

**GUIDA ALL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
ANNO 2009**

L'I.C.I. è l'imposta comunale sugli immobili istituita con D. Lgs. 504/1992.

E' un'imposta patrimoniale, dovuta dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale minore (uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie) o dal locatario finanziario in caso di *leasing* o dal concessionario nel caso di concessione su aree demaniali.

Nel caso in cui l'immobile sia posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta andrà ripartita in proporzione alle quote di possesso.

COME CALCOLARE L'IMPOSTA

La base imponibile è costituita:

- per i fabbricati dalla rendita catastale al 1° gennaio dell'anno in corso, aumentata del coefficiente di rivalutazione (attualmente il 5%) e moltiplicata per un coefficiente pari a:
 - 100 per abitazioni, alloggi collettivi e fabbricati a destinazione varia (gruppi catastali A e C, escluse le categorie A10 e C1);
 - 140 per i fabbricati di tipo B;
 - 50 per uffici, studi privati (A10), alberghi, teatri, banche, ecc.(D);
 - 34 per negozi e botteghe (C1);
- per le aree fabbricabili dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione;

L'imposta è dovuta:

- Proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso; il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 16 giorni.
- Aliquota ridotta 6 per mille, per le unità immobiliari per le quali non trova applicazione l'esenzione dall'imposta sotto-riportata (A/1 – A/8 – A/9 ed eventuali pertinenze - detrazione dell'abitazione principale di € 103,29)
- **Aliquota unica 7 per mille per tutte le altre unità immobiliari e per le aree fabbricabili.**

ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE:

A decorrere dall'anno 2008 la legge ha escluso dall'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, nonché quelle ad essa assimilate dal Comune con regolamento vigente al 29.05.2008, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9. Pertanto sono esentate dall'ICI le seguenti unità immobiliari:

- 1) Unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale la residenza anagrafica;
- 2) Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a residenza del socio assegnatario;
- 3) Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- 4) Unità immobiliare concessa dal possessore in uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterale fino al 2° grado, a condizione che vi abbiano stabilito la residenza anagrafica;
- 5) Pertinenze delle unità immobiliari di cui alle lettere precedenti, intendendosi per tali le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.

Per i casi di cui ai numeri 3) e 4) il soggetto passivo è tenuto a presentare al Comune entro il 31 dicembre a quello di riferimento apposita autocertificazione (vedi Modulistica agevolazione ICI). Tale autocertificazione ha valore anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni, in caso contrario deve essere presentata al Comune apposita autocertificazione attestante l'avvenuta variazione entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento.

COME E QUANDO PAGARE

L'imposta, proporzionata alla quota e ai mesi di possesso degli immobili va versata in due rate:

- **La prima rata (acconto), da pagare entro il 16 giugno 2009**, è pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente;
- **La seconda rata, da pagare dal 1° dicembre al 16 dicembre 2009** a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, è calcolata applicando le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno in corso e sottraendo quanto già versato in acconto.
- È possibile anche eseguire il versamento in **un'unica soluzione entro il termine del 16 giugno 2009**.

Se si possiedono più immobili nello stesso Comune, potrà essere utilizzato un unico bollettino.

I versamenti dovranno essere arrotondati all'euro, per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il versamento non dovrà essere eseguito, quando l'importo complessivamente dovuto per l'anno di imposta risulta inferiore od uguale ad ero 2,00.

Il versamento dovrà essere effettuato sul Conto Corrente:

- **n. 88663737 intestato ad Equitalia Polis s.p.a. – GRIZZANA MORANDI-BO-ICI - presso tutti gli Uffici Postali;**
- **Presso gli sportelli Equitalia Polis s.p.a. della provincia di Bologna;**
- **Presso gli istituti di Credito convenzionati;**
- **Tramite Modello F24**
- **Con il sistema Bancomat presso l'Ufficio Tributi del Comune**, Via Pietrafitta 52 Grizzana Morandi, nei giorni di lunedì, giovedì, sabato dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

LA DICHIARAZIONE I.C.I

La dichiarazione ICI deve essere presentata al Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.

I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato utilizzando il modello approvato annualmente dal Ministero delle Finanze, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati a cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopraindicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modifiche si sono verificate.

Ai sensi del comma 53 dell'articolo 37 del D.L. 223/06 a decorrere dal 18 dicembre 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione di cui sopra.

Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta.

Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione 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).

CONTROLLI E RIMBORSI

Il Comune svolge l'attività di controllo emettendo avvisi d'accertamento per il recupero dell'imposta non pagata o pagata in meno o in ritardo, entro 5 anni da quando è stato eseguito il pagamento o da quando doveva essere eseguito.

In caso di pagamento non dovuto il contribuente deve presentare una domanda di rimborso, indirizzata all'Ufficio tributi del Comune di Grizzana Morandi, evidenziando le circostanze che danno diritto al rimborso e allegando le quietanze di pagamento e ogni altro documento utile alla valutazione della domanda.

Per qualsiasi richiesta d'informazione è operativo il
numero verde 800 381 727
Ufficio Tributi del Comune di Grizzana Morandi