Prot. 25908/2011

Imposta Comunale sugli Immobili
ANNO 2011

Con decreto Legge 27/05/2008, n. 93 è stata disposta, a partire dall'anno 2008, l'esenzione dall'ICI degli immobili posseduti a titolo di abitazione principale e relative pertinenze, ad esclusione delle abitazioni appartenenti alle seguenti categorie: A1 (Abitazioni signorili), A8 (Ville) e A9 (Castelli) per le quali si dovrà continuare a versare l'ICI.
L'esenzione dall'ICI per le abitazioni principali - diverse da A1, A8 e A9 - si estende anche:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
- alle abitazioni di soggetti che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risultano assegnatari della casa coniugale, a condizione che non siano titolari del diritto di proprietà e di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
- alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse risultino non locate.

Aliquote deliberate per l'anno 2011

Per l'anno 2011 sono state confermate le aliquote vigenti nel 2010 con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 30/05/2011 e come di seguito indicate:
5,5 per mille: Aliquota ridotta per **abitazione principale** SOLO PER LE CATEGORIE A1 (Abitazioni signorili), A8 (Ville) e A9 (Castelli) - L'aliquota si applica all'unità immobiliare nella quale il contribuente ed i suoi familiari dimorano abitualmente, nonché alle unità pertinenziali della stessa, ai sensi degli artt. 817 e 818 del Codice Civile.
5,5 per mille: Aliquota ridotta per unità immobiliare destinata ad abitazione e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini **italiani non residenti nel territorio dello Stato**, a condizione che non risultino locate.

6,5 per mille: Aliquota per le abitazioni diverse dall'abitazione principale – L'aliquota si applica agli immobili adibiti ad abitazione (classificati da A1 a A9 e A11) e alle relative pertinenze.

0,5 per mille: Aliquota prevista per le abitazioni locate a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi dell'art. 2 comma 3, della Legge 431/98, come previsto dall'art. 2, comma 4, della medesima legge. I contribuenti che beneficiano di questa aliquota dovranno presentare al Comune apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (dalla quale risulti l'identificazione dell'immobile interessato e gli estremi del relativo contratto registrato), a pena di decadenza, entro il termine di presentazione della dichiarazione ICI per l'anno 2011**.** La dichiarazione deve essere presentata per ogni anno nel quale ci si avvale dell'aliquota ridotta.

7 per mille: Aliquota ordinaria - L'aliquota ordinaria si applica a tutti gli altri immobili (ad esempio alle aree fabbricabili, ai terreni agricoli, ai fabbricati cat. D, ai fabbricati diversi dalle abitazioni, ecc.).

Detrazioni

La **detrazione COMUNALE per abitazione principale (solo per le abitazioni aventi categoria catastale A1, A8 e A9)** è pari a € 104,00. La quota di detrazione non utilizzata sull'abitazione, può essere portata a detrazione anche dell'imposta dovuta sulle pertinenze dell'abitazione principale.
La detrazione e l'aliquota previste per l'abitazione principale spettano anche:

- all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà (od usufrutto) da parte di anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero a seguito di ricovero permanente, a condizione che la casa non risulti affittata ad altri (se aventi categoria catastale A1, A8 e A9).
- all'unità immobiliare destinata ad abitazione e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.

Abitazioni inagibili o inabitabili

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. A tal fine il contribuente dovrà presentare al Comune una perizia tecnica o una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà allegandola alla dichiarazione ICI relativa all'anno d'imposta per la quale la riduzione viene applicata. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità dovrà essere comunicata al Comune mediante la presentazione della dichiarazione ICI.

Aree pertinenziali

Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili il vincolo pertinenziale che esclude l'autonoma tassabilità dell'area fabbricabile pertinenziale deve essere accertato secondo il criterio civilistico (art. 817 del cod. civile) che fonda l'attribuzione della qualità di pertinenza sul dato fattuale, cioè sulla effettiva e concreta destinazione della cosa a servizio o ad ornamento di un'altra.
I contribuenti sono tenuti a dichiarare al Comune (mediante la dichiarazione ICI) l'uso dell'area come pertinenza attestando la volontà di destinazione dell'area medesima.

Versamenti

L'imposta complessivamente dovuta per l'anno può essere versata in due rate delle quali, la prima, entro il 16 giugno 2011, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. I contribuenti hanno comunque la facoltà di versare l'acconto sulla base delle aliquote, delle detrazioni e dei periodi di possesso dell'anno 2010. La seconda rata deve essere versata dall'1 al 16 dicembre 2011, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con l'eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il contribuente può in ogni caso versare l'imposta complessivamente dovuta nell'anno in unica soluzione, entro il 16 giugno 2011. Non è necessario effettuare il versamento qualora l'imposta totale annua dovuta dal contribuente sia inferiore od uguale a € 10,00. Sono state previste specifiche modalità di pagamento dell'ICI in caso di espropriazione per pubblica utilità. I versamenti dell'ICI dovranno essere effettuati sul conto corrente postale **n. 70696471** intestato a: **COMUNE MIRANO – ICI.**

In alternativa al versamento mediante bollettino di c/c postale si potrà utilizzare il modello F24 senza sostenere alcun costo.
I codici tributo da utilizzare nella compilazione del mod. F24 per i versamenti dell'ICI sono i seguenti:

3901: ICI per l'abitazione principale	3904: ICI per gli altri fabbricati
3902: ICI per i terreni agricoli	3906: ICI interessi
3903: ICI per le aree fabbricabili	3907: ICI sanzioni

Attenzione: Il pagamento va effettuato arrotondando all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Dichiarazione ICI

La dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) deve essere presentata nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive, che danno luogo ad una diversa determinazione del tributo dovuto, attengono a riduzioni d'imposta e in quelli in cui dette modificazioni non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale. La semplificazione in questione comporta che non deve essere presentata la dichiarazione ICI quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta comunale dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI). Il MUI è, infatti, il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili. Tutti i notai utilizzano obbligatoriamente il MUI, in particolare, per i seguenti atti: gli atti di compravendita di immobili, gli adempimenti relativi agli atti di cessione e costituzione, effettuati a titolo oneroso, dei diritti reali, di proprietà e di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. La dichiarazione dovrà pertanto essere presentata, ad esempio, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli, immobili oggetto di locazione finanziaria, le aree fabbricabili, gli immobili che ha perso oppure acquisito i requisiti di ruralità, ecc. Si ricorda, inoltre, che con L. 18/10/2001 n. 383 gli eredi e i legatari, per le successioni aperte a partire dal 25/10/2001, non sono più obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'ICI in quanto sarà l'ufficio presso il quale è stata presentata la dichiarazione di successione a trasmettere copia della stessa al Comune competente. Il termine di presentazione della dichiarazione è quello della scadenza per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno in cui è intervenuta la variazione.
Per una completa casistica si vedano le istruzioni al modello di dichiarazione ICI approvato con decreto ministero delle finanze del 12/05/2009 valido per le variazioni dall'anno 2008.

Informazioni Generali

I modelli per effettuare le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà (inagibilità, aliquota dello 0,5‰) e la tabella dei valori di riferimento delle aree fabbricabili, sono in distribuzione presso il Multisportello dell'Ente in via Bastia Fuori 54/56 e possono essere scaricati dal sito internet del Comune di Mirano al seguente indirizzo: www.comune.mirano.ve.it
Per eventuali informazioni il Multisportello ha il seguente orario: lunedì – mercoledì e venerdì 7.30-12.15 - martedì e giovedì 8.30-13.15/15.30-19.30 (telefono 041/5798404/405 - fax 041/5798329 - centralino 041/5798311- e_mail: protocollo.comune.mirano.ve@pecveneto.it

Mirano, 31/05/2011

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
F.to Dr. Filippo Martellini