi).

L'esclusione si estende di diritto anche:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
- alle abitazioni di soggetti che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risultano assegnatari della casa coniugale, a condizione che non siano titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

L'esclusione dall'imposta riguarda anche le abitazioni che il Regolamento comunale "assimila" alle abitazioni principali e che sono state così dichiarate dal contribuente, e cioè:

- unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, purché non locate, né date in uso anche gratuito ad altri;
- abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (cioè genitori e figli), purché il parente sia anagraficamente residente e, in caso di contitolarità, l'immobile

non sia già adibito ad abitazione principale da uno dei contitolari, che in tal caso è l'unico a godere del beneficio dell'esclusione dall'imposta;

- abitazioni possedute da soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio.

Entro il 16 giugno 2008, termine di versamento dell'acconto, occorre provvedere al pagamento dell'imposta per i soli immobili che ne sono soggetti (altre pertinenze oltre alla prima, fabbricati diversi dall'abitazione principale, terreni agricoli, aree edificabili, etc).

- E considerata abitazione principale anche quella dei separati e divorziati, non assegnatari della casa coniugale, a condizione che non siano titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune dove è situata la casa coniugale.

I soggetti titolari di terreni e fabbricati non hanno più l'obbligo di dichiarazione Ici per tutte le variazioni nel possesso registrate con atto del notaio, come le compravendite di immobili e le variazioni della percentuale di possesso.

Le altre variazioni nel possesso, che non riguardano i notai, e che generano una diversa base imponibile (es. valore area edificabile) o le variazioni nell'utilizzo del bene che determinano una diversa aliquota o l'esclusione dall'imposta (uso gratuito, abitazione principale, ecc.) devono essere dichiarate utilizzando il modello ministeriale di dichiarazione Ici.

La dichiarazione deve essere presentata nel caso in cui il contribuente voglia far valere il diritto a ottenere riduzioni d'imposta (fabbricati inagibili o inabitabili).

L'obbligo, quindi, permane quando gli elementi rilevanti per il tributo dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche.

Il versamento dell'imposta, ed il relativo rimborso, non deve essere eseguito qualora l'ammontare complessivo dello stesso, a prescindere dalla con titolarità, non superi Euro 5,00.

L'imposta può essere compensata nell'ambito dei tributi comunali, secondo le norme specificate nell'informativa.

INFORMATIVA

ALIQUOTE ANNO 2008

- Ai sensi dell'art. 1 del decreto legge 27 maggio 2008, n. 93, l'abitazione principale e una pertinenza, nonché le abitazioni assimilate dal Regolamento comunale I.C.I. a quella principale, sono escluse dall'imposta, ad eccezione delle abitazioni principali di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, alle quali continua ad applicarsi l'aliquota del **4,5 per mille, con detrazione di 103,29 Euro**;
- alloggi in locazione, a titolo di abitazione principale, ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge 9.12.1998, n. 431 e alle condizioni previste dall'accordo territoriale per il Comune di Vigonovo: **4,5 per mille**;
- alloggi sfitti e non locati, **7 per mille**;
- altri fabbricati, terreni agricoli, aree fabbricabili, aree demaniali in concessione: **6 per mille** (aliquota ordinaria)
- per le sole **II.PP.AA.BB.** esistenti nel territorio comunale **l'aliquota I.C.I.**, per gli immobili locati a norma dell'art. 2, comma 3, della L. 431/1998, ed ai sensi dell'accordo definito in sede locale, **è ridotta al 2°/∞°**;

MODALITA' DI CALCOLO DELLE RATE

Con la prima rata di giugno si versa il 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso e con la seconda rata il rimanente 50%.

se nel corso del secondo semestre si sono verificate variazioni nel possesso (acquisti, vendite, trasferimenti di residenza, ecc.), la seconda rata dell'imposta dovrà essere ricalcolata.

Deve versare la seconda rata anche chi ha acquisito il possesso di un immobile nel corso del secondo semestre dell'anno. Non deve versare la seconda rata chi ha pagato l'intera imposta dovuta entro il 16 giugno 2008 e successivamente non ha avuto variazioni nel possesso.

CHI PAGA L'I.C.I.

Devono versare l'I.C.I. i possessori di fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli, i concessionari di aree demaniali ed i locatari di locazione finanziaria (leasing).

Il possesso è dato dal diritto di proprietà oppure dal diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.

QUANDO SI PAGA

I contribuenti devono versare l'imposta in due rate:

- **dal 1° al 16 giugno 2008:** con la prima rata si deve versare il 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso;
- **dal 1° al 16 dicembre 2008:** con la seconda rata si deve versare il rimanente 50%.

Si può comunque pagare l'intera imposta in un'unica soluzione entro il **16 giugno 2008**.

NOTA BENE: NON SI EFFETTUA IL VERSAMENTO ICI PER IMPORTI ANNUI NON SUPERIORI A EURO 5,00.

Casi particolari:

A richiesta, per particolari situazioni autocertificate dal contribuente, di difficoltà economica a versare tempestivamente le somme determinate negli avvisi di liquidazione e accertamento ICI, può essere concessa una rateazione fino a un massimo di 6 rate mensili, decorrenti dalla data stabilita nell'invio di pagamento.

In caso di calamità naturali di grave entità, il Sindaco può stabilire il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI.

DOVE E COME SI PAGA

• VERSAMENTO IN CONTO CORRENTE

I versamenti possono essere effettuati usando gli appositi bollettini di conto corrente postale n. 41851676, intestati al Comune di Vigonovo:

in qualsiasi ufficio postale;

presso la Cassa di Risparmio di Venezia – Filiale di Vigonovo.

Bollettini in bianco sono disponibili presso il Settore Tributi e negli uffici postali.

- **VERSAMENTO CON MODELLO F24:** In alternativa al bollettino di conto corrente postale, è possibile versare gratuitamente con mod. F24, utilizzabile da tutti i soggetti. Il versamento può essere effettuato presso gli sportelli bancari o postali o tramite Internet.

I codici da utilizzare sono:

Codici tributo:

- 3902 Ici per terreni agricoli
- 3903 Ici per aree edificabili
- 3904 Ici per altri fabbricati
- 3906 Ici per interessi (ad es. per ravvedimento operoso)
- 3907 Ici per sanzioni

Codice ente/codice Comune: quello di Vigonovo è L899

In sede di dichiarazione dei redditi, è possibile compensare crediti di imposte erariali (ad esempio Irpef) con l'Ici, utilizzando il mod. F24.

Se invece si intende compensare il debito Ici con un credito Ici, non si utilizza il mod. F24 ma si trasmette al Comune l'apposita richiesta.

- MODALITA' E PAGAMENTO ONLINE sempre possibile pagare via internet con carta di credito collegandosi al sito del Comune. L'Ici va versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo (esempio: 72,49 euro si arrotondano a 72 euro, 72,50 si arrotondano a 73 euro).

Ai sensi dell'art. 8 comma 1bis del Regolamento per la gestione delle entrate comunali, non si è tenuti al pagamento se l'importo complessivo annuo risulta uguale o inferiore a 5 euro, a prescindere dalla contitolarità.

Per chi non ha mai provveduto a dichiarare l'area fabbricabile e a versare l'Ici dovuta, corre l'obbligo di trasmettere all'ufficio l'apposita "Dichiarazione Ici", con l'indicazione del valore di mercato dell'area, e di versare l'imposta per le annualità pregresse.

QUANTO SI PAGA

Per calcolare l'importo da pagare per il 2008 è necessario conoscere questi dati:

Base imponibile

Fabbricati: la rendita catastale della singola unità immobiliare (abitazione, garage, ecc.) va aumentata del 5% e moltiplicata per:

- 50 per i fabbricati della categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) e D (fabbricati ad uso produttivo)

N.B.: Per i fabbricati classificabili nel gruppo D e sprovvisti di rendita catastale, posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile si determina moltiplicando i costi (di acquisizione e/o incrementativi, risultanti all'inizio di ciascun anno solare dalle scritture contabili) per i coefficienti stabiliti dal Ministero delle Finanze.

- 34 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
- 140 per immobili in categoria catastale B;
- 100 per tutti gli altri fabbricati classificati nelle categorie A, C.

Terreni agricoli: il reddito dominicale va aumentato del 25% (come lo scorso anno) e moltiplicato per 75.

Aree fabbricabili: si deve considerare il valore venale (di mercato) del terreno alla data del 1/1/2007. La distinzione tra aree fabbricabili e terreni agricoli è data dal Piano Regolatore Generale vigente.

DETRAZIONE SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE, RIDUZIONI O MAGGIORI DETRAZIONI

La detrazione ordinaria di euro 103,29 si applica alle sole abitazioni principali che non sono state escluse dall'imposta, cioè quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

Non sono più applicabili le riduzioni e maggiori detrazioni previste dalla deliberazione comunale.

CASI PARTICOLARI

- **Immobili rurali o non più rurali**

L'Agenzia del territorio individua i fabbricati iscritti al catasto terreni per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali, nonché quelli che non risultano dichiarati al catasto e richiede ai titolari dei diritti reali la presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Se questi ultimi non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla data della notificazione, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono alla iscrizione in catasto con oneri a carico dell'interessato.

Le rendite catastali dichiarate o attribuite hanno validità a decorrere dall'1 gennaio dell'anno successivo alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, o, in assenza di tale indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di notifica della richiesta.

Tra i requisiti previsti per poter considerare rurale l'immobile vi è, per il possessore, la qualifica di imprenditore agricolo, iscritto nel registro delle imprese delle Camere di Commercio.

- **Immobili esenti:** Sono esenti i fabbricati posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali e destinati allo svolgimento delle attività previste dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 504/92 (attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché di culto), purché tali attività non abbiano natura esclusivamente commerciale.
- **Immobili storici.** Per fabbricati "vincolati" ai sensi degli artt. 2 e 6 del D.Lgs. 490/99 la base imponibile si calcola assumendo una rendita "agevolata", determinata applicando le tariffe d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria in cui si trova l'immobile (sempre aumentata del 5%).

N.B. I fabbricati con vincolo indiretto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 490/99 restano esclusi dalla citata agevolazione.

- **Immobili inagibili o inabitabili.** Un immobile è considerato inagibile o inabitabile ai fini I.C.I. quando è dichiarato tale dall'Ufficio Tecnico Comunale o con ordinanza oppure quanto è diroccato, fatiscente, pericolante e/o in stato di degrado igienico-sanitario ai sensi ... e come tale dichiarato dal contribuente con apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni. Dalla data di presentazione della dichiarazione oppure dalla data dei provvedimenti comunali, ove esistenti, l'imposta dovuta su quell'immobile è ridotta della metà.
- **Immobili in costruzione, ricostruzione, ristrutturazione.** Dalla data di inizio dei lavori di costruzione, demolizione o ristrutturazione, fino al momento di ultimazione dei lavori o, se precedente, di utilizzo dell'immobile, la base imponibile I.C.I. è data dal valore dell'area, da considerare sempre come fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera o in ristrutturazione. Nel caso invece di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, l'I.C.I. si paga assumendo come imponibile il valore catastale del fabbricato.

COMPENSAZIONI

Chi ha versato più del dovuto con la prima rata di giugno, può compensare tale maggiore importo con il saldo di dicembre, senza alcuna comunicazione all'ufficio.

Chi ha versato più del dovuto per gli anni pregressi ha due possibilità: la compensazione con le prossime rate dell'Ici, o la domanda di rimborso.

La compensazione consiste nella detrazione dell'importo a credito con le successive rate dell'Ici, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso.

Se si intende usufruire della compensazione è necessario comunicarlo all'ufficio entro 60 giorni dalla scadenza del pagamento, presentando una dichiarazione contenente almeno i seguenti elementi:

- a) generalità e codice fiscale del contribuente;
- b) il tipo di tributo dovuto ed il suo ammontare al lordo della compensazione;
- c) l'indicazione delle eccedenze compensate distinte per anno di imposta e per tributo;
- d) dichiarazione di non aver richiesto il rimborso delle quote versate in eccedenza;

RIMBORSI

In alternativa alla compensazione, può essere richiesto il rimborso (ad esempio se non si è più soggetti passivi perché sono state cedute tutte le proprietà), presentando o spendendo a mezzo

posta la domanda di rimborso con allegata tutta la documentazione utile all'istruttoria: fotocopie ricevute dei versamenti, eventuali contratti di locazione, altro.

RAVVEDIMENTO OPEROSO E REGOLARIZZAZIONE TARDIVA (chi paga in ritardo)

I contribuenti che non hanno pagato l'I.C.I. entro la scadenza prevista possono regolarizzarsi con il "ravvedimento operoso" (entro un anno dall'omissione o dall'errore). In tal caso è prevista la regolarizzazione dei versamenti omessi, parziali o tardivi con il pagamento dell'imposta dovuta, delle sanzioni in misura ridotta e degli interessi legali.

Il ravvedimento è previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 472/97 e successive modificazioni, e consente la regolarizzazione entro trenta giorni dall'omissione o dall'errore (sanzione del 3,75%) o entro un anno (sanzione del 6%).

PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI.

- Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (istitutivo dell'I.C.I.)
- Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446. Artt. 58 e 59 (potestà regolamentare comunale)
- Legge 9 dicembre 1998, n. 431 (contratti di locazione)
- Legge 27 Luglio 2000 (Statuto del contribuente)
- Legge 21 Novembre 2000, n. 342, art. 74 (Collegato alla Finanziaria 2000)
- Regolamento comunale I.C.I. (approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 21.12.1998 e modificato con delibere di Consiglio Comunale n. 56 del 20.12.2000 e C.C. n. 3 del 28/01/2004;
- Legge 27/12/2006 n. 296 (Finanziaria 2007)
- Delibera di C.C. n. 5 del 06/03/2007.
- Regolamento Generale delle Entrate (approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 20.12.2000, modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 07.02.2008).
- Decreto legge 27 maggio 2008, n. 93;
- Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DPF del 31 gennaio 2008;
- L. 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria 2008)

Il Responsabile Area Economico Finanziaria
F.to Lorella Compagno

Il Sindaco
F.to dott. Leonardo Galenda