

Attualità

## Entro giugno la prima rata Ici

16 Giugno 2006

Si può anche pagare l'imposta dovuta per l'intero anno, applicando aliquote e detrazioni del 2006



L'articolo 10, comma 2, del Dlgs n. 504/1992, prevede l'obbligo, per i soggetti passivi Ici, di effettuare il pagamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso al Comune dove sono ubicati gli immobili in due rate.

Più precisamente:

- la prima deve essere versata entro il 30 giugno, in misura pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente
- la seconda rata deve essere versata dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Il contribuente ha la facoltà di versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno.

E' ovvio che in questo caso il calcolo dell'imposta dovuta va effettuato applicando l'aliquota e le detrazioni in vigore nell'anno in corso e non quelle deliberate per l'anno precedente.

Si ricorda che i contribuenti possono prendere visione della misura delle aliquote e delle detrazioni stabilite, oltre che presso gli uffici comunali, anche sul sito internet [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it), qualora le Amministrazioni locali abbiano provveduto all'invio delle relative deliberazioni per l'inserimento

sul citato sito, seguendo le istruzioni impartite con la circolare n. 3/Dpf del 16 aprile 2003.

Chi è obbligato al versamento

Sono obbligati al pagamento dell'imposta:

- i proprietari di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli situati nel territorio dello Stato
- i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli stessi beni
- i locatari in caso di locazione finanziaria (*leasing*)
- i concessionari di aree demaniali.

In caso di *leasing*, il soggetto passivo dell'imposta è il conduttore e non il titolare del diritto di proprietà, così come in caso di concessioni demaniali tenuto al pagamento è il concessionario.

Come si calcola l'imposta

L'Ici viene calcolata applicando al valore degli immobili, l'aliquota vigente nel comune cui sono situati gli immobili.

Più precisamente, il valore degli immobili cui applicare l'aliquota va rapportato alla quota e ai mesi di possesso.

Pertanto, la formula da applicare è la seguente:

$$(\text{Valore dell'immobile} \times \text{quota di possesso} \times \text{mesi di possesso} \times \text{aliquota comunale}) / 12$$

*Valore dell'immobile*

La base imponibile su cui calcolare l'Ici è determinata in maniera diversa a seconda del tipo di immobile.

In particolare, per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5 per cento, moltiplicata:

- per 100 per i fabbricati dei gruppi catastali A, B e C (con esclusione delle categorie A/10 e C/1)
- per 50 per i fabbricati del gruppo catastale D e della categoria A/10
- per 34 per i fabbricati della categoria C/1.

Per le aree fabbricabili, la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio.

Per i terreni agricoli, la base imponibile è data dal reddito dominicale, rivalutato del 25 per cento, moltiplicato per 75.

Per i fabbricati del gruppo catastale D non iscritti in catasto posseduti interamente da imprese e contabilizzati distintamente, il valore è calcolato dal costo risultante dalle scritture contabili al lordo delle quote di ammortamento maggiorato con l'applicazione di appositi coefficienti.

#### *Quota di possesso*

Nel caso in cui i soggetti passivi sono più di uno, l'Ici è dovuta da ciascuno di essi in proporzione alla rispettiva quota di possesso.

Relativamente alle parti comuni degli edifici in condominio accatastate in via autonoma (ad esempio, l'alloggio del portiere), l'imposta è dovuta da ciascun condomino, mentre gli obblighi di dichiarazione sono assolti dall'amministratore del condominio.

#### *Mesi di possesso*

L'Ici è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratta la titolarità dei diritti reali o di godimento.

Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, mentre non è computato in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per meno di 15 giorni.

#### *Immagine adibito ad abitazione principale*

Per l'unità immobiliare adibita a dimora abituale del contribuente è riconosciuta una detrazione dall'imposta dovuta pari a 103,29 euro annui, da rapportare ai mesi durante i quali sussiste tale destinazione.

Affinché possa essere riconosciuta tale detrazione occorre che ci sia identità tra il soggetto obbligato al pagamento dell'Ici e il soggetto che dimora abitualmente nell'immobile.

La detrazione, oltre che rapportata ai mesi di destinazione, deve essere suddivisa in parti uguali, nel caso in cui vi siano più contribuenti che dimorano nell'immobile, prescindendo, quindi, dalle quote di proprietà o di diritto reale di godimento.

Relativamente alle abitazioni principali, è data al Comune una vasta facoltà di differenziare non solo le aliquote ma anche le detrazioni, a seconda del tipo di contribuenti oppure del tipo di immobile e così via.

Come si versa l'imposta

In generale, l'Ici può essere versata mediante l'utilizzo:

- del conto corrente postale
- del modello F24
- del modello F24 predeterminato.

I Comuni, inoltre, sulla base dell'autonomia regolamentare riconosciuta dall'articolo 52 del Dlgs 15 dicembre 1997, n. 446, possono scegliere anche modalità di pagamento diverse rispetto a quelle previste dalle norme che disciplinano l'Ici.

#### *Versamento mediante c/c postale*

Ove il Comune non abbia deliberato di adottare come forma di pagamento del tributo sistemi diversi da quello del bollettino di conto corrente postale, i pagamenti dell'Ici devono essere effettuati utilizzando il modello di c/c postale approvato con il decreto ministeriale 10 dicembre 2001.

Detto modello di bollettino di conto corrente postale deve essere utilizzato per i versamenti a favore:

- del concessionario della riscossione
- del Comune che abbia optato per la riscossione diretta, ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera n), del Dlgs 15 dicembre 1997, n. 446
- del Comune che si avvalga dei servizi accessori al conto corrente postale.

Lo stesso bollettino deve essere utilizzato anche quando il pagamento viene effettuato presso le aziende di credito convenzionate con il concessionario della riscossione.

Si ricorda che l'imposta non è dovuta se l'ammontare da corrispondere è uguale o inferiore a 2,07 euro. Comunque, l'ente locale può deliberare un importo minimo di pagamento superiore a detta somma.

#### *Versamento mediante modello F24*

Alcuni Comuni, nell'esercizio della loro potestà regolamentare, hanno stipulato con l'Agenzia delle entrate un'apposita convenzione per la riscossione dell'Ici a mezzo del modello F24 contenente la sezione denominata "I.C.I. ed altri tributi locali", approvato con provvedimento direttoriale del 20 giugno 2002 e disponibile sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it).

Il pagamento dell'Ici attraverso il modello F24 può essere effettuato, anche per via telematica, dai soggetti titolari del codice pin fornito dall'Agenzia delle entrate o dal soggetto dotato di chiave e

password di accesso ai servizi forniti via Entratel.

I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

- 3901 Imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'abitazione principale
- 3902 Imposta comunale sugli immobili (ICI) per i terreni agricoli
- 3903 Imposta comunale sugli immobili (ICI) per le aree fabbricabili
- 3904 Imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli altri fabbricati
- 3905 Imposta comunale sugli immobili (ICI) credito ICI.

#### *Modello F24 predeterminato*

Per il versamento dell'Ici presso banche, agenzie postali e concessionari della riscossione, è possibile utilizzare anche il modello "F24 Predeterminato" (approvato con provvedimento del 15 giugno 2004).

Il predetto modello può essere utilizzato esclusivamente per i versamenti dell'Ici dovuta ai Comuni convenzionati con l'Agenzia delle entrate, qualora il contribuente effettui il pagamento non avvalendosi della facoltà di compensazione prevista ai sensi del Dlgs n. 241/1997.

Resta ferma in ogni caso la possibilità per il contribuente di utilizzare l'ordinario modello di pagamento unificato F24.

#### Esempio di calcolo Ici

Si riporta un esempio di calcolo dell'Ici (prima e seconda rata) dovuta su un immobile non adibito ad abitazione principale (categoria catastale A/2).

I dati per il calcolo sono i seguenti:

- rendita catastale: 900,00 euro
- percentuale di possesso: 100 per cento (sia per il 2005 che per il 2006)
- periodo di possesso 2005: dal 1° ottobre al 31 dicembre 2005
- periodo di possesso 2006: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2006
- aliquota deliberata dal Comune per il 2005: 5 per mille
- aliquota deliberata dal Comune per il 2006: 5,5 per mille.

Il calcolo dell'importo da versare come prima rata è il seguente:

- valore immobile ai fini Ici:  $900,00 \times 1,05 \times 100 = 94.500,00$
- imposta dovuta per il 2005:  $94.500,00 \times 100\% \times 12/12 \times 5/1.000 = 472,50$  euro
- prima rata da versare entro il 30 giugno 2006:  $472,50 \times 50\% = 236,25$  euro.

A saldo, occorre effettuare il calcolo utilizzando l'aliquota deliberata per il 2006 e scomputare quanto pagato come prima rata:

- imposta dovuta per il 2006:  $94.500,00 \times 100\% \times 12/12 \times 5,5/1.000 = 519,75$  euro
- seconda rata da versare entro il 20 dicembre 2006:  $519,75 - 236,25 = 283,50$  euro.

di

**Saverio Cinieri**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/entro-giugno-prima-rata-ici>