

Tipologia:	<b>FISCO</b>			 ASSOCIAZIONE IMPRESE SCOMMESSE E GIOCHI
Protocollo:	<b>2016211</b>	Data:	<b>15.12.2011</b>	
Oggetto:	<b>Versamento del saldo I.C.I. - Imposta Comunale sugli immobili - dovuta per l'anno 2011.</b>			

## VERSAMENTO DEL SALDO I.C.I. -IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI- DOVUTA PER L'ANNO 2011.

**Gentile Associato,**

Le ricordiamo che entro domani **venerdì 16 dicembre 2011**, tutti i contribuenti soggetti passivi ai fini dell'I.C.I., devono versare, (per l'ultima volta, nel 2012 ci sarà l'I.M.U.) il saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2011.

Si ricorda che lo scorso 16 giugno è scaduto il termine per il pagamento della prima rata in acconto; entro lo stesso termine era prevista anche la possibilità di versare l'intera imposta in un'unica soluzione e quindi **chi ha versato in quella sede l'intera imposta dovuta per il 2011 ovviamente non ha alcun obbligo di versamento.**

Ai fini del calcolo del saldo eventualmente dovuto, si deve tener presente, preliminarmente, che con la prima rata si è provveduto al versamento del 50% dell'imposta dovuta, calcolata, in base alla situazione esistente nell'anno in corso (2011), applicando in "via provvisoria" le aliquote ed eventuali detrazioni e/o esenzioni relativi all'anno 2010.

Pertanto è evidente che il saldo I.C.I. 2011 potrà avere lo stesso importo della rata di acconto, solo a condizione che nel 2011 non si siano verificati mutamenti né soggettivi, né oggettivi e il Comune impositore abbia adottato la stessa disciplina prevista per l'anno 2010.

Si ricorda che ai Comuni spetta un ampio potere regolamentare nell'ambito dei tributi locali e quindi anche in materia di I.C.I.; è necessario perciò **verificare, rivolgendosi direttamente al Comune interessato quanto deliberato da ciascun Comune (verificando prima di tutto l'aliquota applicabile, e poi, per esempio, la misura della detrazione per l'abitazione principale (categorie catastale A1 - A8 - A9), il trattamento delle pertinenze dell'abitazione principale, l'esistenza di particolari agevolazioni, l'importo minimo da versare, le modalità di versamento, ecc.).**

Si ricorda che a decorrere dal periodo d'imposta 2008 con il D.L. n. 93/2008 convertito nella Legge n. 126/2008 sono esenti da ICI l'abitazione principale e le relative pertinenze. Queste ultime nel limite di numero e tipologia previsto dal regolamento comunale, così come gli immobili assimilati, in particolare i fabbricati concessi in uso gratuito ai familiari, se il regolamento comunale prevede tale possibilità. Pertanto, **i contribuenti che possiedono solo tali immobili non sono tenuti ad effettuare alcun versamento** (come peraltro non erano tenuti al versamento in acconto).

L'esenzione non si applica:

- alle abitazioni di pregio di categoria catastale A/1 - A/8 e A/9.

*La presente comunicazione, comprensiva di allegati, è indirizzata esclusivamente ai destinatari specificati. L'accesso, la divulgazione, la copia o la diffusione sono vietate a chiunque altro ai sensi delle normative vigenti, e possono costituire violazione penale. In caso di errore nella ricezione, il ricevente e' tenuto a cestinare immediatamente il messaggio, dandone conferma al mittente a mezzo fax o e-mail.*

## SOGGETTI PASSIVI

Il pagamento del saldo I.C.I. è dovuto da parte di:

- proprietari (di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli);
- titolari di diritti reali (usufrutto, uso e abitazione) sui suddetti beni immobili, quindi pagano l'I.C.I. il coniuge superstite e il coniuge separato convenzionalmente o per sentenza sulla casa adibita a residenza familiare ;
- titolare del diritto di superficie (superficiario);
- enfiteuta;
- utilizzatore degli immobili concessi in leasing (locatario);
- utilizzatore di immobili insistenti su aree demaniali in concessione (concessionari);
- amministratore del condominio o della comunione per gli immobili a proprietà turnaria o di multiproprietà (dal 1/1/2001 art. 19 L. 388/2000).

## DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Il valore sul quale calcolare l'imposta da versare per i fabbricati si ottiene moltiplicando la rendita catastale rivalutata del 5% per i seguenti valori:

- **100** per gli immobili accatastati nelle categorie A, B e C (ad esclusione delle categorie A10 e C1);
- **50** per gli immobili accatastati nella categoria A10 e per gli immobili accatastabili nella categoria D se forniti di rendita; per tali immobili senza rendita attribuita si fa riferimento invece ai valori iscritti in bilancio;
- **34** per gli immobili accatastati nella categoria C1;

Il valore sul quale calcolare l'imposta da versare per i terreni agricoli si ottiene moltiplicando il reddito dominicale, rivalutato del 25%, per 75, mentre per i terreni aree fabbricabili va considerato il valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno cui si riferisce l'imposta.

Al fine di evitare contenziosi con il Comune si consiglia di verificare se esiste delibera del Comune che fissa i valori ai fini I.C.I. per le aree edificabili.

La normativa I.C.I., nel caso di contitolarità d'immobili, richiede tanti versamenti quanti sono i contitolari del diritto di proprietà o d'altri diritti reali relativamente alle proprie quote e durata del possesso.

## VARIAZIONI IN CORSO D'ANNO

A differenza delle imposte sul reddito, l'ICI viene pagata nello stesso anno a cui si riferisce, per cui nel caso di acquisto o cessione in corso d'anno è necessario calcolare l'ICI dovuta in proporzione alla quota e ai mesi di possesso, tenendo conto che il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni si computa per intero. Non rilevano pertanto le variazioni intervenute successivamente al 16 dicembre. Nel caso di decesso nel corso del 2011 del titolare dell'immobile, l'imposta dovrà essere calcolata e versata per conto del defunto (con bollettino/F24 intestato a suo nome) fino alla data del decesso. Per il restante periodo del 2011, l'ICI dovrà essere calcolata e versata con distinti bollettini- modelli F24 da ciascuno degli eredi in proporzione alle quote ereditate.

## MODALITA' DI PAGAMENTO

Si ricorda che il pagamento dell'ICI a favore di **tutti i Comuni** può essere effettuato attraverso il modello di versamento **F24**, utilizzando in compensazione altri crediti erariali e contributivi, senza necessità di verificare che il Comune interessato abbia sottoscritto l'apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate.

Il modello F24 non è comunque l'unico strumento di pagamento a disposizione dei contribuenti, in quanto è stato precisato che rimane comunque possibile effettuare il versamento attraverso il tradizionale **bollettino** di versamento ICI ovvero utilizzando **altri metodi** stabiliti dal regolamento comunale (ad esempio, il versamento diretto in Tesoreria).

Si ricorda, infine, che i soggetti passivi d'imposta titolari di partita I.V.A. sono obbligati ad utilizzare, anche tramite intermediari, modalità di pagamento telematiche delle imposte e dei contributi (c.d. "Modello F24 telematico"), pertanto il saldo I.C.I. dovuto dalle Agenzie, se utilizzeranno il modello F24, dovrà essere effettuato utilizzando tali modalità.

In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni (anche se dipendenti dall'istituzione di nuovi Comuni) si considera soggetto attivo il Comune nel quale risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## RIMBORSI

Il contribuente può chiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro tre anni dal giorno del pagamento o da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione (art. 13 del decreto legislativo 504/92). I Comuni possono però eseguire i rimborsi anche dopo i tre anni.

## SANZIONI

L'omesso o il tardivo pagamento dell'I.C.I., comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato, oltre interessi; é prevista la possibilità di sanare la violazione pagando una sanzione ridotta, più gli interessi, secondo le nuove modalità del ravvedimento operoso.

Distinti saluti.

per ASSOSNAI  
il Consulente fiscale  
(Dott. Rag. Carlo Scardovelli)