



COMUNE DI MONSERRATO

Provincia di Cagliari

SETTORE PATRIMONIO E TRIBUTI

Piazza San Lorenzo,1 - 09042 Monserrato

ALIQUOTE ICI IN VIGORE PER IL 2010

- **6,50 per mille** "aliquota ordinaria"
- **4,00 per mille** "aliquota agevolata per l'abitazione principale"
- **3,00 per mille** "aliquota agevolata per particolari situazioni"

ESENZIONE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

Ai sensi dell'art. 1 del D.L. 93/2008 conv. in L. 126/08, è esclusa dal pagamento dell'ICI, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, per le quali continua ad applicarsi la detrazione di cui al paragrafo precedente.

Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.

La medesima esclusione si applica altresì alle pertinenze dell'abitazione principale classificate catastalmente nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nonché alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali dal regolamento comunale ICI.

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

L'importo della detrazione spettante per l'abitazione principale non ricompresa tra le categorie oggetto di esclusione ai sensi dell'art. 1 del D.L. 93/2008 conv. in L.126/2008 è, ordinariamente, di € 103,29 ma può essere applicata la detrazione di € 130,00 dai contribuenti con reddito familiare imponibile I.R.P.E.F., per l'anno 2009, non superiore a:

- € 14.000,00 per i contribuenti il cui nucleo familiare risultante all'Anagrafe comunale, sia composto da una o due persone;
- € 15.000,00 per i contribuenti il cui nucleo familiare sia composto da tre persone;
- € 16.000,00 per i contribuenti il cui nucleo familiare sia composto da quattro o più persone

a condizione che sia presentata, a pena di esclusione dal beneficio, apposita comunicazione scritta al Comune entro il 31 dicembre dell'anno corrente, e fermo restando che nessun componente del nucleo familiare deve risultare proprietario, nel territorio comunale, di altra unità immobiliare o di quota di essa, oltre a quella adibita ad abitazione principale.

SANZIONI

In caso di omesso, parziale o tardivo pagamento sarà applicata la sanzione pecuniaria del 30% calcolata sull'importo non versato.

La sanzione però è ridotta, sempreché la violazione non sia già stata constatata dal Comune, se l'interessato regolarizza spontaneamente il pagamento del tributo entro 30 giorni o entro un anno dalla scadenza del termine di pagamento. Il perfezionamento del ravvedimento avviene con il pagamento contestuale del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché degli interessi moratori calcolati al tasso legale (1%) maturati per ogni giorno di ritardo e della sanzione ridotta rispettivamente al 2,50% (ritardo sino a 30 giorni) o al 3,00% (ritardo oltre 30 gg. ma non oltre un anno).

DOVE PAGARE

- presso gli uffici Postali e anche presso gli sportelli bancari se si utilizza il mod. F24 o il bonifico bancario

COME PAGARE

- con versamento sul c.c.p. n. 23406077 (IBAN: IT 77 V 07601 04800 000023406077) intestato al Comune di Monserrato – Servizio Tesoreria ICI

- con il modello F24

QUANDO PAGARE

- entro il 16 giugno, l'intera imposta o l'acconto
- entro il 16 dicembre, il saldo

DOVE CHIEDERE INFORMAZIONI

- presso il Settore Tributi, Piazza San Lorenzo tel. 070-5792231-232 – Fax 070-5792235.
 - presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico, Piazza Maria Vergine n. 1 – tel. 070-5792608-609
- presso il sito internet del Comune: www.comune.monserrato.ca.it dove può essere utilizzato anche un programma di calcolo dell'imposta.

CHI DEVE PAGARE L'ICI ?

Devono pagare l'ICI i proprietari di immobili (terreni agricoli, aree fabbricabili e fabbricati), anche se non residenti in Italia, ovvero i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, la cui titolarità deve risultare da un contratto. Per gli immobili condotti in leasing, soggetto passivo è il locatario utilizzatore. A partire dal 1° gennaio 2001 è tenuto a pagare l'ICI anche il concessionario per immobili insistenti su aree demaniali.

COME SI CALCOLA L'ICI DA VERSARE PER IL 2010

Per prima cosa è necessario stabilire la base imponibile. Essa è data dal valore dell'immobile con riferimento a diversi parametri:

1. per i fabbricati la base imponibile è ottenuta moltiplicando la rendita catastale, risultante al 1° gennaio dell'anno in corso, aumentata del 5%, per il coefficiente 100, previsto per le categorie A, C (escluse A/10 e C/1); per il coefficiente 140 per le categorie B; per il coefficiente 50, previsto per le categorie A/10 e D; per il coefficiente 34, previsto per la categoria C/1;
2. per i fabbricati in costruzione l'ICI si paga sul valore dell'area fabbricabile fino a quando non vengono ultimati i lavori o fino a quando il fabbricato non è in qualche modo utilizzato;
3. per le aree fabbricabili (quelle indicate come edificabili dagli strumenti urbanistici generali anche in mancanza di strumenti attuativi ed in genere tutte le aree che presentano possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, indipendentemente dalla concreta destinazione impressa dal proprietario e dalla loro esclusione dallo strumento urbanistico) la base imponibile si determina sul valore venale in comune commercio con riguardo anche ai prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita di aree aventi caratteristiche simili. Non sono soggette ad ICI le aree soggette a vincoli permanenti di inedificabilità (aree di rispetto, aree con vincolo paesaggistico, ecc.);
4. per i terreni agricoli, la base imponibile viene stabilita dal reddito dominicale risultante al 1° gennaio dell'anno in corso, aumentato del 25%, moltiplicato per 75. Non sono soggetti ad ICI i terreni agricoli incolti e quelli sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale, quali i piccoli appezzamenti di terreno coltivati occasionalmente senza strutture organizzative.

Sul valore catastale Ici così ottenuto, deve essere applicata l'aliquota in vigore per l'anno 2010 (aliquota agevolata del 4,00 per mille per l'abitazione principale o aliquota ordinaria del 6,50 per mille per gli altri immobili). **L'imposta da versare deve essere arrotondata all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, o per eccesso se superiore a detto importo.**

ESEMPIO DI CALCOLO DELL'I.C.I.

Se l'imposta da pagare per l'anno 2010 si riferisce ad un fabbricato destinato ad abitazione principale del contribuente, accatastato con categoria A1 o A8 o A9, con rendita catastale di € 580,00 e possesso al 50% per l'intero anno in capo ad entrambi i coniugi, l'imposta dovuta sarà pari a € 29,65 per ciascun coniuge, come risulta dal seguente calcolo:

La rendita catastale rivalutata del 5% è pari ad €609,00. Il valore catastale, ottenuto moltiplicando la rendita catastale rivalutata x 100 (€ 609,00 x 100), è pari a € 60.900,00. L'imposta lorda complessiva, ottenuta moltiplicando il valore catastale x l'aliquota agevolata del 4 per mille (€ 60.900,00 x 0,004), è pari a € 243,60. All'imposta lorda dovrà essere sottratto l'importo della detrazione per abitazione principale (€ 243,60 - € 103,29). L'imposta netta da pagare da ciascun coniuge (€ 243,60 - 103,29): 2 è pari ad € 70,15. La misura dell'acconto e del saldo da versare da parte di ciascun coniuge, rispettivamente entro il 16 giugno e nel periodo dal primo al 16 dicembre (€ 70,15 x 50%), è pari ad € 35,07 da arrotondare ad €. 35,00.

Se l'immobile è stato acquistato nel corso dell'anno, l'ICI da pagare sarà rapportata al numero dei mesi di possesso, considerando la frazione di mese che raggiunge i 15 giorni come mese intero.

DICHIARAZIONE VARIAZIONI DI POSSESSO

In caso di variazione del patrimonio immobiliare (acquisto, vendita), della struttura o destinazione dell'immobile, i soggetti interessati devono presentare un'apposita dichiarazione al Comune, entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi. Il modello di dichiarazione è approvato annualmente con decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi se non si verificano variazioni che comportano un diverso ammontare dell'Ici dovuta. **A partire dall'anno 2008, la dichiarazione ai fini ICI deve essere presentata nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta riguardano riduzioni d'imposta e in quelli in cui dette modificazioni non sono immediatamente acquisibili attraverso la consultazione della banca dati catastale.** La semplificazione in questione comporta che non deve essere presentata la dichiarazione ICI quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche relative alla disciplina del modello unico informatico (MUI). Il MUI è, infatti, il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.