

	<h1>ICI</h1>	<h2>IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI – ((ICI)) – ANNO 2011</h2>
---	--------------	--

Comune di Cabras

Servizio Gestione Entrate Tributarie
 Piazza Eleonora, 1 – 09072 Cabras
 Tel. 0783 – 397 216 -230-219 Fax 0783 391646

www.comune.cabras.or.it
 e-mail tributi.cabras@pec.it

VERSAMENTI

I versamenti, che devono tenere conto delle eventuali variazioni intervenute nel corso del 2011, possono essere effettuati in due rate o in unica soluzione:

RATA	SCADENZA	
ACCONTO	16/06/2011	Pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; se il contribuente ha venduto o acquistato un immobile nei primi sei mesi del 2011, potrà versare l'acconto ICI dovuto, commisurandolo ai dodicesimi di effettivo possesso ed applicando aliquote, detrazioni ed esenzioni previste per l'anno in corso.
SALDO	16/12/2011	Pari al saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, comprensiva dell'eventuale conguaglio sulla prima rata versata.
VERSAMENTO UNICO	16/06/2011	Pari all'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata con aliquote, detrazioni ed esenzioni previste per l'anno in corso. In questo caso vanno barrate le caselle "acconto" e "saldo".

Se l'ammontare della prima rata non è superiore ad euro 3,00 il versamento va effettuato unitamente alla seconda rata entro la scadenza del saldo, purché l'importo totale delle due rate **sia superiore ad euro 3,00** (importo minimo previsto dal Regolamento Generale delle Entrate). **Tutti i versamenti devono essere arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Gli importi fino a 2,99 euro non vanno versati.**

I versamenti, cumulativi per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel Comune di Cabras, possono essere eseguiti, utilizzando gli appositi bollettini, di conto corrente intestato a "COMUNE DI CABRAS I.C.I." n° 13253091. E' prevista inoltre la possibilità di effettuare il versamento tramite il servizio telematico gestito da Poste italiane spa. In questo caso il contribuente riceve la conferma dell'avvenuta operazione presso la propria casella di posta elettronica, nella quale è riportata l'immagine virtuale del bollettino. Inoltre, in alternativa, a decorrere dal 1° maggio 2007, tutti i contribuenti potranno pagare il tributo comunale utilizzando il **modello F24** utilizzando il codice comune **B314** e gli appositi codici tributo:

3901 – imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'**abitazione principale**;

3903 – imposta comunale sugli immobili (ICI) per le **aree fabbricabili**;

3904 – imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli **altri fabbricati**.

I contribuenti, per il versamento, tramite modello F24, dell'ICI dovuta per l'anno 2010, avranno la possibilità di compensare il debito ICI con eventuali crediti in imposte erariali risultanti dalla dichiarazione dei redditi.

VALORE DEGLI IMMOBILI

FABBRICATI:

- _ **categoria catastale A, C** (escluse A/10 e C/1): rendita catastale, definitiva o proposta, moltiplicata per 100;
- _ **categoria A/10**: rendita catastale, proposta o definitiva, moltiplicata per 50;
- _ **categoria C/1**: rendita catastale, proposta o definitiva, moltiplicata per 34;
- _ **categoria B**: rendita catastale, proposta o definitiva, moltiplicata per 140;
- _ **categoria D**: rendita catastale, proposta o definitiva, moltiplicata per 50; se il fabbricato non è iscritto in catasto, è posseduto interamente da impresa e distintamente contabilizzato, il valore è dato dal costo che risulta dalle scritture contabili, comprensivo delle spese incrementative, attualizzato con appositi coefficienti annualmente fissati con decreto ministeriale.

ATTENZIONE: dal 1997 la rendita catastale dei fabbricati (anche se proposta) deve essere aumentata del 5%. Essa dovrà essere utilizzata per la determinazione dell'imposta dovuta per l'anno in corso.

AREE FABBRICABILI:

valore venale in comune commercio al 1/1/2011. Valore già dichiarato o definito a fini fiscali, per il medesimo anno d'imposta e/o per quelli precedenti (ad es. compravendite, dichiarazioni di successione, perizie giurate, ecc...),

ABITAZIONE PRINCIPALE – ESENZIONE E DETRAZIONI

ESENZIONE ICI

A decorrere dall'anno 2008, sono esenti ICI le unità immobiliari (di categoria catastale da A2 ad A7) adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e le eventuali pertinenze previste dal regolamento ICI del Comune. In caso di più contitolari, l'esenzione spetta solo, per le relative quote di possesso, a favore di coloro che utilizzano l'immobile (incluse le pertinenze) come propria abitazione principale.

Sono escluse dall'esenzione le abitazioni principali di categoria catastale A1, A8 e A9 (case signorili, ville e castelli). L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo è quella nella quale il contribuente (che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale) e i suoi familiari, dimorano abitualmente, intendendosi per tale, salvo

prova contraria, quella di residenza anagrafica. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto, classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7, limitatamente a un garage o posto auto e una cantina o ripostiglio.

L'esenzione è estesa solo alle seguenti unità immobiliari (ed eventuali pertinenze con le limitazioni suddette) assimilate, per legge o in base al regolamento comunale, all'abitazione principale del soggetto passivo¹.

ATTENZIONE: ABITAZIONI ASSIMILATE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE - Il Ministero dell'Economia e delle Finanze (tramite risposta ad una interrogazione parlamentare del 28 gennaio 2009 e con Risoluzione n. 1/DF del 04 marzo 2009) ha precisato che le assimilazioni regolamentari che danno diritto all'esenzione sono solo quelle previste da specifiche disposizioni di legge.

Il Comune, con propria norma regolamentare ha:

- assimilato all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta - a titolo di proprietà o di usufrutto - da anziani o da disabili che risiedono in istituti di riposo o sanitari a seguito di ricovero permanente, purché la stessa abitazione non risulti locata;
- assimilato all'abitazione principale l'alloggio concesso in uso gratuito a parenti in linea retta, stabilendo il I° e il II° come grado di parentela e disponendo per gli immobili l'applicazione dell'aliquota ridotta e anche della detrazione;

Non è consentita l'estensione dell'esenzione per le ipotesi di:

- unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero.

DETRAZIONE ORDINARIA: EURO 103,29

Spetta per le abitazioni principali dei soggetti passivi, come sopra individuate, escluse dall'esenzione ICI (immobili di categoria A1, A8 e A9 e all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata). La detrazione non spetta per le unità locata.

ALIQUOTE PER ANNO 2011

(approvate con Delibera C.C. n. 10 del 12/04/2011)

4 per mille	Unità immobiliari di categoria A1, A8 e A9 e relative pertinenze (n. 1 garage o posto auto, n. 1 cantina o ripostiglio, se distintamente accatastati) che risultano: abitazione principale di soggetti passivi residenti nel Comune; abitazione in proprietà od usufrutto di anziani o disabili residenti permanentemente in istituti di ricovero o sanitari, purché la stessa non sia locata; abitazione del 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 e non possiede altra abitazione principale nel Comune.
4 per mille	l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata.
6,25 per mille	attività produttiva commerciale/artigianale – attività esistenti per le unità immobiliari già esistenti da destinare ad insediamenti produttivi artigianali, commerciali, o all'ampliamento di attività già esistenti (intese come apertura di unità locale); la concessione dell'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione di apposita istanza entro il termine del pagamento del saldo dell'imposta .
5,50 per mille	attività produttiva commerciale/artigianale – nuove attività per unità immobiliari di nuova costruzione da destinare ad insediamenti produttivi artigianali, commerciali, per i primi tre anni dalla data di ultimazione dei lavori (la concessione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza entro il termine del pagamento del saldo dell'imposta con allegata (la concessione dell'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione di apposita istanza entro il termine del pagamento del saldo dell'imposta con allegata certificazione della Camera di Commercio e Registro Imprese attestante l'inizio della nuova attività)
7 per mille	ALTRI FABBRICATI (ad es. tutte le altre abitazioni che non sono principali, box non di pertinenza, negozi, immobili classificabili in A/10, in D) ed Aree edificabili.
ESENTI	Terreni agricoli.

DICHIARAZIONI ICI PER L'ANNO 2010

A partire già dall'anno 2008, l'obbligo di presentare la dichiarazione è stato parzialmente soppresso, nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini ICI dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche relative alla disciplina del modello unico informatico (MUI); diversamente, permane l'obbligo di presentare la dichiarazione ICI per ottenere riduzioni d'imposta o quando gli elementi da considerare ai fini della determinazione del tributo dipendono da atti per i quali non è applicabile il MUI e il Comune non è, quindi, in possesso delle informazioni necessarie per verificare la posizione tributaria. In particolare, nei casi in cui, a seguito di variazioni avvenute nel 2010, il **Comune non può venire a conoscenza delle**

¹ Ossia:

1. alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (assimilazione per legge);
2. al soggetto passivo di imposta non assegnatario della casa coniugale a seguito di separazione o divorzio, a condizione che questi non sia titolare del diritto di proprietà o di un altro diritto reale su un immobile, destinato a sua abitazione principale, situato nello stesso comune in cui è ubicata l'ex casa coniugale (assimilazione per legge);
3. all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o 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 (assimilazione da regolamento comunale);

informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, il contribuente deve presentare la denuncia di variazione ICI utilizzando l'apposito modello ministeriale di dichiarazione. Si ribadisce, a tal proposito, quanto riportato nelle istruzioni, allegate al modello di dichiarazione, in merito alle fattispecie più significative; inoltre, rispetto a quanto non espressamente indicato nelle citate istruzioni, si ritiene opportuno specificare quanto segue in merito all'ipotesi di variazione riferita "all'abitazione principale del soggetto passivo":

- premesso che l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo è quella di residenza anagrafica, salvo prova contraria, si ritiene permanere l'obbligo di presentare la dichiarazione in tutte le situazioni diverse da quella precisata in premessa, e in cui l'indirizzo dell'unità immobiliare utilizzata come abitazione principale non coincide con la residenza anagrafica del soggetto passivo: es. cittadino italiano residente all'estero, soggetto non assegnatario della casa coniugale e che non possiede altre abitazioni nel Comune, soggetto passivo e familiari che dimorano abitualmente in abitazione diversa da quella di residenza anagrafica, ecc.
- [Condizione essenziale per il riconoscimento dell'esenzione è l'identità tra il soggetto obbligato al pagamento dell'Ici e quello che dimora abitualmente nell'immobile.](#)

Si ricorda che la denuncia non è comunque dovuta in mancanza di variazioni, poiché si fa riferimento a quelle presentate negli anni precedenti.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE: la dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della denuncia dei redditi relativa all'anno d'imposta 2009. La denuncia deve essere consegnata all'Ufficio Tributi sugli Immobili del Comune di CABRAS, in Piazza Eleonora, n. 1, o spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione ICI 2010".

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Nel caso in cui non siano stati eseguiti correttamente gli adempimenti previsti, l'istituto del ravvedimento operoso può consentire al contribuente di regolarizzare la propria posizione contributiva, entro i termini di legge, beneficiando di sanzioni ridotte.

I RIMBORSI

Con il comma 173, art. 1, della legge n. 296 del 27 dicembre 2006 viene abrogato l'articolo 13 del Dlgs 504/1992. Di conseguenza, il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni (non più 3) dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede a rendere esigibile il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza (comma 164). Sulle somme versate e non dovute devono essere corrisposti gli interessi nella misura stabilita dal comma 165, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

MODULISTICA

[Clicca per scaricare la modulistica in formato pdf](#)

Informativa Anno 2011 -

Dichiarazione ICI : istruzioni ICI 2010 -

Dichiarazione ICI : modello ICI 2010 -

Istanza per uso gratuito -

Istanza per fabbricati insediamenti produttivi -

Richiesta di riversamento ad altro comune

Domanda di rimborso I.C.I. -

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di eredi -

Richiesta Compensazione Ici -

Comunicazione Ravvedimento Operoso -

Informativa Ravv. Op.Ici Dich. 2009.Doc -

Informativa Ravv. Op.Ici Vers. 2010.Doc -

Regolamento Comunale

[ANNO 2011.PDF](#)

ICI 2010 - [ISTRUZIONI.PDF](#)

[ICI 2010 - MODELLO.PDF](#)

[USO GRATUITO.PDF](#)

[RICHIESTA ICI RIDOTTA IMMOBILE UTILIZZATO PER ATTIVITÀ.PDF](#)

[- I C I RICHIESTA DI RIVERSAMENTO AD ALTRO COMUNE.PDF](#)

[I C I DOM. RIMBORSO.PDF](#)

[DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ DI EREDI.PDF](#)

[I C I CONTRIBUENTE RESIDENTE ALL'ESTERO.PDF](#)

[COMPENSAZIONE SOMME ERRONEAMENTE VERSATE.PDF](#)

[I C I COMUNICAZIONE RAVVEDIMENTO OPEROSO.PDF](#)

[INFORMATIVA RAVV. OP.ICI DICH.2009.PDF](#)

[INFORMATIVA RAVV. OP.ICI VERS. 2010.PDF](#)

[REGOLAMENTO COMUNALE ICI-CABRAS.PDF](#)

Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) approvato con deliberazione C.C. n. 20 del 10.05.2007 e successive modifiche e integrazioni.

CONTATTI

Per ogni ulteriore informazione il Servizio Gestione Entrate Tributarie – riceve il pubblico negli uffici di Piazza Eleonora, 1, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.00; il martedì e giovedì – anche nel pomeriggio - dalle ore 15,30 alle ore 17.00.

Numeri telefonici: Tel. 0783 – 397 216 -230-219 Fax 0783 391646.

Si ricorda che le informazioni complete e la modulistica predisposta dall'Ufficio si trovano sul sito Internet del Comune di Cabras all'indirizzo: www.comune.cabras.or.it e-mail tributi.cabras@pec.it