

COMUNE DI POLICORO

UFFICIO TRIBUTI

GUIDA ALL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Soggetti passivi

L'Ici è dovuta dai proprietari di **abitazioni**, **aree fabbricabili** e **terreni agricoli**, nonché dai titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi e, dal 01.01.2001, in caso di concessione su aree demaniali dal concessionario. Inoltre, nell'ambito della locazione finanziaria (leasing), tenuto al pagamento è il locatario (chi detiene l'immobile).

Versamenti

L'imposta deve essere versata autonomamente da ogni soggetto passivo in proporzione alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è avuto il possesso dell'immobile. Si considera per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni. Nel caso di multiproprietà il versamento dell'Ici è eseguito dall'Amministratore del condominio o della comunione, mentre per le parti comuni del condominio l'imposta è dovuta dai singoli condomini in base ai millesimi di possesso.

L'imposta può essere versata mediante l'apposito **bollettino di c/c postale n.88701768** intestato a “ **Equitalia Basilicata S.p.A-Policoro-Mt-Ici**” oppure utilizzando il modello di pagamento **F24**.

Non si fa luogo al versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore ad € **2,08**.

Il versamento dell'Ici deve avvenire in due rate. La **prima rata**, in acconto, deve essere versata entro il **16 Giugno** ed è pari al 50% dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno precedente. La **seconda rata** deve essere versata **dal 1° al 16 Dicembre** a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno in corso.

E' comunque possibile il pagamento entro il mese di Giugno dell'imposta totale dovuta: in tal caso andranno applicate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni deliberate per l'anno in corso.

Calcolo dell'imposta

Per le **aree fabbricabili** il valore imponibile ai fini Ici è dato dal **valore venale in comune commercio** dell'area al 1° Gennaio dell'anno in corso. Su tale valore va applicata l'aliquota deliberata dall'Ente.

Per i **terreni agricoli** il valore imponibile ici è dato dal **reddito dominicale** catastale, **rivalutato del 25%, moltiplicato per un coefficiente pari a 75**.

Per i **fabbricati** occorre partire dalla rendita catastale ovvero, nel caso di fabbricati di fatto utilizzati ma non ancora iscritti in catasto, dalla rendita di fabbricati simili già iscritti, ubicati nella stessa zona. **La rendita catastale deve essere rivalutata del 5% e poi moltiplicata per un coefficiente pari a:**

- **34 per i fabbricati di categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);**
- **50 per i fabbricati di categoria catastale A/10 (studi o uffici) e per i fabbricati di gruppo D (immobili ad uso industriale);**
- **100 per tutti gli altri fabbricati.**

Sul valore così ottenuto va applicata l'aliquota e le eventuali detrazioni e riduzioni deliberate dal Comune in relazione alla destinazione dell'immobile.

ALIQUOTE ANNO 2010

Con delibera di C.C. n.4 del 27.05.2010 sono state fissate, per l'anno 2010, le seguenti aliquote, detrazioni ed agevolazioni:

A) **Abitazione Principale.**

1. A decorrere dall'anno 2008 è **esclusa** dall'imposta comunale sugli immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare in cui il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale ed i suoi familiari vi abbiano stabilito la propria **residenza anagrafica**

Non si considera abitazione principale quella concessa dal soggetto passivo in uso gratuito a parenti che nella stessa vi abbiano stabilito la propria residenza.

L'esclusione riguarda anche **una sola** pertinenza dell'abitazione principale. **L'esclusione si applica alle unità immobiliari diverse da quelle di categoria catastale A1,A8,A9.**

2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale aventi categoria catastale **A1,A8,A9** le aliquote sono le seguenti :

- **Sei per mille;**

Per gli immobili adibiti ad abitazione principale viene riconosciuta una detrazione di imposta di **Euro 130,00.**

La stessa aliquota prevista per l'abitazione principale si applica anche ad **una sola pertinenza** della stessa, anche se iscritta distintamente in catasto, a condizione che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita all'abitazione. Si considera pertinenza il garage o la cantina (o deposito) iscritti in catasto alle categorie C6 e C2. La detrazione prevista per l'abitazione principale non si estende alla pertinenza; Tuttavia, è possibile detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza quella parte di detrazione che non trovi capienza sull'abitazione principale.

B) **Terreni agricoli: Aliquota 4,5 per mille;**

C) **Aree fabbricabili ed altri fabbricati diversi dalle abitazioni principali:**

Aliquota : Sette per mille

Riduzioni

L'Ici è **ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. La situazione è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o, in alternativa, autocertificata dal contribuente.

I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale sono soggetti ad iciper la parte di valore imponibile eccedente **Euro 25.822,85;** su tale parte eccedente l'Ici è ridotta per scaglioni di valore del terreno. La riduzione spetta alle persone fisiche, coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, soggette al corrispondente obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

Norme di riferimento

- D.Lgs. 504/1992;
- Regolamento Comunale I.C.I.
- D.L. 27 Maggio 2008, n.93;
- Delibera di C.C. n.4 del 27.05.2010

**Il Funzionario Responsabile I.C.I.
Dott.Giuseppe Calla'**