

COMUNE DI SAN VENDEMIANO

(Provincia di Treviso)

ICI

Imposta Comunale Sugli Immobili

Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504

GUIDA PER IL CONTRIBUENTE

ANNO 2011

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**

DEFINIZIONE DI FABBRICATO

Si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano; l'area occupata dalla costruzione o quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato.

Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta:

- a) a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione,
- b) a decorrere dalla data in cui è utilizzato, se antecedente a quella di ultimazione lavori.

Per i fabbricati non iscritti al catasto, o per i quali sono intervenute variazioni che ne modificano la rendita catastale occorre determinare il valore con riferimento alla rendita di fabbricati similari già iscritti.

DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

Area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti generali o attuativi **dalla data di adozione del Comune.**

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 di mercato per aree analoghe.

Il Comune di San Vendemiano ha stabilito dei valori di riferimento sui quali calcolare e versare l'imposta dovuta, osservando i quali è inibita l'attività di relativo accertamento. (*vedi tabella A allegata al regolamento I.C.I.*)

DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

Si intende il terreno adibito all'esercizio dell'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse di cui all'art. 2135 del codice civile.

SOGGETTI PASSIVI

L'imposta è dovuta dal proprietario dell'immobile, ovvero dal titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie.

Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo d'imposta è il concessionario (periodo introdotto dall'art. 3 comma 2 del D. Lgs 504/92 dalla L. 388/2000 – Finanziaria 2001 -).

Per gli immobili 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.

SOGGETTO ATTIVO

L'imposta è liquidata, accertata e riscossa da ciascun comune per gli immobili la cui superficie insiste integralmente o prevalentemente sul territorio del comune stesso.

BASE IMPONIBILE

Ai sensi del comma 48 dell'art. 3 della Legge 662/96 le rendite catastali sono rivalutate del 5 %, mentre ai sensi del comma 51 del citato art. 3 della Legge 662/96, i redditi dominicali sono rivalutati del 25 %.

Il valore è determinato applicando alla rendita catastale **rivalutata** i moltiplicatori calcolati secondo le seguenti disposizioni:

Fabbricati gruppi A, B, C, con esclusione di A10 e C1:

R.C. riv. (rendita catastale rivalutata) X 100 = base imponibile

Fabbricati gruppi D e A10:

R.C. riv. X 50 = base imponibile

Fabbricati gruppi C1:

R.C. riv. X 34 = base imponibile

Terreni agricoli

Reddito dominicale riv. X 75 = base imponibile

DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

L'imposta si determina applicando alla base imponibile l'aliquota vigente in questo Comune che per l'anno in corso è stata fissata nella seguente misura:

ABITAZIONE PRINCIPALE :

L'abitazione principale, come definita dalle fattispecie di cui ai n. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 sotto descritte, e relative pertinenze, E' ESENTE DALL' IMPOSTA (con esclusione dei fabbricati catastalmente classificati in A1 - A8 - A9)

1. abitazione principale del soggetto passivo;
2. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale dei soci assegnatari;
3. unità immobiliari non locate possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nello Stato;
4. unità immobiliari non locate possedute 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;
5. unità immobiliari concesse in uso gratuito dal proprietario a parenti in linea **retta o collaterale di 2° grado**, (previa comunicazione al Comune), che le utilizzino come abitazioni principali e che non possiedano altri immobili ad uso abitativo nel territorio del Comune;

- 5‰ (con detrazione di euro 105,00 per fabbricati catastalmente classificati in A1 - A8 - A9 utilizzati come abitazione principale)

- 5‰ (senza alcuna detrazione) per:

- Terreni agricoli;
- Aree fabbricabili, (i cui valori di riferimento, *modificati dal 2007*, sono reperibili sul sito internet del Comune: www.comune.sanvendemiano.tv.it) *n.b.: le aree sono "edificabili" ai fini dell'imposta dalla data di adozione della variante al P.R.G. da parte del Consiglio Comunale;*
- Immobili adibiti ad attività produttive, commerciali, artigianali;
- Le abitazioni non ricomprese nelle casistiche precedenti.

RIDUZIONI DELL'IMPOSTA

L'imposta è ridotta del 50 % :

- a) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- b) per il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

LA DICHIARAZIONE PER L'ANNO 2010

La dichiarazione ai fini dell' I.C.I deve essere presentata solo per le variazioni NON riscontrabili attraverso la procedura del Modello Unico Informatico (che i notai sono tenuti a presentare in catasto) e che diano luogo ad una riduzione dell'imposta.

CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE

La dichiarazione deve essere presentata dal soggetto passivo, cioè dal proprietario ovvero dal titolare del diritto di usufrutto, uso od abitazione, enfiteusi, superficie, che abbia avuto un cambiamento non soggetto a trascrizione in catasto.

(Es.: variazioni da abitazione principale ad altro utilizzo e viceversa, terreno diventato area fabbricabile, perdita o acquisto di riduzione o esenzione da imposta, perdita di ruralità, ricongiungimento di usufrutto con nuda proprietà, ecc...)

DICHIARAZIONE CONGIUNTA

Quando vi siano più soggetti passivi per il medesimo immobile, è consentito che uno qualsiasi di questi presenti la dichiarazione anche per gli altri.

AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

Per le parti comuni degli edifici di cui all'art. 1117 del Codice Civile la dichiarazione deve essere presentata dall'Amministratore del Condominio. L'Amministratore di più condomini deve presentare distinta dichiarazione per ciascuno di loro.

QUANDO DEVE ESSERE PRESENTATA

La dichiarazione ICI per l'anno 2010 deve essere presentata entro i termini previsti per la dichiarazione dei redditi di tale anno.

COME DEVE ESSERE PRESENTATA LA DICHIARAZIONE

La presentazione della dichiarazione deve essere effettuata mediante consegna diretta al Comune ove insiste interamente o prevalentemente la superficie degli immobili dichiarati, il quale deve rilasciare ricevuta oppure tramite spedizione in busta recante la dicitura " DICHIARAZIONE ICI 2010" a mezzo raccomandata postale senza ricevuta di ritorno.

I VERSAMENTI NELL'ANNO 2011

IMPOSTA DOVUTA

Il pagamento per l'anno 2011 deve essere fatto dal soggetto passivo in proporzione alla quota ed al periodo di possesso per l'anno stesso.

L'importo da versare deve essere arrotondato:

- Per difetto per frazioni fino a € 0,49
- Per eccesso per frazioni da € 0,50

DUE RATE PER IL PAGAMENTO

L'imposta dovuta per l'intero anno può essere versata in unica rata entro il 16 giugno 2011;

oppure in due rate:

la prima rata, pari al 100% dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre 2011, deve essere versata entro il 16 giugno 2011;

la seconda rata, pari al saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2011, deve essere pagata dal 1° al 16 dicembre 2011.

Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono versare l'imposta in unica soluzione entro il 16 dicembre 2011, con applicazione degli interessi nella misura del 3 %.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato compilando l'apposito bollettino di c.c.p., spedito a domicilio oppure reperibile presso l'ufficio tributi del Comune, direttamente dal concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune oppure a mezzo C/C postale n. **88682711** intestato a **"EQUITALIA NOMOS SPA"**.

SAN VENDEMIANO-TV-ICI

Dal 2007 è prevista la facoltà di compensare l'ICI dovuta con altre imposte, mediante presentazione del mod. F24 (Art. 37 – comma 55 – D.L. 223/2006