

I.C.I. – IL CALCOLO DEL'IMPOSTA 2009

ABITAZIONE PRINCIPALE DEL TITOLARE CATEGORIE A1,A8 e A9

$$\boxed{\begin{array}{l} \text{rendita catastale} \\ \text{dell'immobile} \\ \text{rivalutata del 5\%} \end{array}} \times 100 = \boxed{\begin{array}{l} \text{valore} \\ \text{catastale} \\ \text{dell'immobile} \end{array}} \times \boxed{\text{aliquota}} : 1000 = \boxed{\begin{array}{l} \text{imposta annua da riportare alla quota} \\ \text{di possesso e, se inferiore all'anno, al} \\ \text{periodo di possesso espresso in mesi} \\ \text{(viene considerato mese intero un perio-} \\ \text{do superiore ai 14 giorni)} \end{array}}$$

detrazione di imposta

la detrazione di imposta per l'abitazione principale, di Euro 103,29) rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, va suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente indipendentemente dalla quota di possesso.

ICI DOVUTA

ALTRI FABBRICATI DI CATEGORIA A, C, ESCLUSI C/1 E A/10

$$\boxed{\begin{array}{l} \text{Rendita catastale} \\ \text{dell'immobile} \\ \text{rivalutata del 5\%} \end{array}} \times 100 = \boxed{\begin{array}{l} \text{Valore} \\ \text{Catastale} \\ \text{dell'immobile} \end{array}} \times \boxed{\text{aliquota}} : 1000 = \boxed{\begin{array}{l} \text{ICI dovuta da riportare alla quota di} \\ \text{possessione e, se inferiore all'anno, al} \\ \text{periodo di possesso espresso in mesi} \\ \text{(viene considerato mese intero un periodo} \\ \text{superiore ai 14 giorni)} \end{array}}$$

FABBRICATI DI CATEGORIA B

$$\boxed{\begin{array}{l} \text{Rendita catastale} \\ \text{dell'immobile} \\ \text{rivalutata del 5\%} \end{array}} \times 140 = \boxed{\begin{array}{l} \text{Valore} \\ \text{catastale} \\ \text{dell'immobile} \end{array}} \times \boxed{\text{aliquota}} : 1000 = \boxed{\begin{array}{l} \text{ICI dovuta da riportare alla quota di} \\ \text{possessione e, se inferiore all'anno, al} \\ \text{periodo di possesso espresso in mesi} \\ \text{(viene considerato mese intero un periodo} \\ \text{superiore ai 14 giorni)} \end{array}}$$

FABBRICATI DI CATEGORIA C/1 – A/10 - D

$$\boxed{\begin{array}{l} \text{Rendita catastale} \\ \text{dell'immobile} \\ \text{rivalutata del 5\%} \end{array}} \begin{array}{l} \text{X 34 (C/1) =} \\ \text{X 50 (A/10) =} \\ \text{X 50 (D) =} \end{array} \boxed{\begin{array}{l} \text{Valore} \\ \text{catastale} \\ \text{dell'immobile} \end{array}} \times \boxed{\text{aliquota}} : 1000 = \boxed{\begin{array}{l} \text{ICI dovuta da riportare alla quota di} \\ \text{possessione e, se inferiore all'anno, al} \\ \text{periodo di possesso espresso in mesi} \\ \text{(viene considerato mese intero un periodo} \\ \text{superiore ai 14 giorni)} \end{array}}$$

TERRENI AGRICOLI

$$\boxed{\text{Reddito dominicale del terreno rivalutato del 25\%}} \times 75 = \boxed{\text{Valore catastale del terreno}} \times \boxed{\text{aliquota}} : 1000 = \boxed{\text{ICI dovuta da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni)}}$$

Per i coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale che coltivano direttamente i propri terreni sono previste le seguenti riduzioni di imposta: sui primi Euro 25.822,84 di valore dei terreni = 100% - da Euro 25.822,84 a 61.974,83 = 70% - da Euro 61.974,83 a 103.291,38 = 50% - da Euro 103.291,38 a 129.114,22 = 25% - oltre Euro 129.114,22 = nessuna riduzione. La detrazione si applica sulla somma dei valori di tutti i terreni posseduti e condotti direttamente, anche se situati in più comuni; in questo caso la riduzione va ripartita in proporzione al valore dei singoli terreni.

AREE FABBRICABILI

$$\boxed{\text{Valore venale del terreno}} \times \boxed{\text{aliquota}} : 1000 = \boxed{\text{ICI dovuta da rapportare alla quota ed al periodo di possesso}}$$

IL VALORE DEI FABBRICATI, su cui applicare l'aliquota deliberata, è costituito dalla rendita catastale aumentata, ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. per anno 2009, del 5% e moltiplicata:

- per 100, se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali A (abitazioni) e C (magazzini, depositi, laboratori, autorimesse, posti auto, ecc.), con esclusione delle categorie A10 e C1;
- per 140, se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali B (immobili destinati a servizi di pubblico interesse, quali ad esempio: collegi e convitti, case di cura ed ospedali, caserme, uffici pubblici, scuole, biblioteche, pinacoteche, musei, ecc)
- per 50, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale D (opifici, alberghi, teatri, banche, ecc.) e nella categoria A10 (uffici e studi privati);
- per 34, se si tratta di fabbricati classificati nella categoria C1 (negozi e botteghe).

Se il fabbricato è sfornito di rendita, ovvero se la rendita attribuita non è più adeguata in quanto sono intervenute variazioni strutturali o di destinazione permanenti, il contribuente dovrà fare riferimento alla categoria e alla rendita attribuite a fabbricati similari.

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

IL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI, è costituito dal valore venale in comune commercio determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Nell'intento di favorire i contribuenti ed al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune ha determinato, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del Decreto Legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti

tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata alla deliberazione della Giunta Comunale.

IL VALORE DEI TERRENI AGRICOLI, è costituito dal reddito dominicale risultante al catasto terreni al primo Gennaio 2009 aumentato del 25% e moltiplicato per 75.

PERIODO DI POSSESSO, una volta determinata l'imposta su base annua, l'ammontare deve essere ragguagliato, oltre che alla quota di titolarità, anche al periodo di possesso. L'I.C.I è dovuta, infatti, proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante 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 per più di 14 giorni, mentre non è computato in capo al soggetto che ha posseduto per meno di 15 giorni.

La quantificazione dell'imposta in ragione di mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile. Conseguentemente, se le caratteristiche strutturali o d'uso cambiano nel corso del mese, bisogna assumere come protraentesi per l'intero mese quei caratteri distintivi agli effetti dell'I.C.I. che si sono prolungati per maggior tempo nel corso del mese stesso.

In caso di maggiori versamenti, rispetto al dovuto, effettuati per annualità precedenti, l'I.C.I. o la maggiore I.C.I. indebitamente versata potrà essere recuperata mediante apposita domanda di rimborso da presentare al Comune entro 5 anni dalla data del versamento.
--

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Rag.Pierangela Serra