

## **Guida all'Imposta Comunale sugli Immobili - I.C.I - Anno 2011**

a cura del Servizio Tributi - Entrate

tel. 0428/2980 int.115 - 117 - fax 0428/40498

indirizzo e-mail: [tributi@com-tarvisio.regione.fvg.it](mailto:tributi@com-tarvisio.regione.fvg.it)

### **Disposizioni generali**

A partire dal 1993, i fabbricati, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli, compresi quelli strumentali adibiti all'esercizio di impresa e delle attività professionali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ubicati nel territorio del Comune di Tarvisio, sono soggetti all'imposta comunale sugli immobili (ICI), ai sensi del Titolo I del D.Lgs 30 dicembre 1992 n° 504.

Sono esenti dall'I.C.I. gli immobili posseduti dallo Stato e dagli Enti Territoriali destinati a scopi istituzionali, i fabbricati destinati ad attività religiose o ad usi culturali, quelli inagibili o inabitabili recuperati a fini assistenziali, quelli a destinazione particolare (categorie catastali da E1 a E9) ed i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 (il territorio del Comune di Tarvisio è collocato in tali aree).

### **Soggetti obbligati**

Devono pagare l'imposta i proprietari degli immobili; se sull'immobile è stato costituito un diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, il pagamento dell'imposta spetta al titolare di questo diritto. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario; per i fabbricati costruiti su aree demaniali in virtù di concessione amministrativa, la relativa imposta è a carico dei concessionari (Art. 18, comma 3, L. 388/2000). Per gli immobili per i quali è stato acquistato un diritto reale di godimento a tempo parziale (cosiddetta "multiproprietà"), l'amministratore della "multiproprietà" è obbligato al pagamento dell'imposta con diritto di rivalsa nei riguardi dell'acquirente. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale "D" (strumentali), il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

### **Esenzione dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale**

Con l'art. 1 del D.L. 27 maggio 2008 n° 93 è stata disposta l'esenzione dal versamento dell'ICI per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Per il riconoscimento di tale esenzione è necessario ricorrano le seguenti condizioni:

- La sussistenza della soggettività passiva in capo da una persona fisica che possiede un immobile a titolo di proprietà o altro diritto reale;
- L'iscrizione dell'immobile in una categoria catastale diversa da A/1, A/8 ed A/9;
- La concreta destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale da parte dello stesso soggetto.

Rientrano nella casistica di esenzione così come dettagliatamente indicato nella risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze 12/DF del 5 giugno 2008 le seguenti fattispecie:

*abitazione principale* intesa quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ed i suoi familiari dimorano abitualmente e che si identifica salvo prova contraria con quella di residenza anagrafica;

*pertinenze dell'abitazione principale* in base al disposto dell'art. 818 del codice civile infatti le pertinenze sono assoggettate allo stesso trattamento della cosa principale. Si intendono per pertinenza quelle classificate nelle categorie catastali C/6 (p.e. stalle, scuderie, autorimesse), C/2 (p.e. magazzini e locali di deposito) e C/7 (p.e. tettoie chiuse o aperte) durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione;

*immobili assimilati alle abitazioni principali* intese le unità immobiliari che il comune con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del decreto ha assimilato alle abitazioni principali. Ai sensi dell' art. 4 del Regolamento Comunale I.C.I. sono equiparate all'abitazione principale:

- l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale
- due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione. In questo caso la rendita sulla quale fare riferimento dovrà essere quella presunta da determinarsi in considerazione delle nuove caratteristiche del fabbricato in seguito alle modifiche effettuate
- l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

*Altre fattispecie di esenzione* sono riconosciute dal comma 3 dell'art. 1 del D.L. 93 del 2008 anche nei casi della casa ex coniugale a favore del coniuge soggetto passivo che non risulta assegnatario dell'immobile purchè non possieda nel medesimo comune un'abitazione principale. Lo stesso riferimento normativo prevede l'esenzione anche nei casi di unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e di alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari – IACP.

### **Esclusione dall'esenzione**

L' esenzione dall'ICI non opera per le seguenti fattispecie per le quali tuttavia continueranno ad essere applicate l' aliquota ridotta e la detrazioni previste per le abitazioni principali:

- Immobili di categoria catastale A1, A8 ed A9
- Immobili posseduti dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato

### **Aliquote applicabili**

Per l'anno 2011, con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 2 del 28.01.2011, sono state confermate le aliquote ICI approvate con atto del Consiglio Comunale nr. 8 del 06.02.2008 nelle seguenti misure:

#### **a) Aliquota ordinaria**

aliquota di ordinaria applicazione per i fabbricati e le aree fabbricabili salvo quanto previsto dalle lettere b) e c), nella misura del **7 (sette virgola zero)** per mille;

#### **b) Aliquota ridotta per le abitazioni principale e relativa detrazione (casi esclusi dall'esenzione prevista con l'art. 1 del D.L. 27 maggio 2008 n° 93)**

aliquota ridotta, nella misura del **5,5 (cinque virgola cinque)** per mille, da applicarsi nei confronti delle persone fisiche soggetti passivi per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale;

di stabilire la detrazione per l'abitazione principale in **€ 200,00.=**

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno in cui si verifica questa condizione.  
Quando l'unità immobiliare è l'abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione va ripartita in parti uguali, a prescindere dalla quota di possesso.

### **c) Aliquota differenziata per immobili produttivi**

aliquota agevolata da applicarsi nella misura del **5 (cinque) per mille** per gli immobili utilizzati come insediamenti produttivi così come previsto dall'art. 6 del Regolamento Comunale sull'ICI, intesi quelli dove viene esercitata un'attività ed iscritti al catasto urbano nelle categorie D (da D1 a D12), B (da B1 a B8), C1 (negozi), C3 (Laboratori per arti e mestieri) ed A10 (Uffici e studi privati)

### **Aree Edificabili e valori**

Con delibera di G.C. n. 5 del 11.01.2011 sono stati incrementati del 10% i valori - indice delle aree fabbricabili approvati precedentemente con G.C. n° 43/2005 (validi dall'anno 2005 erano stati determinati da un'apposita commissione di esperti che aveva suddiviso il territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee ed aveva tenuto conto delle destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G.C.).

Con decorrenza 1° gennaio 2011 i valori delle aree edificabili validi sul territorio comunale ai fini ICI sono stabiliti come di seguito indicato:

Destinazione d'uso	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3
	Tarvisio Camporosso	Coccau Fusine VR. Rutte	Cave del Predil Plezzut
BA	€ 44,00	€ 22,00	€ 14,67
B1	€ 55,00	€ 27,50	€ 18,33
B2	€ 44,00	€ 22,00	€ 14,67
B3	€ 33,00	€ 16,50	€ 11,00
BG2	€ 8,80	€ 4,40	€ 2,93
C1-C2-C3	€ 13,20	€ 6,60	€ 4,40
D2	€ 8,80	€ 4,40	€ 2,93
D3	€ 13,20	€ 6,60	€ 4,40
G2A-G2B	€ 6,60	€ 3,30	€ 2,20
O1-O2	€ 6,60	€ 3,30	€ 2,20
O3	€ 27,50	€ 13,75	€ 9,17

Nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs.504/92 art.5 comma 5, si darà luogo ad accertamento solo nel caso in cui le aree siano state oggetto di compravendita ed il valore indicato nell'atto sia superiore ai valori di cui alla tabella precedente.

**Ai fini della determinazione della base imponibile ICI, i valori così come sopra determinati potranno essere ridotti di 50 punti percentuali in riferimento alle aree considerate fabbricabili se utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune e non ancora approvato della Regione così come dispone il comma 2 art. 36 del D.L. 04.07.2006 N° 223 convertito con Legge 04.08.2006 N°248.**

### **Come e dove pagare**

**Come si paga l' I.C.I.**

L'I.C.I. si paga in due rate:

L'imposta complessivamente dovuta per tutti gli immobili situati nel territorio comunale deve essere versata in due rate, delle quali:

- la prima entro il 16 giugno 2011, pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni previste;
- la seconda, dal 1° al 16 dicembre 2011, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, comprensiva dell'eventuale conguaglio sulla prima rata già versata.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione per l'intero anno, da corrispondere entro il 16 giugno 2011.

Non si fa luogo al versamento se l'imposta totale da versare per l'intero anno è uguale od inferiore a € 3,00.= (Art.8 comma 3 del Regolamento comunale ICI).

## **Dove si paga l' I.C.I.**

L'I.C.I. può essere versata:

### SENZA COMMISSIONI AGGIUNTIVE

- presso tutti gli sportelli degli Istituti Bancari convenzionati con Equitalia Friuli Venezia Giulia S.p.A., senza commissioni o costi aggiuntivi;

tramite gli sportelli:

- degli Uffici Postali;
- della concessionaria **EQUITALIA FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.;**

Utilizzando l'apposito bollettino di c/c postale n. 88637491 intestato a Equitalia Friuli Venezia Giulia S.p.A., Tarvisio-UD-ICI

Il pagamento può essere eseguito ON LINE

## **OPPURE**

Tramite gli sportelli:

- degli Istituti Bancari
- degli Uffici Postali

Utilizzando il modello F24 – ICI

Codice Comune: **L057**

Codici Tributo:

3901	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE
3902	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) PER I TERRENI AGRICOLI
3903	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) PER LE AREE FABBRICABILI
3904	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) PER GLI ALTRI FABBRICATI

N.B.: Si deve effettuare un unico versamento per tutti gli immobili posseduti nel Comune di Tarvisio.