

ICI 2011

Esenzione ICI abitazione principale

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 del Decreto Legge n. 93/2008 e di quanto chiarito dal Ministero Economia e Finanze con la recente risoluzione n. 1/DF del 04.03.2009

l'esenzione ICI spetta per:

1. l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo (intendendosi per tale quella di residenza anagrafica, salvo prova contraria e specifica dichiarazione ICI in merito) e rientrante nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7;
2. l'unità immobiliare, rientrante nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa adibita ad abitazione principale dal socio assegnatario, come da dichiarazione ICI relativa.
3. l'unità immobiliare, rientrante nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, regolarmente assegnata con patto di futura vendita dagli Istituti autonomi per le case popolari;
4. l'unità immobiliare precedentemente adibita ad abitazione principale, rientrante nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto o altro diritto reale di godimento 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 (lo stato dell'immobile dovrà essere attestato con dichiarazione ICI);
5. l'unità immobiliare, rientrante nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su ulteriore immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale. (Legge 244/2007 e Risoluzione Ministero Finanze n. 11/DF del 10/04/2008)

non spetta per:

6. l'unità immobiliare, rientrante nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, posseduta nel territorio del Comune, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadino italiano residente all'estero (**in questo caso si applica l'aliquota del 4 per mille e la detrazione di legge attualmente pari a Euro 103,29, a condizione che l'immobile non risulti locato**);
7. l'abitazione posseduta da soggetto obbligato per legge a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio (**qualora l'abitazione risulti utilizzata in comodato d'uso gratuito da parenti entro il primo grado in linea retta, che vi abbiano la residenza anagrafica e la dimora abituale, si applicherà l'aliquota del 4 per mille senza alcuna detrazione**).

Si sottolinea, inoltre, che nel caso di cui al precedente punto 5., **l'assimilazione all'abitazione principale** della fattispecie ivi descritta, **opera solo ed esclusivamente se il soggetto passivo non assegnatario della casa coniugale non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su altro immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove e' ubicata la casa coniugale.**

Pertanto, se un soggetto passivo non assegnatario della casa coniugale, ubicata nel Comune di Cagliari, possiede a Cagliari (a titolo di proprietà o di altro diritto reale) un altro immobile destinato a propria abitazione principale, dovrà applicare, in relazione alla propria quota sulla casa coniugale, l'aliquota prevista per gli altri immobili ad uso abitativo, ovvero l'aliquota del 6,5 ‰.

Aliquote anno 2011

Per il corrente anno non è stata adottata alcuna deliberazione in tema di aliquote ICI.

Pertanto, per il 2011 si applicano le medesime aliquote in vigore nell'anno 2010 (art. 1, comma 169 della legge n. 296/2006 – Finanziaria 2007).

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE (categorie catastali A/1, A/8, A9) e	4‰	
le unità immobiliari, rientranti nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, non locate possedute a titolo di proprietà o usufrutto da italiani residenti all'estero		
ALTRI IMMOBILI AD USO ABITATIVO	6,5 ‰	Case non sfitte
	7,0‰	Case sfitte per le quali non venga data dimostrazione di regolare contratto di locazione
	4‰	Case concesse in comodato gratuito a parenti entro il primo grado, in linea retta, i quali vi abbiano la residenza anagrafica e la dimora abituale.
	2,5‰	Case locate per abitazione principale, con contratto stipulato in base all'articolo 2, comma 3, e all'articolo 5, commi 1 e 2 della Legge 431/98, regolarmente registrato
ALTRI IMMOBILI (categorie catastali A/10, B, C, D e TERRENI)	6,0‰	

Per poter usufruire delle aliquote agevolate

altri immobili ad uso abitativo	6,5‰	case non sfitte
	4‰	comodato gratuito
	2,5‰	locazione a canone concordato

occorre presentare al Comune apposita comunicazione, secondo i moduli predisposti dall'Ufficio, contenente l'indicazione degli identificativi catastali, della rendita e dell'indirizzo dell'immobile per il quale si chiede l'agevolazione e la data da cui decorre l'agevolazione.

Tale comunicazione deve essere presentata nel periodo compreso tra il 2 maggio e il 31 ottobre dell'anno successivo a quello di decorrenza dell'agevolazione.

Detrazioni per abitazione principale

Poiché con decreto legge n. 93/2008 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 124 del 28 maggio 2008) è stata stabilita, a decorrere dall'anno 2008, l'esclusione dall'ICI per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo (fatta eccezione per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9), ne consegue che la detrazione per abitazione principale trova applicazione solo in relazione all'ICI dovuta per gli immobili di categoria A/1, A/8 e A/9, adibiti ad abitazione principale del soggetto passivo e nei casi specificati al precedente punto 6.

Non essendo stata deliberata alcun'altra detrazione, si applica la **detrazione di legge, pari a Euro 103,29**, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione d'uso ad abitazione principale dell'unità immobiliare.

Essa viene portata in diminuzione dal totale dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le pertinenze imputabili allo stesso soggetto o soggetti contitolari, sempre che le pertinenze siano ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare dove è sita l'abitazione principale.

Esempio

Immobile di categoria A/1 rappresentante l'abitazione principale, con rendita catastale di Euro 1.500,00 da rivalutare del 5%.

Rendita rivalutata Euro 1.575,00 (1.500,00 X 1,05) X Coefficiente catastale 100 = Base imponibile 157.500,00

Base imponibile 157.500,00 per Aliquota 4 ‰ (157.500,00 X 4 / 1000) = 630,00 Imposta lorda

Imposta lorda 630,00 - Detrazione 103,29 = 526,71 – versamento 527,00

Pagamento

A partire dal 2008 il Comune di Cagliari riscuote l'ICI direttamente su un proprio conto corrente postale e non più attraverso il Concessionario "Equitalia Sardegna Spa".

Pertanto il pagamento dovrà essere effettuato, presso qualsiasi ufficio postale, sul conto corrente postale n° **86924412** intestato a **COMUNE DI CAGLIARI – ICI**.

Per i pagamenti on line consultare il sito delle Poste Italiane www.poste.it.

In alternativa il versamento potrà essere effettuato, presso le banche o gli uffici postali, utilizzando il modello F24.

I codici da indicare nella sezione tributi locali del mod. F24 sono i seguenti:

- 3901 per l'abitazione principale;
- 3902 per terreni agricoli;
- 3903 per aree fabbricabili;
- 3904 per gli altri fabbricati.

Il codice comune (per il Comune di Cagliari) è B354.

L'IMPOSTA E' ANNUALE E PREVEDE UN **ACCONTO** E UN **SALDO**.

ACCONTO da versare entro il **16 giugno**, nella misura del 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno.

SALDO da versare entro il **16 dicembre**, nella misura del restante 50%.

E' possibile versare l'imposta in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza dell'acconto.

Il versamento va effettuato con arrotondamento all'euro:

- per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi
- per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi

Esempio: Euro 151,14 = Euro 151,00

Euro 151,85 = Euro 152,00

L'arrotondamento deve essere effettuato con riferimento al versamento complessivo e non con riferimento all'imposta dovuta per ogni singolo immobile.

NON SI PROCEDE AL VERSAMENTO ORDINARIO, SE L'IMPOSTA DOVUTA PER L'INTERA ANNUALITA', E' INFERIORE A 10 (DIECI) EURO.