

L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

L'Imposta Comunale sugli Immobili è stata istituita con il D.lgs. 504/92, integrato e modificato da successivi provvedimenti legislativi.

E' possibile in questa sezione consultare il Regolamento Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 96 del 18.12.1998 e successive modificazioni.

Di seguito è disponibile una breve guida relativa all'I.C.I. – Imposta comunale sugli Immobili.

GLI IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta, con decorrenza 01/01/93, per i seguenti immobili che si trovano nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa

- FABBRICATI
- AREE FABBRICABILI
- TERRENI AGRICOLI

ABITAZIONE PRINCIPALE ED ASSIMILATE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 del D.L. 93/2008, a decorrere dall'anno 2008 non è più dovuta l'ICI per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale (purché non di categoria A1, A8 e A9) e per la relativa pertinenza. In forza di norme di legge e del vigente Regolamento Comunale ICI, tale esenzione opera anche per le seguenti fattispecie assimilate:

- 1) la casa coniugale che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non è stata assegnata al soggetto passivo a condizione che lo stesso non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale;
- 2) le unità immobiliari, appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- 3) le unità immobiliari concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti). La concessione deve essere provata con scrittura privata, resta fermo che l'usufruttuario deve essere residente in tale unità immobiliare, l'agevolazione spetta dal primo gennaio successivo alla richiesta

presentata dal contribuente all'ufficio tributi

IL COMUNE DESTINATARIO DELL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta al Comune sul cui territorio si trovano gli immobili.

ALIQUOTE

Le diverse aliquote, rapportate al valore degli immobili, sono state fissate dal Comune, anno per anno, si riportano di seguito le aliquote previste dal Comune di Bibbona, nei vari anni di imposta:

ANNO	ALIQUOTA ORDINARIA	ALIQUOTA PRIMA CASA	DETRAZIONE PRIMA CASA
1993	6 per mille	6 per mille	180.000
1994	6 per mille	6 per mille	300.000
1995	6 per mille	6 per mille	300.000
1996	6 per mille	5,5 per mille	300.000
1997	5,7 per mille	5 per mille	350.000
1998	5,7 per mille	4,8 per mille	350.000
1999	5,7 per mille	4,5 per mille	350.000
2000	5,7 per mille	4,5 per mille	350.000
2001	6,7 per mille	4,5 per mille	350.000
2002	6,7 per mille	4,5 per mille	Euro 180,76
2003	6,7 per mille	4,5 per mille	Euro 180,76
2004	6,7 per mille	4,5 per mille	Euro 180,76
2005	6,7 per mille	4,5 per mille	Euro 180,76
2006	7 per mille	4,5 per mille	Euro 180,76
2007	7 per mille	4,5 per mille	Euro 180,76
2008	7 per mille	4,5 per mille	Euro 180,76
2009	7 per mille	4,5 per mille	Euro 180,76

I CONTRIBUENTI

L'imposta è dovuta dal proprietario dell'immobile, o dal titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

IL PERIODO D'IMPOSTA

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso (il mese per il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni si computa per intero). Ad ogni anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

L'IMPONIBILE

L'imponibile è il valore degli immobili determinato secondo le seguenti disposizioni:

FABBRICATI

- a) per i fabbricati iscritti in Catasto occorre fare riferimento alla rendita attribuita all'immobile al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Applicando alla rendita i moltiplicatori si ottiene il VALORE DELL'IMMOBILE :
$$\text{VALORE} = \text{RENDITA} \times \text{MOLTIPLICATORE (v. tabella "moltiplicatori")}$$
- b) per i fabbricati non iscritti in Catasto, o per i quali sono intervenute variazioni che ne modifichino la rendita catastale, occorre determinare il valore con riferimento alla rendita di fabbricati similari già iscritti.

FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO - D –

Per i fabbricati interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, classificabili nel gruppo catastale D e sforniti di rendita, il VALORE è determinato sulla base dei costi di acquisizione ed incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione di determinati coefficienti, stabiliti per decreto ogni anno.

AREE FABBRICABILI

1. Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo della zona di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuale adattamento del terreno per la costruzione e dei prezzi medi di mercato per aree analoghe. Il Comune di Bibbona non procede ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'organo competente contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione, consultabili in questa sezione all'apposito collegamento.

TERRENI AGRICOLI

Il valore è determinato applicando al **REDDITO DOMINICALE** risultante in

Catasto il moltiplicatore pari a 75.

N.B. ai sensi del comma 48, art.3 della L. 662/96 le rendite catastali sono rivalutate del 5% e ai sensi del comma 51, art.3 della L. 662/96 i redditi dominicali sono rivalutati del 25%.

LE CATEGORIE CATASTALI

- IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA

GRUPPO A

- A/1 - Abitazioni di tipo signorile
- A/2 - Abitazioni di tipo civile
- A/3 - Abitazioni di tipo economico
- A/4 - Abitazioni di tipo popolare
- A/5 - Abitazioni di tipo ultrapopolare
- A/6 - Abitazioni di tipo rurale
- A/7 - Abitazioni in villini
- A/8 - Abitazioni in ville
- A/9 - Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici
- A/10 - Uffici e studi privati
- A/11 - Abitazioni e alloggi tipici dei luoghi

GRUPPO B

- B/1 - Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari e caserme
- B/2 - Case di cura e ospedali (costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fini di lucro)
- B/3 - Prigioni e riformatori
- B/4 - Uffici pubblici
- B/5 - Scuole, laboratori scientifici
- B/6 - Biblioteche, pinacoteche. musei, accademie, circoli ricreativi e culturali.
- B/7 - Cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto
- B/8 - Magazzini sotterranei per depositi di derrate

GRUPPO C

- C/1 - Negozi e botteghe
- C/2 - Magazzini e locali di deposito
- C/3 - Laboratori per arti e mestieri
- C/4 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi
- C/5 - Stabilimenti balneari e di acque curative
- C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
- C/7 -Tettoie chiuse o aperte, posti auto su aree private, posti auto coperti

- IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE

GRUPPO D

D/1 - Opifici

D/2 - Alberghi e pensioni

D/3 - Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili

D/4 - Case di cura e ospedali

D/5 - Istituti di credito, cambio e assicurazione

D/6 - Fabbricati, locali, aree attrezzate per esercizi sportivi

D/7 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

D/8 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

D/9 - Edifici galleggianti o assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio

D/10 - Residence

D/11 - Scuole e laboratori scientifici privati

D/12 - Posti barca in porti turistici, stabilimenti balneari

GRUPPO E : ESENTI DALL'IMPOSTA

LE CONSISTENZE PER I FABBRICATI

GRUPPO A : numero vani

GRUPPO B : metri cubi

GRUPPO C : metri quadrati

I MOLTIPLICATORI PER IL CALCOLO

GRUPPO A (escluso A/10) : 100

GRUPPO B : 100

GRUPPO C (escluso C/1) : 100

GRUPPO D e Categoria A/10 : 50

Categoria C/1 : 34

LE ESENZIONI SONO ESENTI DALL'IMPOSTA:

- a) gli immobili di proprietà dello Stato, delle Province, dei Comuni se non soggetti attivi, delle Comunità montane, dei Consorzi tra detti Enti, delle A.S.L., delle istituzioni sanitarie pubbliche, delle C.C.I.A.A., se destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati destinati ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del D.P.R. 29/09/73,

N. 601;

- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14,15 e 16 del Trattato Lateranense;
- f) i fabbricati appartenenti a Stati esteri già esentati ai fini ILOR;
- g) i fabbricati recuperati al fine di essere destinati ad attività assistenziali, di cui alla L. 5/2/92, num. 104;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina di cui all'art. 15 della L. 27/12/77, n. 984;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c) del T.U.I.R. 917/1986 (cosiddetti enti non commerciali), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, nonché alle attività dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero, a scopi missionari, alla catechesi;

LE RIDUZIONI

FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI /INABITABILI

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili od inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale viene accertata la sussistenza di tali condizioni dall'ufficio tecnico del Comune, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15, autenticata, nella quale deve dichiarare la data di inizio delle condizioni che rendono inabitabile e comunque inutilizzabile l'immobile. Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune, con raccomandata A.R. la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o restauro ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

TERRENI AGRICOLI

I **TERRENI AGRICOLI** posseduti e condotti dal coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte eccedente il valore di **L. 50.000.000** (Euro **25.822,84**) e sulla differenza si applicano le seguenti riduzioni d'imposta:

- - 70% sulla parte di valore compresa tra L. 50 e 120 milioni (Euro 25.822,84 e 61.974,83);
- - 50% sulla parte di valore compresa tra L.120 e 200 milioni (Euro

- 61.974,83 e 103.291,38);
- - 25% sulla parte di valore compresa tra L. 200 e 250 milioni (Euro 103.291,38 e 129.114,22);
 - - nessuna riduzione oltre L. 250 milioni (Euro 129.114,22).

N.B. Dette riduzioni sono computate limitatamente al periodo dell'anno per il quale sussistono tali requisiti.

FABBRICATI RURALI

I fabbricati rurali, che mantengono il requisito di “ruralità”, non sono soggetti a tassazione propria, ma questa avviene mediante il calcolo dell’imposta sul reddito dominicale dei terreni cui sono asserviti, che risulta comprensivo anche di quello degli edifici rurali

Occorre specificare che la situazione catastale non incide sulla natura dell’edificio, il quale, se ne ha i requisiti, rimane rurale anche se iscritto al catasto urbano.

In questa sezione è disponibile la dichiarazione per il riconoscimento del requisito di ruralità, sia per gli edifici abitativi che per i fabbricati strumentali.

DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE I.C.I.

E’ stato soppresso l’obbligo di presentazione della dichiarazione ICI per le variazioni intervenute nella proprietà di fabbricati e terreni dal 1 gennaio 2007.

Grazie all’utilizzo del **Modello Unico Informatico (MUI)** notarile e dell’Anagrafe, **non è obbligatorio** presentare la dichiarazione ICI relativa a atti di compravendita di immobili effettuati da persone fisiche o giuridiche a partire dall’anno 2007.

L’obbligo di presentazione della dichiarazione permane in tutti i casi i cui

- gli immobili godono di riduzioni di imposta;
- gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI nei solo per quei contribuenti che vogliono far valere il diritto ad ottenere riduzioni o agevolazioni di imposta

CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE

La dichiarazione deve essere presentata dal soggetto passivo, cioè dal proprietario o dal titolare del diritto di usufrutto, uso ed abitazione, enfiteusi, superficie, che voglia ottenere riduzioni o agevolazioni di imposta.

L’obbligo di presentazione della dichiarazione nei seguenti casi:

- variazioni di caratteristiche dell'immobile (es. terreno agricolo diventato area fabbricabile);
- compravendita o variazione di valore dell'area fabbricabile;
- attribuzione rendita o contabilizzazione costi aggiuntivi per fabbricati posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, classificati nel gruppo catastale D;
- sottoscrizione o cessazione di contratto locazione finanziaria;
- soggetti che intendono avvalersi delle agevolazioni previste per gli immobili di interesse storico artistico, gli immobili inagibili, i soggetti esenti ex art. 7 D.Lgs. 504/92

I MODELLI PER LA DICHIARAZIONE

Nei casi in cui l'obbligo di presentazione della dichiarazione non è stato soppresso i contribuenti dovranno utilizzare il modello ministeriale, secondo le indicazioni che verranno fornite dal Ministero delle Finanze.

COME DEVE ESSERE PRESENTATA LA DICHIARAZIONE

Direttamente all'Ufficio Tributi del Comune al 3° piano del Palazzo Comunale – Piazza Cristoforo Colombo, 1 a Bibbona, nei giorni di apertura al pubblico, oppure per posta, a mezzo raccomandata, in apposita busta, sulla quale va indicata la dicitura: "Comunicazione I.C.I. anno _____", indirizzata a:

COMUNE DI BIBBONA
Ufficio Tributi
Piazza C. Colombo, 1
57020 BIBBONA (LI)

I VERSAMENTI DELL'IMPOSTA DOVUTA

Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato dal soggetto passivo in proporzione alla quota di possesso ed al periodo di utilizzo per l'anno stesso.

DUE RATE O UNICA SOLUZIONE PER IL PAGAMENTO

A) Pagamento in *unica soluzione*:

entro il 16 giugno, sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate per l'anno in corso.

B1) Pagamento *in acconto*:

entro il 16 giugno deve essere versato il 50% dell'imposta dovuta sulla base delle aliquote e detrazioni dell'anno precedente, rapportate alla situazione di possesso del primo semestre dell'anno in corso.

B2) Pagamento a saldo:

dal 1° al 16 dicembre deve essere versata la differenza tra l'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata sulla base delle aliquote, detrazioni e della situazione di possesso dell'anno in corso, e quanto versato come acconto.

Si ricorda che gli importi dell'imposta devono essere arrotondati all'unità di euro seguendo le modalità prescritte all'art. 1 comma 166 della L. N. 296/2006 (Legge Finanziaria per l'anno 2007).

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il pagamento potrà essere effettuato presso qualsiasi ufficio postale sul c/c postale
n.70612650

intestato a **Comune di Bibbona – Servizio Riscossione ICI**
oppure tramite **F24**, utilizzando i codici di seguito riportati:

Descrizione		Codice Tributo
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) L'ABITAZIONE PRINCIPALE	PER	3901
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) I TERRENI AGRICOLI	PER	3902
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) LE AREE FABBRICABILI	PER	3903
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) GLI ALTRI FABBRICATI	PER	3904
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - INTERESSI		3906
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - SANZIONI		3907