



ICI - IMPOSTA COMUNALE sugli IMMOBILI

ISTRUZIONI ICI 2009

AI SENSI DELLA DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 25 del 17/03/2009
REGOLAMENTO COMUNALE ICI (MODIFICA) DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N.18 DEL 25/02/2000
DECRETO LEGGE N. 93 DEL 27/05/2008 CONVERTITO IN LEGGE: L.126/2008

CHI DEVE PAGARE L'ICI



L'ICI, Imposta Comunale sugli Immobili **deve essere pagata** *:

* ad esclusione dei casi esenti ai sensi del D.L. 27 maggio 2008 n. 93

- da tutti coloro che possiedono fabbricati, aree fabbricabili (i terreni agricoli nel Comune di Monterotondo sono esenti dal pagamento dell'imposta - art. 7 del D.Lgs. 504/92 – L. 984/77) come proprietari, oppure come titolari di diritti reali di godimento;
- dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing)
- dai concessionari delle aree demaniali.

ESENZIONI

DECRETO LEGGE 27 MAGGIO 2008, N. 93 - Art. 1 [estratto]

(DECRETO FISCALE ICI) - GAZZETTA UFFICIALE N. 124 DEL 28 MAGGIO 2008:

1. A decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.
2. 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 presente decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504 del 1992.

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 17 APRILE 2009 [estratto]

- è considerata parte integrante dell'abitazione principale una sua pertinenza, anche se distintamente iscritta in Catasto e purché sia esclusivamente asservita alla predetta abitazione. L'esenzione prevista dall'art.1 del D.L. 93/2008 si applica, ai sensi del vigente Regolamento Comunale sull'ICI, ad una sola pertinenza;

- ai fini dell'esenzione prevista dall'art.1 del D.L.93/2008 per l'abitazione principale (per la cui definizione, si rimanda alla definizione prevista dal D.Lgs 504/92 s.m.i. e al Regolamento Comunale sull'ICI), sono assimilate alle abitazioni principali per l'anno 2009 anche quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il secondo grado e in linea collaterale entro il secondo grado; per l'ottenimento di tale beneficio, il contribuente è tenuto a presentare apposita dichiarazione entro e non oltre il termine della scadenza del pagamento a saldo dell'ICI, pena la mancata applicazione dell'esenzione, tranne che per le situazioni già dichiarate in precedenza e non mutate. La cessazione di tale esenzione, qualora venissero meno i requisiti minimi del contribuente per usufruire della stessa, devono essere comunicati entro e non oltre i 30 giorni seguenti all'avvenuta cessazione.

Nell'applicazione dell'imposta possono verificarsi diversi casi:

- se l'immobile è posseduto da più proprietari, l'imposta deve essere ripartita proporzionalmente tra loro in base alle quote di proprietà, e versata separatamente (ad esempio, per una casa cointestata a marito e moglie, entrambi devono versare l'ICI ma separatamente); il Comune di Monterotondo prevede la possibilità di effettuare il versamento dell'intera quota ICI dovuta, interamente a nome di uno dei comproprietari, previa presentazione di apposita comunicazione;



- se l'immobile è gravato da un diritto reale di godimento, l'imposta deve essere pagata da chi gode di tale diritto, in proporzione alla sua quota. Per esempio, con un usufrutto del 25% l'imposta sarà a carico dell'usufruttuario per questa percentuale e del proprietario per il restante 75%, mentre se l'usufrutto è totale l'imposta è per intero a carico dell'usufruttuario; il Comune di Monterotondo prevede la possibilità di effettuare il versamento dell'intera quota ICI dovuta, interamente a nome di uno dei comproprietari, previa presentazione di apposita comunicazione;
- se l'immobile è in multiproprietà, l'ICI deve essere pagata dall'amministratore del condominio o della comunione, ma per la ripartizione bisogna verificare se la proprietà è ripartita per quota di possesso o per partecipazione societaria od azionaria. Nel primo caso il contribuente dovrà pagare in base alla quota attribuita; nel secondo caso l'imposta dovrà essere versata dalla società proprietaria dell'immobile.

COME SI DETERMINA IL VALORE DELL'IMMOBILE

Per calcolare l'ICI bisogna prima di tutto definire il valore dell'immobile oggetto d'imposizione, ossia quella che di norma si chiama base imponibile.

A questo fine occorre distinguere se si tratta di fabbricati, di aree fabbricabili o di terreni agricoli.

Per i Fabbricati



La base imponibile è costituita dalla rendita catastale dell'immobile aumentata del coefficiente di rivalutazione (attualmente il 5%) e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale.

Il **coefficiente 1** per il quale va moltiplicata la rendita rivalutata è uguale a:

- 100 per le abitazioni, gli alloggi collettivi e i fabbricati a destinazione varia (gruppi catastali A e C con esclusione delle categorie A10 e C1);
- 140 per i fabbricati della categoria B;
- 50 per gli uffici, gli studi privati (categoria A/10) e gli alberghi, teatri, banche, ecc. (categoria D);
- 34 per i negozi e le botteghe (categoria catastale C1).

Per le Aree Fabbricabili



La base imponibile è costituita dal valore venale al 1° gennaio dell'anno cui si riferisce l'imposta. Il Comune può determinare periodicamente detto valore, suddividendo il territorio per zone omogenee (D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, art. 59, lett. g). Il valore così determinato non potrà essere rettificato con atti di accertamento da parte del Comune qualora venga preso a base dal contribuente per la valutazione della propria area fabbricabile. Con apposito regolamento, i Comuni – e tra questi il Comune di Monterotondo - possono introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione (Decreto Legislativo del 15/12/1997, n. 446, art 59, lett. m), istituto favorevole al contribuente, tendente ad evitare contenziosi con l'Ente stesso soprattutto in materia di aree fabbricabili.

Secondo quanto previsto dal D.L. 223/2006 art. 36 comma 2 "un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo".



Aree Fabbricabili - Accertamento con Adesione

Il contribuente, nel termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento relativo ad aree fabbricabili, può formulare istanza di accertamento con adesione ai sensi del Regolamento Comunale approvato con delibera consiliare n. 114 del 9 dicembre 1998, in seguito alla quale sarà invitato a presentarsi presso l'Ufficio ICI con la documentazione probatoria per la definizione in contraddittorio dell'avviso di accertamento.

Modulistica disponibile nella sezione allegati :
www.comune.monterotondo.rm.it > Servizi alla persona > ICI 2009

Attenzione

La Legge Finanziaria per il 2007 ha abrogato la modalità di determinazione della base imponibile con riferimento alla *rendita presunta*.

La Legge Finanziaria 2007 ha specificato che è da considerarsi abitazione principale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.

L'imposta deve essere calcolata sulla base dei mesi di possesso nel corso dell'anno; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è calcolato per intero.

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI



Dichiarazioni per l'applicazione delle esenzioni - anno 2009

- Abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 2° grado (es. : genitori - figli, nonni - nipoti) e in linea collaterale entro il 2° grado (es. : fratelli e sorelle); per l'ottenimento di tale beneficio, il contribuente è tenuto a presentare, mediante apposita modulistica, la dichiarazione entro l'anno corrente, tranne che per le situazioni già dichiarate e non mutate. La dichiarazione non ha valore retroattivo.

Dichiarazioni per l'applicazione delle agevolazioni - anno 2009

- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, eventualità da segnalare mediante l'apposita modulistica, è prevista la possibilità di riduzione del 50% dell'imposta, con aliquota ordinaria (6,9 per mille) - eventualità da dichiarare ogni anno. La dichiarazione non ha valore retroattivo.

- Immobili locati in convenzione – L. n. 431/98, eventualità anch'essa da segnalare mediante l'apposita modulistica, è prevista la possibilità di aliquota agevolata al 2 per mille. La dichiarazione non ha valore retroattivo.

Modulistica disponibile nella sezione allegati :
www.comune.monterotondo.rm.it > Servizi alla persona > ICI 2009



PAGAMENTO ICI 2009



Numero conto corrente postale: **1 7 4 6 1 0 4 7**

Intestato a : **Comune Monterotondo Riscossione ICI Serv.Tesoreria**

Si ricorda che ai sensi dell'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007), il pagamento dei tributi locali (compresa l'imposta comunale sugli immobili, ICI) deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

ICI : Come e Quando

Il pagamento dell'imposta avviene in due rate, una in acconto (entro il 16 giugno) e l'altra a saldo dell'importo dovuto. La prima rata deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta. Se il possesso è stato parziale l'imposta va rapportata ai dodici mesi.

L'eventuale conguaglio sarà effettuato dal 1° al 16 dicembre, in occasione del versamento a saldo.

ICI : Dove

Presso gli uffici postali mediante versamento c.c.p. e presso le filiali di banca, mediante modello F24.

Esempio per determinare l'imposta ICI annuale con aliquota ordinaria (6,9 per mille) e al 100% di possesso:

Rendita Catastale x 1,05 x coefficiente ¹ x Aliquota

Aliquota ordinaria (6,9 per mille) Fabbricato Uso Abitativo : $\frac{\text{Rendita Catastale} \times 1,05 \times 100 \times 6,9}{1000}$

➤ **Versamento entro il 16 giugno 2009** prima rata (acconto) 50%;

➤ **Versamento dal 01 al 16 dicembre 2009** seconda rata (saldo) restante 50%.

Il contribuente può versare entro il termine previsto per l'acconto, in unica soluzione, l'imposta dovuta per l'intero anno.

Versamento ICI con modello F24

Dal 2007 tutti i contribuenti possono effettuare il pagamento dell'ICI utilizzando il Modello F24 secondo le modalità previste in un apposito decreto attuativo del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Il modello di versamento F24 ICI, le istruzioni per la compilazione e ulteriori informazioni utili per il versamento sono reperibili sul sito www.agenziaentrate.gov.it

Codice Catastale Comune di Monterotondo: F611 .

I **codici F24** da utilizzare per la compilazione del modello di versamento, nella "sezione ICI ed altri tributi locali", sono i seguenti:

➤ **3901 - Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) per l'abitazione principale ***

*ad esclusione dei casi esenti ai sensi del D.L. 27 maggio 2008 n. 93

➤ **3903 - Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) per le aree fabbricabili**

➤ **3904 - Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) per gli altri fabbricati**



Attenzione

I versamenti devono essere effettuati a favore del Comune in cui è situato l'immobile, tramite conto corrente postale. Si ricorda che l'utilizzo del Modello F24 ICI per il versamento dell'ICI non è un obbligo ma una opportunità, pertanto è sempre possibile eseguire i versamenti ICI con i normali bollettini postali.

Se il contribuente possiede più immobili situati nello stesso Comune, deve effettuare un unico versamento. Se gli immobili sono situati in Comuni diversi, deve effettuare un versamento per ogni Comune.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Il bollettino contiene anche una casella dedicata al ravvedimento, da barrare nel caso si vogliano correggere precedenti violazioni. In questa ipotesi la somma complessiva da versare deve comprendere l'imposta dovuta più la sanzione ridotta e gli interessi. Possono avere la riduzione della sanzione, per un massimo di 2 anni di ritardato pagamento e con le modalità (aggiornate secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legge 29 novembre 2008 n. 185) di seguito indicate, coloro ai quali non sia stata constatata la violazione o verso i quali non siano iniziati accertamenti, ispezioni o verifiche:

- dal 1° al 30° giorno di ritardo la sanzione è del 2,5% + interessi legali;
- dal 31° giorno ad 1 anno di ritardo la sanzione è del 3% + interessi legali;
- da oltre 1 anno a 2 anni di ritardo la sanzione è del 7,5% + interessi legali.

Gli interessi legali vanno così calcolati:

Imposta base x tasso di interessi annuo x giorni di ritardato pagamento diviso 36.500 .

Il tasso annuo degli interessi legali è del 3%

Il versamento va effettuato sul bollettino ICI riportando in alto a destra l'importo lordo (più sanzione e interessi), in basso l'importo netto e barrando la casella ravvedimento operoso.

PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE ICI

La dichiarazione deve essere presentata nell'anno successivo a quello in cui il pagamento è stato effettuato.

L'obbligo di presentare la dichiarazione ai fini dell'ICI - per i casi di variazione o acquisto durante l'anno - è abrogato a decorrere dal 2007. La finalità di questa disposizione è di eliminare la duplicazione di adempimenti posti a carico del contribuente, il quale:

- dal 2008, per ciascun fabbricato dovrà indicare nella dichiarazione dei redditi l'indirizzo, tutti i dati catastali e l'ICI pagata l'anno precedente;
- nelle dichiarazioni dei redditi da presentare nel 2008 per ogni immobile indicherà l'ICI dovuta l'anno precedente.

Alcuni esempi

L'obbligo della presentazione della dichiarazione ICI permane, infine, nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti (relativi a diritti sugli immobili, alla trascrizione, all'iscrizione e all'annotazione nei registri immobiliari, alla voltura catastale) per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo n. 463 del 1997, concernente il M.U.I. - Modello Unico Informatico.

- per gli immobili che nel corso dell'anno sono stati adibiti (o hanno smesso di essere adibiti) ad abitazione principale;
- per gli immobili sui quali è stato costituito (o estinto) un diritto reale di usufrutto, uso o abitazione;
- per gli immobili che hanno perso (o acquistato) il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'imposta;
- per gli immobili che hanno cambiato caratteristiche (ad esempio, un terreno agricolo divenuto area fabbricabile oppure un'area fabbricabile sulla quale è terminata la costruzione del fabbricato).



Modalità di presentazione

La dichiarazione deve essere presentata al Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili denunciati. Se gli immobili sono ubicati in più Comuni, devono essere compilate tante dichiarazioni per quanti sono i Comuni (in ciascuna di esse, naturalmente, verranno indicati i soli immobili situati nel territorio del Comune al quale la dichiarazione viene inviata). La dichiarazione va consegnata direttamente all'Ufficio ICI del Comune di Monterotondo oppure può essere spedita in busta bianca, a mezzo di raccomandata postale senza ricevuta di ritorno al seguente indirizzo:

Servizio Entrate - Ufficio ICI Comune di Monterotondo Piazza Marconi, 4 00015 Monterotondo (RM).

La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, con raccomandata postale o altro mezzo equivalente dal quale risulti con certezza la data di spedizione.

Modulistica disponibile nella sezione allegati :

www.comune.monterotondo.rm.it > Servizi alla persona > ICI 2009

RATEIZZAZIONE AVVISI DI ACCERTAMENTO

Può essere concessa la rateizzazione (presentare richiesta mediante apposita modulistica) nei seguenti casi e con le seguenti modalità:

- per persone fisiche, che ne facciano richiesta entro 60 giorni dalla notifica dell'atto e per un importo superiore a 250,00 euro, un numero massimo di 6 (sei) rate mensili oltre agli interessi come per legge;
- per persone giuridiche, che ne facciano richiesta entro 60 giorni dalla notifica dell'atto e per un importo superiore a 1000,00 euro, un numero massimo di 6 (sei) rate mensili oltre agli interessi come per legge;
- per importi superiori a 5000,00 euro potrà essere richiesta dall'ufficio apposita polizza fidejussoria a favore dell'Ente a garanzia del debito rateizzato;
- per particolari condizioni economiche disagiate sarà valutata da parte del Funzionario Responsabile la possibilità di concedere una maggiore rateizzazione.

Modulistica disponibile nella sezione allegati :

www.comune.monterotondo.rm.it > Servizi alla persona > ICI 2009

RICHIESTA RIMBORSO

Presentare richiesta mediante apposita modulistica presso il Servizio al Pubblico e Informatica - Ufficio Protocollo, indirizzata al Servizio Entrate - Ufficio ICI, seguendo le istruzioni presenti nel modulo di richiesta di rimborso.

Allegare copia certificazione della rendita catastale (es. visura catastale) e copie dei versamenti effettuati durante il periodo per il quale si richiede il rimborso. Non si effettuano rimborsi inferiori a € 12,00 (Euro dodici/00).

I termini di prescrizione dal 1° gennaio 2007: ai sensi della Legge Finanziaria 2007 è stabilito che il termine per richiedere il rimborso delle somme versate è fissato entro cinque anni.

Modulistica disponibile nella sezione allegati :

www.comune.monterotondo.rm.it > Servizi alla persona > ICI 2009

RICORSI PER CONTROVERSIE DI NATURA TRIBUTARIA

Commissione Provinciale Tributaria Di 1° Grado (ICIAP, ICI, ILOR, INVIM, IRPEF, IRPEG, IVA, etc.)

- Indirizzo: Via A. Depretis (Galleria Regina Margherita, 7) 00184 Roma - tel. 06.488741
dal lunedì al venerdì 9,00-13,00 (solo depositi sabato 9,00-13,00 e martedì e giovedì 15,00-16,00).

Le impugnazioni alle decisioni della Commissione Tributaria Provinciale, sono di competenza della Commissione Tributaria Regionale.

Ulteriori informazioni e modulistica: **SERVIZIO AL PUBBLICO E INFORMATICA - U.R.P. / Ufficio InformaComune;**

Ulteriori informazioni e modulistica: **www.comune.monterotondo.rm.it**.

Ultimo aggiornamento: 20/05/2009