

DICHIARAZIONE ICI

A partire dal 1° gennaio 2008 è soppresso l'obbligo della presentazione della dichiarazione ICI per coloro che acquistano o vendono immobili.

Coloro che nell'anno 2007 hanno acquistato o venduto immobili non hanno più l'obbligo di presentare la dichiarazione ICI.

In particolare la dichiarazione ICI non si presenta per i casi che richiedono la registrazione di atti relativi a diritti su immobili, la trascrizione, l'iscrizione, l'annotazione nei registri immobiliari. In questi casi, l'Agenzia del territorio, attraverso il sistema telematico di circolazione e fruizione dei dati catastali, consente al Comune di acquisire i dati necessari per accertare i soggetti passivi del tributo.

Resta l'obbligo della presentazione della dichiarazione ICI per i casi in cui:

- l'unità immobiliare non è più adibita ad abitazione principale o, viceversa, viene destinata ad abitazione principale dal contribuente;
- il coniuge superstite acquista per legge il diritto di abitazione sulla casa coniugale.
- l'unità immobiliare è concessa in comodato d'uso gratuito a parenti ed affini entro il 2° grado;
- l'unità immobiliare è concessa in locazione con contratti stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. n. 431/1998;
- l'unità immobiliare viene assegnata al socio di cooperativa edilizia;
- l'immobile acquista o perde i requisiti per l'esenzione dall'ICI;
- l'immobile è dichiarato inagibile e di fatto inutilizzato, ovvero viene ripristinato l'utilizzo dello stesso;
- il terreno agricolo diviene area fabbricabile;
- varia il valore dell'area fabbricabile;
- varia il valore contabile del fabbricato classificato nel gruppo catastale D, senza rendita catastale, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato;
- varia la rendita catastale o la categoria catastale o la classe a seguito di procedura DOCFA;
- l'immobile è concesso in locazione finanziaria;
- l'immobile è oggetto di un atto di concessione amministrativa su beni demaniali;
- l'immobile ha perso i requisiti di ruralità.

Si fa presente che i casi elencati sono indicativi di situazioni per le quali permane l'obbligo dichiarativo.

La dichiarazione ICI si presenta nell'anno successivo a quello in cui la variazione si è verificata, compilando il modello predisposto dal Ministero delle finanze.

AGEVOLAZIONI ICI

Il Comune di Salerno con deliberazione consiliare n. 48, del 1° ottobre 2007 ha definito la procedura relativa all'applicazione del comma, 336, art. 1, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (legge finanziaria 2005).

I soggetti titolari di diritti reali su unità immobiliari, non dichiarate in catasto o di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, sono tenuti a presentare all'Agenzia del territorio di Salerno un atto di aggiornamento catastale redatto ai sensi del D.M. del 14 aprile 1994 n. 701 (DOCFA).

In particolare, usufruiscono delle agevolazioni fiscali (esclusione di sanzione ed interessi) i proprietari di immobili che hanno subito interventi edilizi ovvero hanno variato la destinazione d'uso, e, pertanto, esprimono situazioni di fatto difformi, in termini di classamento, da quelle presenti negli atti catastali.

Le unità immobiliari soggette all'aggiornamento catastale sono:

- le unità immobiliari in categoria catastale A/4 e A/5 che hanno mutato le loro caratteristiche costruttive iniziali a seguito di interventi edilizi.
Trattasi di abitazioni popolari ed ultrapopolari, ordinariamente di non recente costruzione, con impianti carenti o inesistenti, rifiniture vetuste, con servizi igienici esterni all'abitazione o in comune con altre abitazioni, che hanno subito significativi interventi di riqualificazione;
- Le unità immobiliari in categoria catastale A/6, fabbricati rurali che hanno perso i requisiti di ruralità, o caratterizzati all'epoca della costruzione dall'assenza o carenza degli indispensabili servizi igienici ed altri impianti e che a seguito di interventi edilizi vengono utilizzate come abitazioni;
- Le unità immobiliari destinate ad un utilizzo difforme dalla categoria catastale di appartenenza, ciò comportando di fatto una variazione della destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi.
A titolo esemplificativo rientrano nella suddetta fattispecie le unità immobiliari in categoria catastale A/4, A/5, A/3, A/2, C/2 utilizzate come negozi, studi professionali, uffici.

La procedura di definizione richiede i seguenti adempimenti:

- presentazione dell'atto di attribuzione/aggiornamento catastale all'Agenzia del territorio di Salerno e al Comune – Ufficio ICI - entro il termine perentorio del 30 settembre 2008;
- presentazione al Comune della dichiarazione ICI relativa all'avvenuta variazione catastale, contestualmente alla presentazione dell'atto di attribuzione/aggiornamento catastale;
- pagamento in autoliquidazione entro il 31 ottobre 2008 dell'imposta dovuta, riferita alle cinque annualità antecedenti a quella corrente, o, comunque, alle annualità successive alla data di effettiva variazione catastale;
- per usufruire delle agevolazioni fiscali previste, e, segnatamente, dell'esclusione delle sanzioni e degli interessi, nell'atto di attribuzione/aggiornamento catastale deve essere obbligatoriamente indicata la data cui si riferisce la variazione catastale.

Alla scadenza del termine stabilito per l'attivazione della procedura di definizione (30 settembre 2008), l'Ufficio ICI provvede a notificare ai soggetti titolari di diritti reali su unità immobiliari non dichiarati in catasto o di fatto non più coerenti con i classamenti catastali la richiesta di variazione catastale, a sua volta trasmessa all'Agenzia del territorio di Salerno.

Trascorsi novanta giorni dalla notifica, se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta, l'Agazia del territorio provvede d'ufficio al classamento dell'unità immobiliare segnalata, con oneri a carico dell'interessato.

In tal caso i soggetti interessati non potranno usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalla procedura di definizione.

Per ogni chiarimento in merito i contribuenti possono contattare i seguenti Uffici:

-Ufficio ICI, via Picarielli (c/o ex istituto scolastico) - tel. 089665478 – fax 089660000
e-mail: a.pacifico@comune.salerno.it

- Ufficio ICI aziende - Palazzo di Città – via Roma - tel. 089662267 fax 089662264 e-mail:
m.celotto@comune.salerno.it

ALIQUOTE ICI DAL 2000 AL 2008

Anno 2000

- 5,5 per mille, per le abitazioni principali e le pertinenze C/2, C/6 o C/7;
- 6 per mille, per le abitazioni principali concesse in locazione con contratti stipulati ai sensi del comma 3, art. 2, L. n. 431/98;
- 7 per mille, aliquota ordinaria in tutti gli altri casi

Anno 2001

- 6,2 per mille, per le abitazioni principali e le pertinenze C/2, C/6 o C/7;
- 6,50 per mille, per le abitazioni principali concesse in locazione con contratti stipulati ai sensi del comma 3, art. 2, L. n. 431/98;
- 7 per mille, aliquota ordinaria in tutti gli altri casi

Anno 2002 – 2003 – 2004 – 2005 – 2006 – 2007 – 2008

- 5,5 per mille, per le abitazioni principali e le pertinenze C/2, C/6 o C/7;
- 5,5 per mille, per l'abitazione concessa in comodato d'uso gratuito a parenti ed affini entro il 2° grado che vi risiedono, per una sola unità immobiliare ad esclusione delle pertinenze;
- 6 per mille, per le abitazioni principali concesse in locazione con contratti stipulati ai sensi del comma 3, art. 2, L. n. 431/98;
- 9 per mille, per le abitazioni non locate, tenute a disposizione;
- 7 per mille, aliquota ordinaria in tutti gli altri casi

Come si determina la base imponibile dell'ICI

Determinazione della base imponibile

- Per i fabbricati, si moltiplica la rendita catastale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno in corso, rivalutata del 5% (art. 3, comma 48, legge 662/96), per il moltiplicatore:
 - 100, per le unità immobiliari comprese nella categoria A (da A/1 ad A/9, ad esclusione della A/10), e C (ad esclusione della C/1);
 - 34, per la categoria C/1 (negozi e botteghe);
 - 50, per la categoria D (opifici, alberghi, teatri, banche, capannoni industriali, case di cura, ecc.), e per la categoria A/10 (uffici);
 - 140, per la categoria B (collegi, scuole, case di cura, ecc.).

La rivalutazione del 40% del moltiplicatore da applicare ai fabbricati in categoria catastale B, che da 100 è diventato 140, è stabilita dall'art. 2, comma 45, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, **con decorrenza dalla data di entrata in vigore del citato decreto legge, 3 ottobre 2006.**

Esempio di calcolo della base imponibile ICI per un'abitazione:

unità immobiliare in categoria catastale A/2 con rendita catastale € 1.000,00

base imponibile ICI: $1.000,00 \times 1,05 \times 100 = € 105000,00$

- per i terreni agricoli, si moltiplica il reddito dominicale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno in corso, aumentato del 25% (art. 3, comma 51, legge 662/96), per il moltiplicatore 75.
- per le aree fabbricabili la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.
Al riguardo si fa presente che con atto consiliare n. 56 del 16 novembre 2006, è stato adottato il nuovo Piano Urbanistico (PUC), attualmente vigente, e che con delibera di G.C. del 23 febbraio 2007, n. 240, sono stati determinati i valori venali delle aree fabbricabili. I valori riportati nel provvedimento di G.C. hanno **decorrenza dalla data di adozione del PUC 16 novembre 2006.**
(Ai sensi dell'art. 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, 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);
- per i fabbricati del gruppo catastale D, senza rendita catastale, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato sommando i costi contabili, al lordo delle quote di ammortamento, rivalutati per i coefficienti stabiliti anno per anno con decreto del ministero dell'economia e delle finanze.
Per l'anno 2008 i coefficienti di aggiornamento, stabiliti con decreto ministeriale del 10 marzo 2008, sono:

2008 coeff. 1,04

2007 coeff. 1,07

2006 coeff. 1,10

2005 coeff. 1,13

2004 coeff. 1,20

2003 coeff. 1,24
2002 coeff. 1,28
2001 coeff. 1,31
2000 coeff. 1,36
1999 coeff. 1,38
1998 coeff. 1,40
1997 coeff. 1,44
1996 coeff. 1,48
1995 coeff. 1,53
1994 coeff. 1,57
1993 coeff. 1,61
1992 coeff. 1,62
1991 coeff. 1,65
1990 coeff. 1,73
1989 coeff. 1,81
1988 coeff. 1,89
1987 coeff. 2,05
1986 coeff. 2,20
1985 coeff. 2,36
1984 coeff. 2,52
1983 coeff. 2,68
1982 coeff. 2,83

Detrazione stabilita dal Comune e l'ulteriore detrazione stabilita dallo Stato per l'abitazione principale

- A partire dal 1° gennaio 2008, per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, oltre alla detrazione stabilita dal Comune di € 103,29, si applica un'ulteriore detrazione stabilita dallo Stato di importo pari a 1,33 per mille da calcolarsi sul valore imponibile catastale dell'unità immobiliare, sommando anche il valore imponibile delle eventuali pertinenze.
- L'ulteriore detrazione spetta per legge alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari e dagli enti di edilizia residenziale.
- L'ulteriore detrazione spetta anche ai cittadini italiani residenti all'estero per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia a condizione che non risulti locata.
- L'ulteriore detrazione non può essere superiore a € 200,00 ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale l'unità immobiliare è destinata ad abitazione principale.
- L'ulteriore detrazione non si applica alle abitazioni in categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- La detrazione statale non spetta per le abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a parenti ed affini entro il 2° grado.

La detrazione, sia quella comunale che statale, spetta per l'abitazione principale del contribuente, ed che è quella della residenza anagrafica.

L'importo della detrazione, sia comunale che statale, è rapportato al periodo di tempo per il quale il contribuente destina l'unità immobiliare ad abitazione principale.

Se l'abitazione è posseduta da più persone comproprietarie che vi risiedono, la detrazione, sia comunale che statale, è ripartita in parti uguali tra loro; se vi risiede un solo comproprietario, la detrazione spetta per intero al comproprietario che vi risiede.

Gli altri comproprietari non beneficiano della detrazione e versano l'imposta applicando l'aliquota ordinaria del 7 per mille.

La detrazione stabilita dal Comune di € 103,29 spetta anche per l'abitazione concessa in comodato d'uso gratuito a parenti ed affini entro il 2° grado.

Normativa di riferimento:

comma 2-bis e 2-ter, art. 8, del D. Lgs. n. 504/92, inserito dal comma 5, art. 1, legge 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria 2008)

Risoluzione N. 1/DPF del 31 gennaio 2008

Risoluzione N. 5/DPF del 15 febbraio 2008

Novità per coloro che possiedono un'unità immobiliare che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio non risulta assegnatario della casa coniugale.

A partire dal 1° gennaio 2008, l'imposta si calcola applicando l'aliquota prevista per l'abitazione principale del 5,5 per mille, la detrazione di € 108,29 e l'ulteriore detrazione pari a 1,33 per mille del valore imponibile dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, a condizione che non si possieda un'altra unità immobiliare destinata ad abitazione principale nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

Entrambe le detrazioni sono calcolate in proporzione alla quota di possesso.

Normativa di riferimento:

comma 3-bis, art. 6, del D. Lgs. n. 504/92, inserito dal comma 6, lettera b), art. 1, legge 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria 2008);

Risoluzione N. 1/DPF del 31 gennaio 2008.

Calcolo dell'ICI per l'anno 2008

Le aliquote ICI anno 2008 sono:

- 5,5 per mille, per le abitazioni principali e le pertinenze in categoria catastale C2, C6 o C7;
- 5,5 per mille, per le abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a parenti ed affini entro il 2° grado;
- 6 per mille, per le abitazioni concesse in locazione con contratti stipulati secondo gli accordi territoriali stipulati dalle organizzazioni provinciali dei proprietari e degli inquilini, ai sensi del comma 3, art. 2, L.n. 431/1998;
- 9 per mille, per le abitazioni non locate, tenute a disposizione;
- 7 per mille, aliquota ordinaria da applicare in tutti gli altri casi.

Da quest'anno (2008) per le abitazioni principali la rata in acconto e la rata a saldo si calcolano applicando alla base imponibile catastale l'aliquota ICI, sottraendo la detrazione annua stabilita dal Comune di € 103,29, e l'ulteriore detrazione stabilita dallo Stato pari all'1,33 per mille, per un importo massimo di € 20000 annue.

La detrazione statale dell'1,33 per mille è calcolata sul valore imponibile catastale dell'abitazione principale, sommando anche il valore imponibile catastale dell'eventuale pertinenza.

Esempio N. 1

Calcolo della rata in acconto

Abitazione principale A/2 con rendita catastale di € 1.000,00

Il valore imponibile è così determinato:

$1.000,00 \times 1,05 \times 100 = € 105.000,00$

Determinazione dell'imposta in acconto:

$105.000,00 \times 0,0055 : 2 = € 288,75$

Calcolo della detrazione statale annua:

$105.000,00 \times 0,00133 = € 139,65$

Importo della detrazione statale in acconto:

$€ 139,65 : 2 = € 69,83$

Imposta in acconto al netto della detrazione stabilita dal Comune e dallo Stato:

$€ 288,75 - (51,65 + 69,83) = € 167,27$

L'imposta da versare entro il 16 giugno 2008 è di €167,00.

Come compilare il nuovo bollettino di pagamento ICI

PDF

Esempio N. 2

Calcolo dell'imposta dovuta per abitazione principale con pertinenza per l'intero anno 2008:

Abitazione principale A/2 con rendita catastale di € 1.000,00

Pertinenza (box auto) C/2 con rendita catastale € 95,00

Il valore imponibile si determina nel modo seguente:

A/2 $1.000,00 \times 1,05 \times 100 = \underline{105.000,00}$

C/2 $95,00 \times 1,05 \times 100 = \underline{9.975,00}$

L'imposta si calcola applicando al valore imponibile l'aliquota del 5,5 per mille:

A/2 € 105.000,00 X 0,0055 = € 577,50

C/2 € 9.975,00 X 0,0055 = € 54,86

La detrazione comunale di € 103,29 si detrae dall'imposta determinata per l'abitazione principale:

€ 577,50 – 103,29 = **€ 474,21 imposta al netto della detrazione comunale**

Calcolo dell'ulteriore detrazione statale pari 1,33 per mille, da calcolarsi sulla somma del valore imponibile dell'abitazione principale e della pertinenza:

$(105.000,00 + 9.975,00) = 114.975,00$

€ 114.975,00 X 0,00133 = **€ 152,91 ulteriore detrazione statale**

Imposta al netto della detrazione comunale e statale:

Imposta € 474,21 – 152,91 = € 321,50

L'imposta da versare per l'abitazione principale + pertinenza è di € 376.

Come compilare il nuovo bollettino di pagamento ICI

PDF

Termini per il pagamento dell'ICI anno 2008

Il versamento dell'imposta si effettua in due rate:

- entro il 16 giugno 2008, per la rata in acconto (pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno);
- dal 1° dicembre al 16 dicembre 2008, per la rata a saldo.
-

Il contribuente può versare l'ICI in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2008.

L'importo da versare si arrotonda all'euro per difetto se la frazione è inferiore a € 50 centesimi, o, per eccesso se la frazione è superiore a € 50 centesimi.

Il versamento non deve essere eseguito se l'imposta dovuta per l'intero anno non è superiore a € 12,00.

RIDUZIONI DALL'IMPOSTA

Per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo durante il quale sussistono dette condizioni, l'imposta dovuta è ridotta al 50%.

Il contribuente ha l'obbligo di presentare la dichiarazione ICI per avere diritto alla riduzione del 50%.

La dichiarazione ICI va ripresentata nel momento in cui termina lo stato di inagibilità o di inutilizzabilità.

Sanzione applicata per omesso o tardivo versamento. Ravvedimento.

In caso di mancato o tardivo pagamento dell'imposta dovuta alle scadenze stabilite dalla legge, si applica la sanzione amministrativa del 30%, secondo quanto disposto dall'art. 13, del decreto legislativo n° 471/97.

Per non incorrere nella sanzione prevista, è possibile avvalersi del Ravvedimento.

Con il Ravvedimento, disciplinato dall'art. 13, del decreto legislativo n° 472/97, la sanzione è ridotta ad 1/8 del minimo se il pagamento viene eseguito entro trenta giorni dalla scadenza; ad 1/5 del minimo se avviene entro un anno dall'omissione o dall'errore.

Pertanto, se il versamento viene effettuato entro trenta giorni dalla scadenza, si applica la sanzione ridotta del 3,75% calcolata sull'imposta dovuta, oltre gli interessi legali del 2,5% annuo fino al 31 dicembre 2007 e del 3% a partire dal 1° gennaio 2008, calcolati per ogni giorno di ritardato pagamento sull'imposta da versare.

Trascorsi trenta giorni il versamento dell'imposta può eseguirsi entro un anno dalla scadenza, applicando la sanzione del 6% e gli interessi legali del 2,5% fino al 31 dicembre 2007 e del 3% a partire dal 1° gennaio 2008, calcolati sulla sola imposta e in proporzione ai giorni di ritardato pagamento.

Per il pagamento va utilizzato l'apposito bollettino ICI barrando la casella Ravvedimento.

Come effettuare il pagamento dell'ICI

Dal 2007 il Comune di Salerno riscuote direttamente l'ICI.

Il servizio di riscossione è svolto dalla società Salerno Energia S.p.A., società controllata al 100% dal Comune.

Le modalità di pagamento sono le seguenti:

- presso i propri sportelli dislocati presso la sede di Salerno Energia S.p.A., in via Stefano Passaro n. 1, - Salerno;
- utilizzando il bollettino postale, conto corrente n. 80729742, intestato al Comune di Salerno Servizio di Tesoreria Riscossione ICI;
- modello F24;
- pagamento on line