



# COMUNE DI IRGOLI

## PROVINCIA DI NUORO

Via Roma, 2 - 08020 IRGOLI (Nu)  
tel. 0784 97 401 - Fax: 0784 97 188  
E-MAIL: [ragioneria@comune.irgoli.nu.it](mailto:ragioneria@comune.irgoli.nu.it)

### **IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

Il regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili-ICI-è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 15.10.1998.

#### **L'ABITAZIONE PRINCIPALE: esclusione, aliquote e detrazioni.**

Precisazioni in merito al Decreto legge n. 93 del 27/05/2008 convertito in Legge n. 126 del 24/07/2008 - Esenzione ICI prima casa. Come è noto il decreto suddetto introduce l'esclusione dell'imposta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, quella nella quale il contribuente ha la propria dimora, che normalmente coincide con la residenza anagrafica.

Si ricorda inoltre che :

- Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale (\*).

Per abitazione principale s'intende l'unità immobiliare classificata o classificabile nell'attuale gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10) nella quale il soggetto persona fisica ed i suoi familiari hanno residenza anagrafica, e si verifica nei seguenti casi :

- abitazione nella quale il contribuente che possiede a titolo di proprietà, uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie o in qualità di locatario finanziario e i suoi familiari abbiano la residenza anagrafica;
- abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite a dimora abituale dei soci assegnatari;
- alloggio regolarmente assegnato all'Istituto Autonomo Case Popolari;
- per cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia a condizione che non risulti locata;
- le 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 non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
- due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente o dai suoi familiari , a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione in catasto;
- l'abitazione concessa, da chi la possiede ai sensi della lett. A del presente articolo, in uso gratuito ai figli, e viceversa i figli ai genitori, che la occupano quale abitazione principale e sulla quale hanno eletto la propria residenza.

E' inoltre assimilata all'abitazione principale la casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non ne risulti assegnatario, a condizione che questi non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale situato nello

stesso comune ove è ubicata la casa coniugale (norma introdotta dalla L.F. 2008). **(\*) pertanto esenti.**

Per residenza secondaria ai fini dell'applicazione del tributo si intende l'unità immobiliare classificata o classificabile nell'attuale gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10), utilizzabile a fini abitativi e posseduta in aggiunta all'abitazione principale.

L'esclusione dell'imposta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo non opera per le abitazioni principali di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la normativa precedente, sia per quanto riguarda l'aliquota che per le detrazioni.

La delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 30/03/2009 ha confermato per l'anno 2009 le seguenti tariffe

N.O.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTE PER MILLE
1	ABITAZIONI PRINCIPALI (solo categorie catastali da A/1, ad A/9e A11 *)	4,00
2	CATEGORIE CATASTALI(A/B/C/D)	4,00
3	AREE EDIFICABILI	4,00

(\* non beneficiano dell'esenzione prevista dal Decreto-legge n. 93 del 27/05/2008)

e le detrazioni seguenti, sempre operanti solo per le abitazioni principali delle categorie riportate nel prospetto precedente, di cui è prevista l'applicabilità di una soltanto, ad esclusione quindi delle altre e sempre limitatamente all'immobile adibito ad abitazione principale del soggetto passivo:

- detrazione per abitazione principale euro 103,29 solo per una unità immobiliare.

### **COME E DOVE PAGARE**

Il Comune riscuote direttamente i versamenti dell'ICI.

Il pagamento può essere effettuato presso tutti gli uffici postali nel seguente modo:

- su apposito conto corrente postale del Comune n. 42991067, intestato a Comune di Irgoli-Servizio di Tesoreria ICI indicando come causale -versamento ICI e l'anno di riferimento. Inoltre per garantire una più sicura registrazione degli avvenuti pagamenti si consiglia di utilizzare i moduli pre-compilati forniti dal Comune e disponibili presso l'Ufficio Finanziario-Tributi- del Comune e presso l'ufficio postale di Irgoli.

Per quanto attiene alla disciplina ICI non espressamente richiamata troveranno integralmente applicazione le norme contenute nell'apposito regolamento comunale;

### **CHI DEVE PAGARE**

Sono tenuti al pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili il proprietario di immobili (fabbricati, aree edificabili) od il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti in Italia.

Il locatario, l'affittuario ed il comodatario non hanno invece alcun obbligo agli effetti dell'ICI. Soltanto per gli immobili concessi in locazione finanziaria (leasing immobiliare) il soggetto tenuto al pagamento è il locatario.

Nel caso in cui più soggetti siano titolari di diritti sul medesimo immobile, è ritenuto valido il versamento effettuato da un unico contitolare per conto degli altri.

## **ACQUISTI, CESSAZIONI, MODIFICAZIONI DI SOGGETTIVITA' PASSIVE**

I soggetti passivi hanno l'obbligo di comunicare su apposito modulo predisposto dal Comune la costituzione, la cessazione e la modificazione della soggettività passiva entro 60 giorni dall'evento. La comunicazione effettuata dopo tale termine si considera omessa con applicazione di una sanzione per ogni singola unità immobiliare interessata.

### **QUANDO SI PAGA**

L'ICI può essere pagata in un'unica soluzione entro il 16 di giugno o in due rate:

la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle eventuali detrazioni spettanti nell'anno corrente;

la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

### **COME E DOVE PAGARE**

Il Comune riscuote direttamente i versamenti dell'ICI.

Il pagamento può essere effettuato presso tutti gli uffici postali nel seguente modo:

- su apposito conto corrente postale del Comune n. 42991067, intestato a Comune di Irgoli-Servizio di Tesoreria ICI indicando come causale -versamento ICI e l'anno di riferimento.

Inoltre per garantire una più sicura registrazione degli avvenuti pagamenti si consiglia di utilizzare i moduli pre-compilati forniti dal Comune e disponibili presso l'Ufficio Finanziario-Tributi del Comune di Irgoli e presso l'ufficio postale.

Per quanto attiene alla disciplina ICI non espressamente richiamata troveranno integralmente applicazione le norme contenute nell'apposito regolamento comunale;

### **IMMOBILI SOGGETTI ALL'ICI**

Sono soggetti all'imposta i fabbricati e le aree fabbricabili a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Non sono soggette all'imposta alcune tipologie di immobili, fra le quali:

- Edicole, chioschi, stazioni di rifornimento, pese pubbliche;
- Recinti chiusi per mercati o posteggio di bestiame;
- Fabbricati destinati all'esercizio del culto e le loro pertinenze;
- Musei, biblioteche e archivi aperti al pubblico;
- Terreni incolti ed i piccoli appezzamenti (orticelli) coltivati occasionalmente senza struttura organizzativa, se non sono aree fabbricabili.

### **DETERMINAZIONE DELL'ICI**

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota annualmente deliberata dal Comune.

La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile soggetto all'imposta. Il valore dell'immobile si ottiene moltiplicando la "rendita catastale" iscritta al Catasto, rivalutata del 5%, per uno dei seguenti coefficienti:

- 100 se si tratta di un' abitazione;
- 50 se si tratta di uffici;
- 34 se si tratta di negozi.

Per i fabbricati non iscritti al catasto, sebbene l'iscrizione sia obbligatoria - diversi da quelli interamente possedute da imprese - il valore imponibile è determinato prendendo come riferimento la rendita di immobili simili già iscritti. Bisogna quindi, individuare una casa od un appartamento situato nella stessa zona e che abbia la medesima tipologia costruttiva.

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, per il periodo dell'anno nel quale sussistono dette condizioni, l'imposta è ridotta del 50 per cento. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal funzionario comunale responsabile del settore edilizia privata. Il contribuente può in ogni caso presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 N. 445 (Testo Unico sulla documentazione amministrativa).

Per tutto quanto non espressamente disciplinato si richiama il regolamento comunale sull'ICI.

Per ulteriori informazioni contattare  
l'Ufficio Tributi al numero  
0784-979282