



COMUNE di RUFINA

SERVIZI FINANZIARI – U.O. TRIBUTI E ENTRATE

ICI anno 2011 GUIDA PER IL CONTRIBUENTE

CARATTERISTICHE DELL'IMPOSTA

GLI IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA L'imposta è dovuta, con decorrenza 1.1.1993, 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 (esenti nel comune di Rufina)

IL COMUNE DESTINATARIO DELL'IMPOSTA L'imposta è dovuta al Comune nel quale si trovano gli immobili.

L'ALiquOTA In questo Comune, per l'anno 2011, le aliquote sono indicate a tergo

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 soggetto passivo è il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, concessi in locazione finanziaria, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

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

L'IMPONIBILE L'imponibile è il valore dell'immobile, determinato secondo le seguenti disposizioni:

FABBRICATI

- a) TUTTI I FABBRICATI ESCLUSO GRUPPO D - Occorre fare riferimento alla rendita attribuita all'immobile. Applicando alla rendita i moltiplicatori (vedi tabella sul retro) è possibile ottenere il valore dell'immobile: $VALORE = RENDITA \times MOLTIPLICATORE$;
- b) FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D - Per questi immobili la rendita è direttamente calcolata sul singolo immobile; non viene individuata attraverso tariffa e consistenza. Per i fabbricati classificabili nel gruppo D, non iscritti al Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è costituito dall'ammontare risultante dalle scritture contabili applicando i coefficienti analiticamente elencati dall'art. 4 del D. Lgs. 504/1992 e successive modificazioni.

AREE FABBRICABILI

Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuale adattamento del terreno per la costruzione, ai prezzi medi di mercato per aree analoghe.

N.B. ai sensi del comma 48 dell'art. 3 della Legge 662/96 le rendite catastali sono rivalutate del 5%.

LE ESENZIONI sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni se non soggetti attivi, delle Comunità montane, dei Consorzi tra detti enti, delle U.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 E1 a E9;
- c) i fabbricati con destinazioni ad usi culturali, di cui all'art. 5 bis. Del D.P.R. 29.9.73, n. 601;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché 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 agli Stati esteri già esentati ai fini ILOR;
- g) i fabbricati recuperati al fine di essere destinati ad attività assistenziali, di cui alla L. 5.2.1992, n. 104;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina di cui all'art. 15 della L. 27.12.1977, 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. Per quanto riguarda l'esenzione riguardanti gli immobili utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società che svolgono attività di tipo non esclusivamente commerciale, l'esenzione è applicabile soltanto a condizione che i fabbricati siano non sono utilizzati, ma anche posseduti dagli enti in discorso.

RIDUZIONI L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati. La riduzione opera limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni di inagibilità o inabitabilità. L'inagibilità o l'inabitabilità sono determinate da uno stato fisico dell'immobile di forte degrado sopravvenuto, e devono essere accertate dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, o con documentazione rilasciata da una Istituzione Pubblica (ad esempio Vigili del Fuoco, Asl competente ecc.)

TERRENI AGRICOLI Sono esenti dal pagamento I.C.I. perché il territorio del Comune di Rufina è stato classificato come montano.

IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO Per gli immobili di interesse storico o artistico, il valore sul quale calcolare l'imposta è determinato applicando la tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni nella zona censuaria ove è il fabbricato.

LA DICHIARAZIONE DELL'ANNO 2011

Al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti, a **decorrenza dall'anno 2008 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI** per le variazioni relativamente a dati recepibili attraverso il modello MIUR, inviato per via telematica dai notai tramite l'Agenzia del Territorio. L'effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali è stata certificata con provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio in data 18 dicembre 2007.

PER CHI E' RIMASTO L'OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE La dichiarazione deve essere ancora ritenuta dovuta nei casi in cui vi sia una differenza di pagamento dell'imposta, in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile da dati catastali o che non siano correttamente iscritti all'Agenzia del Territorio, ad esempio per le aree edificabili, i fabbricati gruppo D non iscritti in catasto oppure per indicare il cambio da abitazione a disposizione ad abitazione principale.

QUANDO DEVE ESSERE PRESENTATA La dichiarazione I.C.I. 2011, laddove permanga l'obbligo, deve essere presentata entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi.

I MODULI PER LA DICHIARAZIONE Sono disponibili presso l'Ufficio Tributi o sono scaricabili dal sito del Ministero delle Finanze www.finanze.it.
COME DEVE ESSERE PRESENTATA LA DENUNCIA Con presentazione manuale all'Ufficio Tributi del Comune oppure per posta a mezzo raccomandata senza ricevuta di ritorno.

I VERSAMENTI NELL'ANNO 2011

IMPOSTA DOVUTA Il pagamento deve essere fatto dal soggetto passivo in proporzione alla quota ed al periodo di possesso per l'anno stesso

MODALITA' DI PAGAMENTO L'imposta dovuta può essere versata nei seguenti due modi:

a) In DUE rate:

- L'importo della prima rata (da versare entro il 16 Giugno) deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta.
- L'importo della seconda rata (da versare entro il 16 Dicembre) deve essere pari al saldo ICI dovuta per l'intero anno tenuto conto delle aliquote 2011.

b) In UNICA rata:

Entro il termine del 16 Giugno 2011 calcolando l'imposta sulla base delle aliquote e detrazioni anno 2010.

MODALITA' DI VERSAMENTO Il versamento può essere effettuato:

1. direttamente alla **Tesoreria Comunale** presso la Banca CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE AG. RUFINA
2. Mediante bonifico intestato a **Tesoreria Comunale Comune di Rufina** utilizzando il seguente CODICE IBAN **IT14Q061603804000000006C01**
3. mediante versamento in **c/c postale 8365716** intestato a **COMUNE DI RUFINA SERVIZIO RISCOSSIONE ICI TESORERIA**
4. Tramite modello F24

ALIQUOTE ICI PER IL 2011

- ▶ **7 %** ALIQUOTA ORDINARIA per tutti gli immobili diversi dalle abitazioni principale così come meglio specificato al punto successivo;
- ▶ **6 %** ALIQUOTA AGEVOLATA per abitazioni principali (categoria A/1 – A/8 –A/9) con detrazione € 104,00;

ABITAZIONE PRINCIPALE - PERTINENZE

A decorrere dall'anno di Imposta 2008 il versamento dell'imposta inerente l'abitazione principale, calcolato con l'aliquota agevolata e con la detrazione di € 104,00 è dovuto esclusivamente per le unità immobiliari di categoria A/1, A/8 e A9.

Agli effetti dell'esenzione o dell'applicazione della detrazione, si considera abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, di usufrutto o di altro diritto reale, dimora abitualmente con i suoi familiari e vi ha la residenza anagrafica, salvo prova contraria.

L'esenzione o la detrazione si applicano alle abitazioni principali possedute a titolo di proprietà, usufrutto, uso o abitazione da persone fisiche aventi residenza anagrafica nel Comune e alle abitazioni principali utilizzate da soci assegnatari di cooperative edilizie a proprietà indivisa, purchè residenti nel Comune.

E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'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.

E' considerata abitazione principale quella concessa in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta a condizione che il soggetto che utilizza l'immobile vi abbia la propria residenza anagrafica. **Per usufruire dell'assimilazione all'abitazione principale, il proprietario deve produrre, entro il 31 luglio 2011, oppure entro il 31.12.2011 in caso di beneficio acquisito nel secondo semestre dell'anno, apposita dichiarazione nella quale sia individuata l'unità immobiliare per la quale si chiede l'applicazione del beneficio, nonché la sussistenza delle condizioni per la sua applicazione. I predetti benefici saranno applicati dall'anno di presentazione della dichiarazione e saranno riproposti automaticamente per gli anni successivi, fino a revoca scritta.**

E' considerata abitazione principale la casa coniugale che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento degli effetti civili del matrimonio, non venga assegnata al contribuente, 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.

Si considerano parti integranti dell'abitazione principale, e pertanto esenti dall'imposta, le sue pertinenze, anche se autonomamente iscritte in catasto, a condizione che siano utilizzate direttamente ed esclusivamente a servizio dell'abitazione principale.

Agli effetti dell'applicazione dei benefici si considerano pertinenze il garage, il box o il posto auto (categoria C/6), la soffitta e la cantina (categoria C/2), la tettoie chiuse o aperte (categoria C/7), che siano ubicati nello stesso immobile o complesso immobiliare nel quale è situata l'abitazione, o che siano pertinenziali ai sensi della Legge 122/89 e successive modificazioni. I benefici previsti si applicano ad una sola unità immobiliare per ciascuna delle tipologie indicate quali pertinenze. La considerazione giuridica unitaria di abitazione principale e pertinenza comporta che il possesso della sola unità immobiliare adibita a pertinenza, non legata al possesso di una unità immobiliare adibita ad abitazione principale (anche se di proprietà di un familiare), non consenta l'applicazione delle agevolazioni o della esenzione.

MOLTIPLICATORI

GRUPPO CATASTALE A (escluso A/10), C (escluso C/1).....	100
GRUPPO CATASTALE B.....	140
GRUPPO CATASTALE D, A/10.....	50
GRUPPO CATASTALE C/1.....	34

Per ulteriori informazioni rivolgersi all'UFFICIO TRIBUTI del Comune (Tel. 055/8396540) che effettua il seguente orario di apertura al pubblico:

Martedì, ore 8,30 – 13,00 Giovedì ore 8,30 – 13,00 e ore 15,00 – 18,00

Il Regolamento Comunale ICI, oltre ad essere in visione presso l'Ufficio Tributi, è consultabile anche sul sito INTERNET: www.comune.rufina.fi.it