



# Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia

SETTORE PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E PARTECIPAZIONI  
SERVIZIO TRIBUTI LOCALI

## **I.C.I. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ANNO 2011**

### **ALIQUOTE:**

|  |   |
|--|---|
| Aliquota ordinaria (si applica a tutte le unità immobiliari che non rientrano nei casi di seguito specificati)   | <b>6,5</b> per mille  |
| Unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (intendendosi come pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 limitatamente ad una cantina o ad una soffitta o ad una tettoia o ad un garage, come specificato nel Regolamento comunale per l'applicazione ICI). | <b>6,1</b> per mille (a decorrere dall'anno 2008, a seguito dell'introduzione dell'esenzione per abitazione principale, la presente aliquota si applica solo alle abitazioni principali di categoria A/1, A/8 e A/9 ed alle fattispecie assimilate all'abitazione principale dall'art.17 del vigente Regolamento comunale ICI non previste da specifiche disposizioni di legge e che, per tale motivo, non sono esenti) |
| Abitazioni non adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e loro pertinenze, intendendosi come tali tutte le abitazioni possedute dal contribuente che non rientrino nella tipologia dell'abitazione principale e che non rientrino nelle altre casistiche di aliquota agevolata del 4 per mille o peggiorativa del 9 per mille.                        | <b>7</b> per mille  |
| Aliquota per le abitazioni non locate, cioè vuote, (immobili ad uso abitativo non occupati privi di allacciamenti alle utenze e non dotati dell'arredo indispensabile per la residenza), incluse le relative pertinenze; che risultino prive di contratti di locazione registrati da almeno due anni continuativi alla data del 1/1/2011.                          | <b>9</b> per mille  |
| Abitazioni concesse in affitto alla "Società per la casa" ed abitazioni messe a disposizione del comune (in affitto o comodato gratuito) per la successiva locazione, incluse le relative pertinenze.  | <b>4</b> per mille  |
| Abitazioni concesse in locazione a titolo di abitazione principale con contratto stipulato ai sensi del comma 3 dell'art.2 della Legge 431/98 ("Contratti concordati"), incluse le relative pertinenze.  | <b>4</b> per mille  |

### **CHI DEVE PAGARE**

Proprietari di immobili (fabbricati, terreni agricoli, aree edificabili) o titolari del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, locatari di contratti di leasing, concessionari di aree demaniali, anche se non residenti in Italia. Sono esclusi i possessori di nuda proprietà e gli affittuari di immobili.

### **CALCOLO DELL'ICI**

L'imposta si determina applicando alla base imponibile l'aliquota corrispondente.

Per determinare la base imponibile si vedano i paragrafi successivi.

Periodo di imposta:

L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso (il mese durante il quale il periodo di possesso si è protratto per almeno 15 giorni si computa per intero).

### **FABBRICATI NON ABITAZIONE PRINCIPALE:**

Per giungere al Valore imponibile occorre moltiplicare la Rendita catastale (R.C.) per i seguenti moltiplicatori:

- 100 se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali A (abitazioni), B (collegi, convitti, ecc.) e C (magazzini, depositi, autorimesse, ecc.), con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
- 50 se si tratta di fabbricati classificati nella categoria A/10 (uffici e studi privati) e nel gruppo catastale D (fabbricati produttivi, alberghi, banche, ecc.);
- 34 se si tratta di fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi e botteghe).

Le rendite da utilizzare sono quelle risultanti in Catasto al 1° gennaio 2011.

La rendita catastale deve essere rivalutata del 5%.

Per giungere all'imposta annua occorre eseguire la seguente operazione:

Valore imponibile :  $1000 \times 6,5$  (o  $7$  per gli alloggi non abitazione principale o  $9$  per alloggi sfitti da almeno 2



# Comune di Rubiera

## Provincia di Reggio Emilia

SETTORE PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E PARTECIPAZIONI  
SERVIZIO TRIBUTI LOCALI

---

anni).

Per i fabbricati non iscritti in catasto del gruppo D interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è costituito dall'ammontare risultante dalle scritture contabili, applicando i coefficienti previsti per l'anno 2011.

### TERRENI AGRICOLI

Per giungere al Valore imponibile occorre moltiplicare il Reddito dominicale (R.D.) risultante in Catasto per 75. Il Reddito dominicale (R.D.) deve essere rivalutato del 25%.

Per giungere all'imposta annua occorre eseguire la seguente operazione:

Valore imponibile :  $1000 \times 6,5$

### AREE FABBRICABILI

Il Valore imponibile ICI per le aree edificabili è dato dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. A partire dall'anno 2000 il Comune delibera i valori di riferimento delle aree fabbricabili del territorio comunale; i valori deliberati per l'anno 2011 sono disponibili presso l'Ufficio Tecnico, l'Ufficio Tributi e sul sito Internet del Comune.

Per giungere all'imposta annua occorre eseguire la seguente operazione:

Valore imponibile (Valore venale) :  $1000 \times 6,5$

### ICI ABITAZIONE PRINCIPALE

Il Decreto Legge n.93 del 27 maggio 2008, convertito nella Legge n.126 del 24/07/2008, ha stabilito **l'esenzione dall'ICI per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale**. Sono escluse dal beneficio le abitazioni principali di categoria catastale A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici) per le quali l'imposta continua ad essere calcolata con le normali procedure (aliquota 6,1 per mille e detrazione € 150,00.)

Per abitazione principale si intendono le fattispecie espressamente previste come tali dalla normativa ICI e quelle assimilate all'abitazione principale dal Regolamento comunale vigente alla data di entrata in vigore del Decreto Legge n.93. La Risoluzione ministeriale n.1/DF del 04/03/2009 ha chiarito espressamente che possono godere dell'esenzione solo le fattispecie di assimilazione all'abitazione principale previste da specifiche disposizioni di legge.

**Le fattispecie di abitazione principale previste dalla legge e, quindi, esenti da ICI sempre, indipendentemente dal regolamento, sono le seguenti:**

- ❖ unità immobiliare nella quale il contribuente dimora abitualmente (salvo prova contraria, si intende quella di residenza anagrafica);
- ❖ unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- ❖ alloggi regolarmente assegnati dagli ex IACP;
- ❖ casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non ne risulta assegnatario; a condizione che detto soggetto non possieda un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale;

**Le fattispecie assimilate all'abitazione principale dall'art.17 del vigente Regolamento comunale ICI previste da specifiche disposizioni di legge e che, per tale motivo, rientrano nell'esenzione in oggetto, sono le seguenti:**

- ❖ l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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;

**Le fattispecie assimilate all'abitazione principale dall'art.17 del vigente Regolamento comunale ICI non previste da specifiche disposizioni di legge e che, per tale motivo, non rientrano nell'esenzione in oggetto, ma dovranno versare l'imposta con l'aliquota dell'abitazione principale e detrazione sono le seguenti:**

- ❖ abitazione di proprietà di cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, a condizione che la stessa non risulti locata.
- ❖ l'abitazione di un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore;
- ❖ due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, per le quali è stata presentata all'Agenzia del Territorio regolare richiesta di variazione ai fini



# Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia

SETTORE PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E PARTECIPAZIONI  
SERVIZIO TRIBUTI LOCALI

dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

Ai fini dell'applicazione dell'esenzione in oggetto, ai sensi dell'art.18 del vigente Regolamento comunale ICI, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/7 e C/6 (limitatamente ad una cantina o ad una soffitta o una tettoia o ad un garage), destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale. Per cui, **l'esenzione opera solo per una pertinenza**, sulle altre si deve pagare l'imposta con l'aliquota ordinaria.

**ABITAZIONE PRINCIPALE** (A seguito del Decreto Legge n.93 del 27/05/2008 la presente fattispecie riguarda solo le abitazioni principali di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e le unità immobiliari assimilate all'abitazione principale dall'art.17 del vigente Regolamento comunale ICI non previste da specifiche disposizioni di legge e che, per tale motivo, non sono esenti):

La rendita catastale (R.C.) deve essere rivalutata del 5%

Per giungere al Valore imponibile occorre moltiplicare la R.C. per il moltiplicatore 100

Per giungere all'imposta annua occorre eseguire la seguente operazione:

Valore imponibile :  $1000 \times 6,1$

All'imposta annua compete una detrazione rapportata al periodo dell'anno in cui si utilizza l'immobile come abitazione principale e ripartita in parti uguali tra i soggetti proprietari che l'abitano. La detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale con possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze (limitatamente ad una sola pertinenza) la parte della detrazione che non ha trovato capienza nella tassazione dell'abitazione principale.

**Per l'anno 2011 sono previste le seguenti detrazioni:**

**€ 150 per tutte le abitazioni principali**

€ 190 / € 242 per particolari categorie di soggetti che rientrano in determinati limiti di reddito (anziani, famiglie numerose, famiglie con portatori di handicap) che devono presentare apposita istanza all'Ufficio Tributi del Comune entro il 16.12.2011.

### **Esempio:**

Abitazione principale con Rendita Catastale 620,00 proprietà al 50%, 12 mesi di possesso, detrazione per 1/2:

$620,00 \times 5\% = 651,00 \times 100 = 65.100$  Valore imponibile

$65.100 : 1000 \times 6,1 = 397,11$

$397,11 : 2 = 198,56$

$198,56 - 75,00$  (1/2 detrazione) = 123,56 Imposta annua con percentuale di possesso 50%

$123,56 : 2 = 61,78$  (arr.62,00) Acconto entro il 16.06.2011

$123,56 - 61,78 = 61,78$  (arr.62,00) Saldo dal 01.12.2010. al 16.12.2011.

### **FABBRICATI INAGIBILI**

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, con obbligo di presentazione della relativa dichiarazione ICI. Lo stato di inagibilità può essere accertato mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico comunale o da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva.

### **MODALITA' DI PAGAMENTO**

L'ICI si versa, con arrotondamento del totale all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo, con le seguenti modalità:

a) Unico versamento dell'intero importo entro il **16 giugno 2011**, l'imposta deve essere calcolata con riferimento alle aliquote, detrazioni e situazione immobiliare dell'anno in corso;

b) Versamento in due rate (I soluzione):

Versamento in acconto entro il **16 giugno** pari all'imposta dovuta per i primi sei mesi calcolata sulla base dell'aliquota, detrazioni e situazione immobiliare dell'anno in corso;

Versamento **dal 1° al 16 dicembre** del saldo dell'ICI dovuta per l'intero anno;

c) Versamento in due rate (II soluzione):

Versamento in acconto entro il **16 giugno** pari all'imposta dovuta per i primi sei mesi calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dell'anno precedente, avendo, però, come riferimento la situazione immobiliare



# Comune di Rubiera

## Provincia di Reggio Emilia

SETTORE PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E PARTECIPAZIONI  
SERVIZIO TRIBUTI LOCALI

---

del I semestre dell'anno in corso;

Versamento **dal 1° al 16 dicembre** del saldo dell'ICI dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote e detrazioni dell'anno in corso con eventuale conguaglio sulla prima rata.

**N.B. Nel Comune di Rubiera il contribuente è esentato dal versamento di importi di imposta annua uguale o inferiore ad € 10,00.**

**L'ICI per il Comune di Rubiera deve essere versata con l'apposito bollettino postale intestato a Comune Rubiera – I.C.I. Servizio Tesoreria - Via Emilia Est 5 42048 Rubiera - c/c n.38505095.**

I bollettini da utilizzare per il versamento sono disponibili presso l'Ufficio Tributi e l'Ufficio U.R.P. del Comune.

### **I bollettini possono essere pagati presso:**

1. gli uffici postali (costo della commissione € 1,00)
2. gli sportelli della Tesoreria comunale: Carisbo s.p.a. di Rubiera (costo della commissione € 1,00);
3. gli sportelli delle seguenti banche di Rubiera che hanno stipulato apposita convenzione con il Comune:  
Banca Popolare dell'Emilia Romagna e Banca Popolare di Verona Banco S.G. & S.P. s.p.a. (in entrambi gli istituti costo della commissione € 1,30);  
Banca Monte dei Paschi di Siena spa, Ugf Banca Spa, Banca Carige s.p.a. (in tutti e tre gli istituti costo della commissione € 1,00).

Si precisa che i contribuenti interessati a pagare l'imposta presso una banca anziché in posta possono eseguire il pagamento allo sportello prescelto tra i sei istituti convenzionati con il Comune, anche se non sono clienti o correntisti delle banche sopra citate.

4.on-line tramite il sito <http://pagamenti.comune.re.it>

5.l'Ufficio Tributi del Comune tramite Bancomat.

**Si può effettuare il pagamento dell'Imposta anche tramite il modello F24 presso gli sportelli postali e bancari.**

I codici da utilizzare per i versamenti con modello F24 sono:

Codice Comune: H628

Codici Tributo: 3901 - ICI per l'abitazione principale

3902 – ICI per i terreni agricoli

3903 – ICI per le aree fabbricabili

3904 – ICI per gli altri fabbricati

### **DICHIARAZIONI DI VARIAZIONE**

L'art.37, comma 53, del D.L. 223/2006 (Decreto Bersani) ha soppresso, dall'anno 2007, l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI. Anche se, l'obbligo rimane fermo in tutti i casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art.3bis del D. Lgs.463/97 concernente la disciplina del Modello Unico Informatico e in tutti i casi in cui il contribuente acquisisce o perde il diritto ad agevolazioni o riduzioni d'imposta.

La dichiarazione di variazione ICI deve essere presentata all'Ufficio Tributi del comune o spedita con raccomandata postale, entro il termine per la presentazione della denuncia dei redditi.

### **DOVE RIVOLGERSI**

Ufficio Tributi

Via Emilia Est n. 5.

Orario: da lunedì a venerdì: dalle 10,30 alle 13,00; sabato dalle 9,00 alle 13,00.

Tel. 0522.622268-622267.

E-mail: [tributi@comune.rubiera.re.it](mailto:tributi@comune.rubiera.re.it)

Sito Internet: [www.comune.rubiera.re.it](http://www.comune.rubiera.re.it)

Responsabile: Responsabile Settore Programmazione economica e Partecipazioni.