

COMUNE DI FANO

ICI IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ISTRUZIONI PER GLI ADEMPIMENTI DELL'ANNO 2005

CHI DEVE PAGARE L'I.C.I.

Sono soggetti all'ICI, proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso nell'anno:

- i proprietari di immobili,
- i titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie,
- i titolari di concessioni su aree demaniali.

COME SI DETERMINA L'IMPOSTA DA PAGARE

L'imposta annua si calcola applicando l'aliquota al valore degli immobili :

- per i **FABBRICATI** il valore è quello della rendita catastale attribuita dal Catasto da rivalutare del 5% e da moltiplicare:
 - per **100** per le abitazioni, gli alloggi collettivi e fabbricati a destinazione varia (**gruppi catastali A, B e C, con esclusione delle categorie A10 e C1**);
 - per **50** per gli uffici, gli studi privati e gli altri fabbricati a destinazione speciale (**categoria catastale A10**) e **gruppo catastale D** ad eccezione, per quest'ultimo gruppo, di quelli non iscritti al catasto e che sono interamente posseduti da imprese per i quali il valore è determinato rivalutando, con appositi coefficienti, i valori risultanti dalle scritture contabili;
 - per **34** per negozi e botteghe (**categoria C1**);
- per i **TERRENI AGRICOLI** il valore è dato dal reddito dominicale da rivalutare del 25% e da moltiplicare per 75;
- per le **AREE FABBRICABILI** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio 2005 (**Il Comune ha fissato i valori di riferimento per le aree fabbricabili, rispettando i quali i contribuenti non incorreranno a successive rettifiche da parte dell'Ufficio**).

ALIQUOTE

Le aliquote I.C.I. per l'anno 2005 sono state determinate come segue:

- **aliquota ridotta del 4,80 per mille :**

in favore delle persone fisiche e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, **residenti nel Comune di Fano**, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale.

E' altresì assoggettata all'aliquota ridotta l'abitazione concessa in uso gratuito a **parenti in linea retta** senza limitazione di grado, a condizione che sia utilizzata come abitazione principale.

L'aliquota ridotta è applicabile all'unità immobiliare limitatamente al periodo temporale nel quale il proprietario o il concessionario vi abbiano regolarmente stabilito la residenza anagrafica.

La medesima aliquota si applica anche per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini che hanno la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, nonché **all'unica unità immobiliare** posseduta in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa unità immobiliare non risulti locata.

L'aliquota ridotta del 4,8 per mille va applicata anche alle pertinenze dell'abitazione principale (garage, box, posto auto, soffitta, cantina), anche se distintamente iscritte in catasto, purché risultino ubicate nello stesso complesso immobiliare ed esclusivamente asservite all'abitazione principale.

In presenza di più pertinenze appartenenti alla stessa categoria e classe catastale l'aliquota ridotta si applica su una sola pertinenza.

- **aliquota ridotta del 2 per mille:**

per le unità immobiliari che i proprietari concedono in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi della legge 9/12/1998 n.431;

- **aliquota ordinaria del 6,80 per mille:**

per tutti gli immobili soggetti all'imposta (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili), comprese le abitazioni locatae - **con contratto registrato** - a soggetti che le utilizzano come abitazioni principali.

- **aliquota del 7 per mille:**

- per l'abitazione locata ad un soggetto che non vi abbia stabilito la propria residenza anagrafica;
- per le abitazioni concesse in uso gratuito a persona diversa da un parente in linea retta, in comodato o in locazione con contratto non registrato a persona anagraficamente residente nell'alloggio stesso;
- per le abitazioni che il soggetto passivo tiene a propria disposizione **per i primi 2 anni dall'inizio del possesso.**

- **aliquota del 9 per mille:**

per l'abitazione non locata o comunque tenuta a propria disposizione per la quale, alla data dell'1.1.2005, non risultino essere stati registrati contratti di locazione **da almeno 2 anni .**

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nella quale il contribuente abbia regolarmente stabilito la propria residenza anagrafica, spetta una detrazione annua dall'imposta dovuta per la medesima pari ad **euro 104,00 annui** rapportata al periodo dell'anno nel quale l'immobile viene effettivamente utilizzato come abitazione principale.

Nel caso di più contribuenti dimoranti nella stessa unità immobiliare, l'ammontare della detrazione deve essere suddiviso in parti uguali tra loro.

L'importo così calcolato va indicato sul bollettino di versamento alla voce "*detrazione per l'abitazione principale*".

La detrazione va applicata all'imposta dovuta per l'abitazione principale. Qualora tale imposta risulti inferiore alla detrazione, la parte di questa ancora disponibile può essere utilizzata per ridurre l'imposta dovuta per le pertinenze asservite all'abitazione principale.

La detrazione non spetta per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta.

AGEVOLAZIONE PER SOGGETTI IN SITUAZIONI DISAGIATE

La normale detrazione di euro 104,00 è elevata a **euro 258,00 annui** a favore di soggetti passivi in possesso dei seguenti requisiti:

- a) avere compiuto 60 anni entro il 31/12/2004;
- b) essere proprietari, o titolari di diritti reali, della sola unità immobiliare destinata ad abitazione principale classificata o classificabile in categoria A/2 - A/3 - A/4 - A/5 e delle eventuali pertinenze classificate o classificabili in categoria C/2-C/6-C/7, nonché di terreni agricoli il cui reddito catastale annuo non risulti superiore a euro 103,29;
- c) l'unità immobiliare deve risultare utilizzata come abitazione principale del nucleo familiare del soggetto passivo, inclusi eventuali figli totalmente inabili, con esclusione di altre persone;
- d) per i soggetti **sol**i il *reddito complessivo* dell'anno 2004 - al lordo delle deduzioni di cui agli artt.11 e 12 del TUIR - non deve risultare superiore a euro 9.000,00;
- e) per i soggetti **coniugati** (entrambi ultrasessantenni) il *reddito complessivo* dell'anno 2004 - al lordo delle deduzioni di cui agli artt.11 e 12 del TUIR - riferito all'intero nucleo familiare, non deve risultare superiore a euro 12.210,00. In caso di convivenza con figli totalmente inabili le pensioni minime di questi ultimi non vanno conteggiate.

La detrazione di euro 258,00 spetta in proporzione ai mesi nei quali sussistono tutte le condizioni richieste e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le sue eventuali pertinenze.

I soggetti aventi diritto dovranno presentare all'Ufficio Tributi del Comune - **nel mese di dicembre 2005** - idonea documentazione o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per dimostrare il possesso dei requisiti, sui quali il Comune avrà la facoltà di effettuare verifiche e controlli.

IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO

Per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta senza limitazione di grado i concedenti devono presentare all'Ufficio Tributi, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la concessione, apposita autocertificazione, che si riterrà tacitamente rinnovata anche per gli anni successivi fino a che non si modificano le condizioni dichiarate.

COMPILAZIONE DEL BOLLETTINO DI VERSAMENTO

Il bollettino di versamento va compilato in ogni sua parte attenendosi alle "modalità di compilazione" riportate sul retro dello stesso. In particolare si richiama l'attenzione sui seguenti punti:

- gli importi da indicare riferiti a "*terreni agricoli*", "*aree fabbricabili*", "*abitazione principale*", "*altri fabbricati*", rappresentano la suddivisione dell'imposta complessivamente versata;
- il numero dei fabbricati per i quali viene effettuato il versamento deve riferirsi alle unità immobiliari che hanno una rendita catastale autonoma;
- l'importo dell'imposta per l' "*abitazione principale*", da indicare nell'apposita casella, è quello dovuto per tale abitazione, al netto della detrazione nella misura in cui è stata utilizzata dal contribuente.

IL PAGAMENTO

L'imposta per l'anno 2005 va versata in due rate: la prima, a titolo di **acconto**, entro il mese di **giugno 2005**, dovrà essere pari al **50% dell'imposta dovuta calcolata in base all'aliquota e alle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente**. Sarà comunque ritenuto regolare il versamento dell'acconto se effettuato per un importo non inferiore a quanto complessivamente dovuto per il periodo di possesso del primo semestre del 2005.

La seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2005 e con eventuale conguaglio sulla prima rata, dovrà essere versata dal **1° al 20 dicembre 2005**.

I pagamenti vanno eseguiti, con apposito bollettino, presso gli sportelli della concessionaria della riscossione "MARCHERISCOSSIONI S.p.A. di PESARO" o presso gli uffici postali, con versamento sul c/c n. 142612 intestato alla predetta concessionaria. Possono anche essere effettuati, senza costi aggiuntivi per i contribuenti, presso tutti gli sportelli degli istituti di credito "*Banca Delle Marche*" e "*Carifano*".

L'imposta non va versata se l'importo dovuto per l'intero anno non supera 2,07 euro.

In caso di più immobili posseduti nel Comune di Fano, va utilizzato un solo bollettino di versamento.

DENUNCIA

Entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno 2004 i proprietari di immobili nonché i titolari di diritti reali sugli stessi (usufrutto, uso, abitazione ecc.), i locatari finanziari ed i concessionari su aree demaniali sono obbligati a presentare all'Ufficio Tributi del Comune apposita denuncia per comunicare l'acquisto, la vendita e ogni altra modificazione del "*possesso*" intervenuta nel corso del 2004 da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Deve compilare la dichiarazione ICI anche chi ha presentato istanza di regolarizzazione degli illeciti edilizi. Infatti, ai sensi dell'art.32 c.37 del D.L. 30.9.2003 n.269, convertito dalla legge 24.11.2003 n.326, la presentazione della dichiarazione ICI, unitamente ad altri adempimenti, è una delle condizioni per ottenere la sanatoria.

Più dettagliate informazioni possono essere chieste direttamente all'Ufficio Tributi - P.za A. Costa 31 (tel. 0721.887333 - 0721.887510 - fax 0721.887372). Gli Uffici sono aperti al pubblico nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 8,30 alle ore 13,00 ed il martedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.