



# COMUNE DI TORTOLI'

PROVINCIA OGLIASTRA

VIA GARIBALDI, 1

08048 TORTOLI'

## INFORMATIVA ICI

### ICI - Imposta Comunale sugli Immobili

Scheda di presentazione, modalità di pagamento, aliquote anno 2011

#### ICI

L'Imposta Comunale sugli Immobili si applica sui fabbricati (case, negozi, capannoni industriali, autorimesse, uffici, magazzini), aree fabbricabili e terreni agricoli. Si applica anche in caso di godimento, su un immobile, del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di enfiteusi, di superficie, di locazione finanziaria, di concessione demaniale. La nuda proprietà, non produce alcun obbligo ai fini dell'ICI.

Sono **ESCLUSE** dall'ICI (ad eccezione categorie catastali ( *A1 tipo signorile - A8 Ville - A9 Castelli* ):

- l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e le relative pertinenze (C2-C6-C7) purché non adibita ad uso commerciale;
- abitazione concessa dal proprietario in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1 grado (genitori, figli ) da certificare con apposita dichiarazione ed utilizzate come abitazioni principali;
- le abitazioni appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od usufrutto dal cittadino che acquisisce la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e certificato, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato o in godimento;
- l'unità posseduta dal coniuge separato non assegnatario della casa coniugale, a condizione che lo stesso non sia proprietario di altro immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune;
- l'alloggio regolarmente assegnato dall' Istituto Autonomo per le Case Popolari, adibito ad abitazione principale dell'assegnatario
- l'abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero (iscritto all'AIRE), a condizione che non risulti locata; se il contribuente possiede più abitazioni nel comune di Tortoli, viene riconosciuta come abitazione principale una sola di queste, individuata dal contribuente; se possiede più abitazioni nel territorio dello Stato, in diversi comuni, si considera come tale una sola di queste, indicata dal contribuente e dallo stesso tenuta a disposizione.



## **CHI DEVE PAGARE**

Sono soggetti passivi di imposta, sia persona fisica che società, in base alle quote di proprietà possedute i seguenti soggetti:

- Proprietari di immobili (fabbricati, terreni agricoli, aree fabbricabili);
- Titolari del diritto reale di usufrutto, uso e abitazione;
- Titolari di locazione finanziaria;
- Titolari di suolo su cui è costituito il diritto di superficie (se concesso il diritto di superficie su area di proprietà comunale a cooperativa edilizia, è quest'ultima, fino alla realizzazione della costruzione, obbligata al pagamento dell'imposta gravante sul suolo);
- Titolari del diritto di enfiteusi circa l'utilizzazione di un fondo agricolo;
- Titolari di concessione su aree demaniali.

## **QUANTO SI DEVE PAGARE**

Per l'anno 2011 sono state determinate le seguenti aliquote ICI:

1. **ALIQUOTA ORDINARIA del 6 per mille:**  
fabbricati in genere, aree fabbricabili, abitazioni in ristrutturazione (esclusa l'abitazione principale e le relative pertinenze).
2. **ALIQUOTA RIDOTTA del 4,7 per mille:**
  - A) Per abitazione principale e relative pertinenze, del soggetto passivo, nei casi stabiliti dalla legge (*A1 tipo signorile - A8 Ville - A9 Castelli*);
  - B) Abitazione di proprietà del coniuge separato non assegnatario a condizione che non sia proprietario di altro immobile destinato ad abitazione principale nello stesso comune;
  - C) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od usufrutto dal cittadino che acquisisce la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e certificato, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato o in godimento;
  - D) l'alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari, adibito ad abitazione principale dell'assegnatario;
  - E) f) l'abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero (iscritto all'AIRE), a condizione che non risulti locata; se il contribuente possiede più abitazioni nel comune di Tortolì, viene riconosciuta come abitazione principale una sola di queste, individuata dal contribuente; se possiede più abitazioni nel territorio dello Stato, in diversi comuni, si considera come tale una sola di queste, indicata dal contribuente e dallo stesso tenuta a disposizione
  - F) Alloggi locati ed adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, (tale diritto è subordinato alla presentazione del contratto d'affitto valido ai fini fiscali).
  - G) Per un periodo comunque non superiore a tre anni, per le unità immobiliari realizzate per la vendita e non vendute dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività, la costruzione e l'alienazione di immobili ( in questo caso occorrerà presentare apposita dichiarazione all'ufficio Tributi);

## **CALCOLO DELL'IMPOSTA**

La base imponibile si ottiene aumentando del 5% la rendita catastale dei fabbricati e del 25% il reddito dominicale dei terreni (NB – l'aumento percentuale va applicato sempre, anche sulle nuove rendite catastali) e moltiplicando la rendita ottenuta per i seguenti coefficienti:

- per 140 se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali B (collegi convitti, ecc.);
- per 100 se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali A (abitazioni) e C (magazzini, depositi, laboratori, stabilimenti balneari, ecc.) con esclusioni delle categorie A/10 e C/1;
- per 50 se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale D (opifici, alberghi, teatri, banche, ecc.) e nella categoria A/10 (uffici e studi privati);
- per 34 se si tratta di fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi e botteghe);
- per 75 se si tratta di terreni agricoli.

La base imponibile ottenuta viene moltiplicata per l'aliquota di competenza. Dall'imposta ottenuta si toglie la riduzione e/o la detrazione, se spettanti. La detrazione va suddivisa in parti uguali tra coloro che ne possono usufruire e nel rispetto del numero di mesi di occupazione. La riduzione sui terreni

## **QUANDO E COME PAGARE**

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro i seguenti termini:

- prima rata entro il 16 di Giugno, versando il 50% dell'imposta dovuta complessivamente;
- seconda rata entro 16 Dicembre, versando il saldo dell'imposta dovuta complessivamente;

1) utilizzando gli appositi bollettini CCP n. 11818085 intestato a: COMUNE DI TORTOLI' – SERVIZIO TRIBUTI ICI;

2) modello F24 utilizzando i seguenti codici:

<b>Descrizione</b>	<b>Codici</b>
Tortoli	A355
Abit.prin.	3901
Terreni agr.	3902
Aree fabbr.	3903
Altri fabbr.	3904
Interessi	3906
Sanzioni	3907

## **IMPORTO MINIMO**

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale a 5,16 euro. Il pagamento dell'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.

## **COME PAGARE IN CASO DI DIMENTICANZA**

L'omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta può essere regolarizzato, a condizione che le violazioni in oggetto non siano già state constatate e che non siano già iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento di cui il contribuente abbia avuto formale conoscenza, versando contestualmente :

- a) l'imposta o la differenza d'imposta dovuta;
- b) una sanzione pari al:
  - 3,75% sull'ammontare dell'imposta omessa, insufficiente o tardivamente versata, se la regolarizzazione avviene entro trenta giorni dalla data di scadenza stabilita dalla legge;
  - 6% sull'ammontare dell'imposta omessa, insufficiente o tardivamente versata, se la regolarizzazione avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione;
- c) gli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno a decorrere dal giorno successivo a quello in cui il versamento doveva essere effettuato.

## **COME CHIEDERE IL RIMBORSO**

Il contribuente può richiedere, entro 5 anni dal giorno del versamento, il rimborso della maggiore imposta versata o non dovuta, utilizzando l'apposita istanza.

## **DICHIARAZIONE ICI**

I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

### **Per informazioni:**

**Comune di TORTOLI' Ufficio Tributi (ICI)**

**Referente:** Congiu Fabiana

**Sede:** Via Garibaldi 1 08048 TORTOLI' -OG-

**Telefono:** 0782/600769

**Fax:** 0782/600770

**Email:** [congiu.fabiana@comuneditortoli.it](mailto:congiu.fabiana@comuneditortoli.it)

**Orario di apertura:** dal lunedì al venerdì: 11.00 - 13.00 - martedì : 16,00 – 17.30