



Città di Busca

**Opuscolo Informativo e guida per il calcolo
dell'imposta comunale sugli Immobili**

**I.C.I.
ANNO 2011**



Presupposto dell'imposta:

è il possesso di fabbricati, di terreni agricoli, di aree fabbricabili siti nel territorio del Comune di Busca.

Soggetti Passivi (chi deve pagare l'imposta):

- Tutti coloro che possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli come proprietari oppure i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie)
- I concessionari delle aree demaniali
- I locatari in caso di locazione finanziaria

Se l'immobile è posseduto da più proprietari, l'imposta deve essere ripartita proporzionalmente tra gli stessi in base alle quote di proprietà, e versata separatamente da ogni singolo comproprietario.

Il versamento dell'imposta anche se corretto non sostituisce la dichiarazione che deve essere comunque presentata in alcuni specifici casi.

Esenzione I.C.I. prima casa:

A decorrere dall'anno d'imposta 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, nonché le relative pertinenze. Il presupposto per l'esclusione è possedere la residenza anagrafica.

L'esenzione non si applica alle categorie catastali A1, A8, A9 per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata del 5,2 per mille e la detrazione comunale di € 103,29.

Quando si paga l'I.C.I.:

I termini di versamento dell'ICI scadranno rispettivamente il **16 giugno 2011** per il versamento dell'acconto ed il **16 dicembre 2011** per il versamento del saldo.

Entro il **16 giugno 2011** può essere eseguito il versamento in **unica soluzione acconto + saldo**.

Se il versamento viene effettuato in due rate:

- La prima rata è pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno e si calcola in base all'aliquota ed alle detrazioni dell'anno precedente;
- La seconda rata, si calcola con l'applicazione delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno in corso, sottraendo poi quanto versato in acconto.

Come comportarsi in caso di tardivo, parziale/omesso versamento:

In caso di dimenticanza il contribuente, prima dell'inizio dei controlli, può sanare, dandone comunicazione all'Ente, di sua iniziativa, le violazioni commesse mediante "ravvedimento operoso" che consente di ridurre le sanzioni, applicandole all'imposta da versare, come segue:

- 3% dell'imposta se la regolarizzazione avviene entro 30 giorni dalla scadenza;

- 3,75% dell'imposta se la regolarizzazione avviene entro un anno e comunque il termine di presentazione della dichiarazione.

Alle sanzioni di cui sopra vanno aggiunti gli interessi legali (1,5% dal 01/01/2011), con maturazione giorno per giorno.

Per gli immobili per i quali la costruzione è ancora in corso, si paga l'ICI per l'area edificabile fino alla data di ultimazione lavori o comunque fino alla data in cui il fabbricato costruito o ricostruito, è di fatto utilizzato.

L'area è da considerarsi edificabile avendo riguardo agli strumenti urbanistici (PRG) del comune di Busca.

Non sono regolari i versamenti eseguiti da un contitolare per conto degli altri soggetti obbligati.

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati inagibili o inabitabili. Tale condizione deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. La condizione di inagibilità o inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale e il costo della perizia è a carico del proprietario, cui spetta allegare la documentazione probatoria. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva della certificazione comunale ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15. Il diritto alla riduzione decorre dal momento della presentazione di tale dichiarazione all'Ufficio Tributi. Lo stato di inagibilità deve essere accertato dall'ente impositore e il contribuente è sempre tenuto a dare la prova di aver diritto ad una agevolazione.

Come si paga:

Il Comune di Busca effettua la riscossione dei tributi in forma diretta.

E' possibile utilizzare una delle seguenti modalità:

1. tramite modello F24
2. direttamente agli sportelli della B.R.E. (Banca Regionale Europea) P.zza Savoia n. 9 Busca, senza alcuna spesa aggiuntiva
3. tramite versamento sul conto corrente postale : **n. 7177244 COMUNE DI BUSCA SERVIZIO TESORERIA – I.C.I.**

Mod. F24

Per il versamento dell'I.C.I. con il Modello F24, si deve ricordare che, usando tale modalità di pagamento, è possibile effettuare la compensazione dell'I.C.I. con crediti d'imposta esclusivamente relativi a tributi erariali (Irpef, IVA ecc.) o a rapporti di natura previdenziale/assistenziale (Inps, Inail ecc.). Non è ammessa in alcun modo la compensazione utilizzando crediti ICI. La colonna presente nella sezione ICI del modello F24 relativa a "importi a

Il modello di versamento F24 e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali.

I codici da utilizzare per la compilazione del modello di versamento, nella "sezione ICI ed altri tributi locali", sono i seguenti:

Codice Comune: B285

Codici Tributo:

- **3901** - imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'abitazione principale
- **3902** - imposta comunale sugli immobili (ICI) per i terreni agricoli
- **3903** - imposta comunale sugli immobili (ICI) per le aree fabbricabili
- **3904** - imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli altri fabbricati
- **3906** - imposta comunale sugli immobili (ICI) – Ravvedimento operoso per mancato o insufficiente versamento – Interessi
- **3907** - imposta comunale sugli immobili (ICI) – Ravvedimento operoso per mancato o insufficiente versamento - Sanzioni

Arrotondamenti

L'importo da pagare deve essere arrotondato all'Euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero all'Euro per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi.

Esempio:

ICI dovuta: € 121,36 si pagano: € 121,00

ICI dovuta: € 121,49 si pagano: € 121,00

ICI dovuta: € 121,50 si pagano: € 122,00

ICI dovuta: € 121,58 si pagano: € 122,00

Aliquote e detrazioni:

- Aliquota ordinaria (2^ case, terreni agricoli, altri fabbricati) : **6,2 per mille**
- Aliquota aree fabbricabili : **6,8 per mille**
- Aliquota agevolata per abitazione principale e pertinenze: **5,2 per mille** da applicarsi alle categorie catastali A/1-A/8-A/9 (case signorili, ville di lusso, castelli) con detrazione abitazione principale pari a € 103,29

Se l'immobile costituisce contemporaneamente abitazione principale di più persone tenute al pagamento dell'ICI, la detrazione va tra loro suddivisa in parti uguali;

Presentazione dichiarazione di variazione ICI

Come previsto dalla Legge, resta l'obbligo della presentazione della dichiarazione ICI per le variazioni intervenute nel 2010 soltanto per i casi in cui i suddetti dati non siano ricavabili attraverso la consultazione della banca dati catastale e quindi per quei casi che non prevedano una trascrizione da parte del Notaio (Es. acquisizione o perdita del requisito di abitazione principale, passaggio da terreno agricolo ad area edificabile, ecc.): per dettagli maggiori consultare le istruzioni per la compilazione della dichiarazione ICI .

La dichiarazione ICI va presentata entro i termini di scadenza previsti per la presentazione della denuncia dei redditi dalla Legge 27/02/2009 n. 14. Nel caso di presentazione della dichiarazione dei redditi in via telematica la scadenza e' il 30/09/2011

I modelli e le istruzioni sono in distribuzione presso l'Uff. Tributi del Comune.

Per ulteriori informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi Tel. n. 0171/948612

Orario apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 12,15 ed il mercoledì pomeriggio dalle 14,00 alle 17,15.