

## IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

### Oggetto

L'imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) è determinata applicando al valore del fabbricato, dell'area fabbricabile o del terreno agricolo (la base imponibile) l'aliquota vigente nel comune nel quale è sito l'immobile soggetto a tassazione.

### Requisiti

Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati.

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

### Modalità

I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti anche se non ancora accatastati.

### Modalità di versamento

L'I.C.I. deve essere versata in due rate:

- la prima rata (acconto), pari al 100 per cento dell'imposta relativa al primo semestre dell'anno, è da versare entro il 30 giugno dell'anno di competenza;
- la seconda rata (saldo), pari al saldo dell'imposta relativa all'intero anno, è da versare dal 1° al 20 dicembre dell'anno di competenza

L'imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) è determinata applicando al valore del fabbricato, dell'area fabbricabile o del terreno agricolo l'aliquota vigente nel comune nel quale è sito l'immobile soggetto a tassazione.

### Modalità di calcolo

*Esempio di determinazione del valore imponibile = (a) x (b) + (d)*

Tipo immobile	Rendita (a)	Moltiplicatore (b)	Valore (c)	Perc. Rivalutazione (d)	Valore rivalutato (e)
Immobili classificati nelle categorie A B e C con esclusione delle categorie A/10 e C/1	200.000	100	20.000.000	5%	21.000.000
Immobili classificati nelle categorie A/10	200.000	50	10.000.000	5%	10.500.000
Immobili classificati nel gruppo catastale D	200.000	50	10.000.000	5%	10.500.000
Immobili classificati nel gruppo catastale C/1	200.000	34	6.800.000	5%	7.140.000
Terreni agricoli (per rendita si intende il reddito dominicale)	200.000	75	15.000.000	25%	18.750.000
Aree fabbricabili			VALORE DI MERCATO		

Esempio di determinazione dell'imposta = (e) x (h) - (i) rapportato alla percentuale e ai mesi di possesso

Tipo immobile	Valore immobile (e)	Percentuale di possesso (f)	Mesi di possesso (g)	Aliquota applicata (h)	Detrazione solo per abitazione principale (i)	imposta
A03	45.000.000	100%	12	0,55%	200.000	47.500
C06	25.000.000	50%	6	0,55%		137.500

## Annotazioni

### Esenzioni

Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dalle Pubbliche Amministrazioni;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina;
- i) gli immobili utilizzati destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive;
- l) le abitazioni principali e le relative pertinenze utilizzate dal proprietario e dai familiari entro il 3° grado di parentela.

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva.

### Liquidazione ed accertamento.

Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate, verifica i versamenti eseguiti e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta emettendo avviso di liquidazione

### Riscossione coattiva.

Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di 90 giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo.

### Rimborsi.

Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento. Le somme liquidate dal Comune, su richiesta del contribuente, possono essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

**Costo**

Nessuno per quel che riguarda la dichiarazione.

L'ammontare dell'imposta dovuta è determinato dalle aliquote vigenti.

**Legge di riferimento**

D.Lgs. 504 del 30.12.1992 e successive modificazioni ed integrazioni

Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta

Delibera di Giunta n. 4 del 24/01/2006

**Allegati:** [Ravvedimento operoso](#)

[Dichiarazione di rendita presunta](#)

[Applicazione maggiore detrazione](#)

[Detrazione per conduzione diretta](#)

[Detrazione per abitazione principale](#)

[Richiesta rimborso ICI](#)

[Autocertificazione inabitabilità immobile](#)

[Diritto di interpello](#)

[Dichiarazione ICI](#)

[Autocertificazione affitto concordato](#)

**Note**

Vista la complessità della materia è opportuno che i cittadini, per ogni informazione, si rivolgano direttamente all'Ufficio Bilancio e Tributi.

Data ultima modifica: 26/04/2009

Settore: AMMINISTRATIVO GENERALE

Responsabile: CASOLINI MARCO

Responsabile Procedimento: BIANCOLI ANNA

Ufficio: TRIBUTI