

# 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).

<b>ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE (categorie catastali A/1, A/8, A9) e</b>	<b>4‰</b>	
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		
<b>ALTRI IMMOBILI AD USO ABITATIVO</b>	<b>6,5 ‰</b>	Case non sfitte
	<b>7,0‰</b>	Case sfitte per le quali non venga data dimostrazione di regolare contratto di locazione
	<b>4‰</b>	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.
	<b>2,5‰</b>	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
<b>ALTRI IMMOBILI (categorie catastali A/10, B, C, D e TERRENI)</b>	<b>6,0‰</b>	

## 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](http://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.**