



# COMUNE DI ASSISI

SETTORE ISTITUZIONALE E FINANZIARIO  
UFFICIO TRIBUTI

## IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI I.C.I. ANNO 2011 VERSAMENTO I RATA – DICHIARAZIONI

### IL FUNZIONARIO DESIGNATO PER LA GESTIONE DELL'IMPOSTA ICI

Vista la Legge 23 ottobre 1992, n.421;

Visto il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la Legge 28 dicembre 2001, n.448;

Vista la Legge del 27 dicembre 2006, n. 296;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 17 Gennaio 2011;

Vista la Legge Regionale n. 31 del 21 ottobre 1997 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il D.L. 93/08; convertito in Legge n.126/2008.

### INFORMA

- che **entro il prossimo 16 giugno 2011** deve essere effettuato il versamento della prima rata dell'**IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)** dovuta per l'anno 2011;
- che **entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2010** devono essere presentate le dichiarazioni degli immobili per i quali, durante lo stesso anno 2010, si sono verificate modificazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta dovuta e del soggetto obbligato.

L'imposta grava sui fabbricati e sulle aree fabbricabili (essendo esenti nel Comune di Assisi i terreni agricoli) ed è a carico del proprietario o del titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 1 comma 1 lett.a) del D. Lgs. 427/98) il versamento è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

**L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota di possesso o di diritto; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.**

### ESENZIONE DALL'ICI PER "L'ABITAZIONE PRINCIPALE".

**AI SENSI DELL'ART. 1 del D.L. 93/08 (convertito in Legge n.126 del 24/07/2008) L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI NON E' DOVUTA:**

- a) per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo (intendendosi quella di residenza anagrafica) e relative pertinenze - **ad eccezione delle abitazioni di categoria A1, A8 e A9** per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 504/92;
- b) per i fabbricati di proprietà del coniuge assegnatario (che non siano di categoria A/1, A/8 e A/9) a condizione che quest'ultimo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale, **ubicato nel comune di Assisi;**
- c) per gli alloggi appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, (che non sia di categoria A/1, A/8 e A/9) adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e degli alloggi regolarmente assegnati dagli Iacp (Ater);
- d) per l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il 1° grado (che non sia di categoria A/1, A/8 e A/9) a condizione che il soggetto che la utilizza vi abbia stabilito la propria residenza ai fini anagrafici. **Non rientrano nel beneficio fiscale di esenzione le eventuali pertinenze concesse in uso gratuito insieme all'abitazione.**

**LE ALIQUOTE SONO STATE DETERMINATE DA QUESTO COMUNE, PER L'ANNO 2011, NELLE SEGUENTI MISURE:**

- 1) **4,50 per mille** per l'unità immobiliare di categoria **A/1, A/8 e A/9** (case di lusso, ville e castelli):

- a. adibita ad abitazione principale del proprietario dell'immobile, ovvero del titolare di diritto reale di usufrutto, uso e abitazione sullo stesso e relative pertinenze ( categoria C/2, C/6 e C/7 site entro 500 mt. dall'abitazione principale) ;
  - b. concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il 1°, a condizione che il soggetto che l'utilizza vi abbia stabilito la propria residenza ai fini anagrafici, con esclusione delle pertinenze ;
  - c. posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata, con esclusione delle pertinenze;
- 2) E' fissata l'aliquota del **4,50 per mille** per l' unità immobiliare considerata abitazione principale, posseduta nel Comune di Assisi da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti locata;
  - 3) E' fissata l'aliquota del **4,50 per mille** per gli immobili di categoria C/2, C/6 e C/7 che risultino essere pertinenza dell'abitazione principale, come sopra indicato.  
**La detrazione per l'abitazione principale del soggetto passivo, di cui all'art. 8, comma 2 del D.Lgs. 504/92, è prevista nella misura di Euro 103,29**, rapportata la periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno proporzionalmente alla quota di utilizzo dell'abitazione stessa.  
**Per le abitazioni - di categoria A/1, A/8 e A/9 - concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il 1°, non è prevista l'applicazione della detrazione di Euro 103,29.**
  - 4) Per gli immobili adibiti ad abitazione diversi dall'abitazione principale, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, l'aliquota è fissata nella misura del **6,50 per mille**;
  - 5) Per tutti gli altri immobili, diversi da quelli di cui ai precedente punti 1), 2), 3) e 4) e per le aree edificabili l'aliquota è fissata nella misura del **5,75 per mille** (compresi gli immobili di categoria C/2, C/6 e C/7 che siano pertinenze di unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado).

#### ATTENZIONE

Il contribuente è tenuto a comunicare , in forma scritta entro il 30 giugno 2012, i titoli e le situazioni che hanno dato diritto per l'anno 2011:

- all'esenzione dall'imposta per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° o al beneficio dell'applicazione dell'aliquota ridotta nel caso in cui detti immobili siano di categoria A/1, A/8 e A/9;
- all'esenzione dell'imposta nel caso di immobili di categoria C/2, C/6 e C/7 risultanti pertinenza dell'abitazione principale del soggetto passivo.

Il Facsimile di detta comunicazione può essere ritirato presso l'Ufficio Tributi del Comune, presso le delegazioni e può inoltre essere scaricato dal Sito Internet del Comune di Assisi ([www.comune.assisi.pg.it](http://www.comune.assisi.pg.it)). Detta comunicazione non è sostitutiva della dichiarazione dovuta ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 504/92) .

La comunicazione in questione non deve essere presentata qualora non siano intervenute variazioni rispetto all'ultima comunicazione prodotta.

#### VERSAMENTI

L'imposta deve essere versata per l'anno in corso in due rate:

- **la prima rata, in acconto**, da versare **entro il 16 giugno 2011** e' pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni stabilite per l'anno precedente ;
- **la seconda rata**, deve essere versata **dal 1 al 16 dicembre 2011**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

E' consentito il pagamento dell'imposta in unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata (16/06/2011).

Il versamento non è dovuto se l'imposta complessiva da versare è inferiore ad Euro 2,06.

#### **Il pagamento può essere effettuato :**

1. all'Agente della Riscossione (EQUITALIA UMBRIA SPA – ex SORIT) mediante versamento diretto presso gli uffici ubicati in Santa Maria degli Angeli – via C. Cecci, o tramite **c/c postale n. 88691803** intestato a **EQUITALIA UMBRIA SPA – ASSISI – PG - I.C.I.** utilizzando i nuovi bollettini ICI;
2. tramite modello di pagamento unificato F24, utilizzando i CODICI TRIBUTI 3901 per ICI su abitazione principale (categoria A/1, A/8 e A/9)– 3903 per ICI su aree edificabili – 3904 per ICI su altri fabbricati e il **CODICE COMUNE A475**,
  - presso gli uffici postali
  - presso gli sportelli di qualsiasi concessionario per la riscossione delle imposta
  - presso le banche convenzionate

**In caso di pagamento tramite mod. F24 non è ammessa compensazione con i crediti relativi all'ICI stessa.**

Se gli immobili si trovano in comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti.

Per gli immobili posseduti nello stesso comune deve essere effettuato un unico versamento.

Per i fabbricati inagibili o inabitabili, per cause diverse e non ricollegabili al terremoto, l'imposta è ridotta al 50 per cento. L'inagibilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario (in alternativa, il proprietario stesso può presentare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che attesti l'inagibilità).

### ATTENZIONE

1. Per i fabbricati distrutti od oggetto di ordinanze di sgombero emanate dal Sindaco, perché inagibili totalmente o parzialmente per effetto del terremoto del 29/09/1997, il pagamento non è dovuto fino alla definitiva ricostruzione ed agibilità dei fabbricati stessi.
2. Qualora i suddetti fabbricati, distrutti od oggetto di ordinanze di sgombero emanate dal Sindaco, siano stati interessati da interventi di riparazione danni e miglioramento sismico e tali interventi siano stati ultimati, i proprietari sono tenuti a riprendere il versamento dell'imposta a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo dell'immobile.

#### DICHIARAZIONI

Ai sensi del comma 53 dell'art. 37 del D.L. 223/06 ed a seguito dell'emanazione del provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio del 18 dicembre 2007, è obbligatorio presentare la dichiarazione ICI per l'anno 2010 soltanto nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 463/97 concernente la disciplina del modello unico informatico (MUI).

Il MUI è, infatti, il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

A titolo esemplificativo si elencano alcuni casi in cui **la dichiarazione ICI deve essere ancora presentata:**

- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile;
- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione o intervento di recupero del fabbricato;
- l'immobile ha acquisito oppure ha perso la destinazione ad abitazione principale;
- l'immobile ha acquisito oppure ha perso il diritto all'esenzione o riduzione;
- l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica di ruralità;
- l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
- si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge ( ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa;
- l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
- per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- l'immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, è stato oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, qualora non si verificano variazioni dei dati ed elementi dichiarati, comportanti un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Tale dichiarazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modello approvato dal Ministero delle Finanze con proprio Decreto e presentata al Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificata la modificazione.

### DENUNCIA ICI - Art. 15 L. 383 del 18/10/2001 (L. TREMONTI)

La legge n. 383 ha introdotto una semplificazione relativamente agli adempimenti ICI degli immobili ricevuti in eredità. **E' stato infatti stabilito che gli eredi (o i legatari) non devono più presentare al Comune la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, per gli immobili inclusi nella denuncia di successione.**

In tal caso infatti è l'ufficio del Registro stesso, presso il quale viene presentata la denuncia di successione, a trasmetterne una copia a ciascun Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.

*Per informazioni rivolgersi al Ufficio Tributi del Comune (aperto al pubblico tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e nei giorni del martedì e del giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30) presso la sede di Santa Maria degli Angeli (ex Scuola Elementare Giovanni XXIII), oppure telefonare ai seguenti numeri 8138271 /8138272 /8138413.*

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**  
**(D.ssa PATRIZIA LALONI)**