



**COMUNE DI SAVIGLIANO**  
Settore II - Servizi Finanziari e Contabili  
- Ufficio Tributi -

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

RIEPILOGO DELLE MODALITÀ DI CALCOLO DELL'IMPOSTA E DELLE INCOMBENZE CONNESSE.

**DETERMINAZIONE DEL VALORE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI**

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA e' il **possesso** di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli.

SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA sono il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi (per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo e' il locatario)

LA DENUNCIA compete anche a quei soggetti non residenti nel territorio dello Stato, o che non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

**FABBRICATI**

**CALCOLO VALORE IMPONIBILE**

Fabbricati diversi dai precedenti con rendita catastale già attribuita oppure denunciati al catasto ma non ancora censiti	Rendita effettiva rivalutata del 5% moltiplicata per i seguenti coefficienti: <ul style="list-style-type: none"><li>◆ 100 per i fabbricati di cat. A e C (esclusi A/10 e C/1)</li><li>◆ 50 per i fabbricati di cat. A/10 e D</li><li>◆ 34 per i fabbricati C/1</li><li>◆ 140 per i fabbricati B (art. 2 comma 5 D.L. 262/06 conv. L. 286/06).</li></ul>
Fabbricati di interesse storico ed artistico	Il valore imponibile si determina applicando il coefficiente 100 alla rendita catastale corrispondente a quella più bassa prevista per le abitazioni della zona censuaria nella quale è ubicato il fabbricato anche se l'immobile non è ad uso abitazione (es. A/10, C/1)
Fabbricati di categoria "D" interamente posseduti da imprese e non iscritti in catasto	Costo storico al lordo degli ammortamenti x i coefficienti di rivalutazione=Valore imponibile. I coefficienti di rivalutazione sono determinati annualmente con apposito decreto ministeriale. Il coefficiente di rivalutazione per il 2011 è stato determinato con Decreto Ministero Economia e Finanze 14.3.2011 nella misura dell'1,02 (G.U. 1.4.2011 n. 75).
Fabbricati esenti	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ Fabbricati pubblici, della Santa Sede e di stati esteri;</li><li>◆ Fabbricati delle categorie da E/1 a E/9;</li><li>◆ Fabbricato con destinazione ad usi culturali;</li><li>◆ Fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culti;</li><li>◆ Immobili destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, purchè i fabbricati siano anche di proprietà degli enti che svolgono tale attività</li></ul>

2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle effettive possibilità edificatorie determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

*Sono da considerarsi, tuttavia non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli, come indicati nel comma 1 art. 9 del D.Lgs n. 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.*

Soggetto passivo dell'ICI deve essere il coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi INPS con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia; deve essere, inoltre, proprietario esclusivo del fondo e coltivarlo direttamente.

## AREE FABBRICABILI

## CALCOLO VALORE IMPONIBILE

Aree fabbricabili	Valore di mercato riferito alla data del 1° gennaio ovvero a quella di acquisto se successiva
Fabbricati in corso di costruzione	Valore di mercato della sola area edificabile come sopra determinata

3. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

## TERRENI

## CALCOLO DEL VALORE IMPONIBILE

Terreni agricoli coltivati direttamente	<p>Reddito dominicale rivalutato del 25%<math>\times</math>75=VALORE IMPONIBILE</p> <p>I primi €. 25.822,84 non sono soggetti ad imposta; sulla parte eccedente, l'imposta è ridotta come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Del 70% oltre 25.822,84 e sino a 61.974,82</li> <li>▪ Del 50% oltre 61.974,82 e sino a 103.291,37</li> <li>▪ Del 25% oltre 103.291,37 e sino a 129.114,22</li> <li>▪ Sulla parte che eccede i 129.114,22 non è ammessa riduzione.</li> </ul>
Altri terreni agricoli	Reddito dominicale rivalutato del 25% $\times$ 75= VALORE IMPONIBILE

Con riguardo ai requisiti dei fabbricati rurali v. anche l'art. 9 D.L. 557/93 conv. L. 133/1994 modificato dall'art. 42 bis D.L. 159/2007 conv. L. 29.11.2007

## DICHIARAZIONI DI VARIAZIONI

### INTERVENUTE NELL'ANNO 2010 DA EFFETTUARSI NELL'ANNO 2011

Ai sensi dell'art. 53 comma 37 D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (DECRETO BERSANI), convertito in L. 4 agosto 2006 n. 248, ed a seguito dell'emanazione del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 18 dicembre 2007 relativo all'Accertamento dell'operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali per i comuni, E' STATO SOPPRESSO DALL'1.1.2008 L'OBBLIGO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE AI FINI ICI.

Tale obbligo, tuttavia, permane in materia di riduzioni di imposta ed in tali casi dunque è necessario provvedere alla presentazione della dichiarazione di variazione ICI nei termini sotto specificati.

Si precisa, inoltre, che ai sensi della predetta disposizione "*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 D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 463 concernente la disciplina del modello unico informatico*".

Per eventuali informazioni in merito all'obbligo di presentazione della dichiarazione, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tributi presso il Palazzo Comunale.

Qualora la dichiarazione debba essere presentata, le modalità per la presentazione sono le seguenti:

- **SCADENZA:** 31 luglio 2011  
*Il termine per i soggetti all'IRPEG è quello previsto per la presentazione della loro dichiarazione dei redditi*
- **PRESENTAZIONE:** Ufficio Tributi-Corso Roma, 36-12038 SAVIGLIANO - piano terra a destra  
**ORARIO:** lunedì 8.30/12.30 - 14,30/17.30; martedì/venerdì 8,30/12,30
- **SPEDIZIONE:** con raccomandata senza ricevuta di ritorno, al Comune nel cui territorio è situato l'immobile;.  
La raccomandata va spedita, indicando sulla busta: "**DICHIARAZIONE ICI ANNO 2010**"; al Comune di Savigliano - Ufficio Tributi- Corso Roma, 36-12038 SAVIGLIANO
- **MODELLI:** (MINISTERIALI) in distribuzione dal 15/30 maggio presso l'Ufficio Tributi

Se l'immobile è cointestato a più persone, ogni contitolare deve presentare una dichiarazione separata denunciando la propria quota di spettanza, E' consentito che uno solo dei contitolari produca un'unica dichiarazione congiunta che deve riportare il **CODICE FISCALE** e la **FIRMA** di ogni contitolare.  
I versamenti I.C.I. si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri purchè l'imposta relativa all'immobile sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

## CONTEGGIO DELL'IMPOSTA

Al valore imponibile complessivo, si applica l'aliquota deliberata dal Comune, si rapporta per periodo e percentuale di possesso, se spettante si detrae la riduzione per abitazione principale.

**CON D.L. 93/2008 (pubblicato su G.U. 124/2008) E' STATA ABOLITA L'ICI SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE E SULLA PERTINENZA, AD ECCEZIONE DI QUELLE DI CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8 ED A/9 NONCHE' PER GLI ISCRITTI ALL'AIRE.**

Per **abitazione principale** si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica ai sensi del D.Lgs. 504/1992 e s.m.i. nonché **quelle ad essa assimilate** dal Regolamento Comunale ICI, ed in particolare:

a) Scambio di abitazioni e relative pertinenze a titolo gratuito (tramite contratto registrato nelle forme di legge) tra parenti di 1° grado in linea retta che vi stabiliscano la residenza anagrafica (es.: l'abitazione dei genitori passa al figlio e viceversa);

b) Concessione in uso gratuito di abitazione e relative pertinenze (tramite contratto registrato nelle forme di legge) dal soggetto passivo di imposta ad un parente di 1° grado in linea retta che vi stabilisca la residenza anagrafica (es.: l'abitazione viene affidata dal genitore o dai genitori al figlio/a e viceversa);

c) Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa non risulti locata;

Tali agevolazioni vengono riconosciute qualora ricorrano le seguenti condizioni:

1. nei casi A e B sia il soggetto passivo di imposta sia il concessionario devono essere residenti nel Comune di Savigliano;
2. nel caso di cui al punto A, l'abitazione e le relative pertinenze oggetto di scambio devono costituire per entrambi l'unica proprietà o diverso diritto reale immobiliare nel Comune di Savigliano;
3. nel caso di cui al punto B, l'abitazione e le relative pertinenze devono costituire per il soggetto passivo di imposta l'unica proprietà o diverso diritto reale immobiliare nel Comune di Savigliano;

Si considera parte integrante dell'abitazione principale la sua **pertinenza** (n. 1 rimessa, n. 1 soffitta, n. 1 cantina) anche se distintamente iscritta a catasto ma che sia ubicata nello stesso edificio o complesso immobiliare o nell'area di pertinenza catastalmente vincolata al fabbricato nel quale è sita l'abitazione principale.

### ALIQUOTE:

**5,3‰** da applicarsi per le abitazioni principali di categoria A/1, A/8 ed A/9 e relativa pertinenza;

**6,4‰** da applicare sul valore degli immobili diversi da quelli sopra indicati;

**7 ‰** da applicare ai possessori di alloggi non locati da almeno 6 mesi diversi da quelli sopra indicati;

**3 ‰** da applicare ai possessori di alloggi concessi in locazione secondo gli accordi territoriali di cui alla L. 431/98.

Si ricorda che dal 1° gennaio 1997 i redditi dominicali dei terreni e le rendite catastali dei fabbricati devono essere rivalutati rispettivamente del 25% e del 5%.

### DETRAZIONE:

**€ 124 annui** le abitazioni principali di categoria A/1, A/8 ed A/9 e relativa pertinenza, e per gli iscritti all'AIRE

## VERSAMENTO DELL'IMPOSTA PER L'ANNO 2011

- **SCADENZA:** - **ACCONTO** - Importo arrotondato all'Euro - entro il 16 giugno 2011
  - **SALDO** - Importo arrotondato all'Euro - entro il 16 dicembre 2011
  - **COLORO CHE INTENDONO EFFETTUARE IL VERSAMENTO IN UN'UNICA SOLUZIONE, LO POSSONO FARE ARROTONDANDO ALL'EURO SOLO ENTRO IL 16 GIUGNO 2011.** In tal caso occorre barrare sul c/c postale ambedue le caselle:  ACCONTO  SALDO
  
- **MODELLO F24**
- **BOLLETTINI c/c: si trovano:** - Ufficio Tributi - Corso Roma, 36 - 12038 SAVIGLIANO  
con **ORARIO:** lun 8.30/12.30-14,30/17.30 - mar/ven 8,30/12,30  
- Uffici postali.  
**si pagano:** - Uffici postali;  
- Banche convenzionate.  
**Sul c/c postale 88754015 intestato a G.E.C. SpA SAVIGLIANO - CN - ICI**

L'importo complessivo del versamento indicato sul bollettino di c/c dovrà essere suddiviso negli importi parziali relativi a:  terreni agricoli  aree fabbricabili  abitazione principale  
 altri fabbricati  detrazione per abitazione principale  ravvedimento operoso

Si rammenta che le voci relative all'abitazione principale ed alla pertinenza devono essere indicate solo con riguardo alle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9.

- ◆ Per gli immobili posseduti dal 1° gennaio fino al 15 dicembre compreso vanno considerati 12 mesi;
- ◆ Per gli immobili acquisiti dal 18 al 31 dicembre non bisogna fare il versamento in quanto posseduti per meno di 15 giorni, tuttavia devono essere compresi nella dichiarazione, indicando "SI" nella casella n. 20 "immobili posseduti al 31 dicembre" e "ZERO" nella casella n. 16 "mesi di possesso"