

**ICI 2011
(Imposta Comunale sugli Immobili)**

Aliquote, dichiarazioni, denunce

A decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.

Sono altresì escluse dall'applicazione dell'ICI gli immobili **assimilati all'abitazione principale** d al regolamento comunale ICI e le relative

pertinenze

(si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, nel numero massimo di uno per ogni singola abitazione principale e per ognuna di dette tipologie).

Fanno eccezione le unità immobiliari di **categorie catastali A1, A8 e A9**, per le quali l'Imposta Comunale sugli Immobili resta in vigore.

Informazioni: **numero verde di Spazio Città 800.012.503.**

Per l'anno 2011 devono versare l'Imposta Comunale sugli Immobili i contribuenti privati e le imprese che a Vimercate siano titolari di aree agricole, aree fabbricabili e/o fabbricati come proprietari, usufruttuari o come titolari di altri diritti reali di godimento (uso, abitazione, superficie).

Le aliquote e le detrazioni da applicare vengono stabilite di anno in anno dal Comune.

L'aliquota ordinaria in vigore nel 2011 a Vimercate è del **6,8 per mille**, che si applica a tutti i fabbricati, i terreni agricoli e le aree edificabili.

Come calcolare l'imposta

Il Decreto Legge n. 93/2008 ha escluso dal pagamento dell'ICI l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale**

e quelle ad essa assimilate dal Comune con regolamento, ad eccezione di quelle di **categoria catastale A1 (abitazioni di lusso) A8 (ville) e A9 (castelli)**

Sono escluse dall'ICI le pertinenze (il box, il posto auto, la cantina, la soffitta) iscritti a catasto distintamente dall'abitazione principale **nel numero massimo di una per ciascuna tipologia. Sulle eventuali ulteriori pertinenze si applica l'aliquota ordinaria del 6,8 per mille.**

Come si calcola l'ICI

Occorre innanzitutto conoscere una serie di dati:

- la rendita catastale
- le aliquote da applicare
- le eventuali detrazioni cui si ha diritto.

La rendita catastale dell'immobile è segnalato sul rogito o fornita dal Catasto. Le aliquote sono invece stabilite dai singoli Comuni.

Qui di seguito trovate quelle fissate dal Comune di Vimercate.

Aliquote	Detrazione
Categorie catastali A1-A8, A9 per ville e relative pertinenze come da regolamento comunale	6,8 per mille
Abitazione affittata a canone agevolato a norma del regolamento comunale	Nessuna detrazione
Altro (aliquota ordinaria)	6,8 per mille

Qualche chiarimento:**Che cosa si intende per abitazione assimilata?**

Per abitazione ASSIMILATA a principale si intende: abitazione concessa in USO GRATUITO a parenti di primo grado (genitori o figli ivi residenti), oppure: abitazione non locata posseduta da anziano o disabile ricoverato permanentemente in istituto di ricovero o sanitario.

Che cosa si intende per abitazione affittata a canone agevolato?

La Legge 431/98 (art. 2 comma 3) prevede che i Comuni possano fissare aliquote ICI più favorevoli per i proprietari che concedono immobili in locazione a titolo di abitazione principale, secondo condizioni definite da specifico accordo locale.

Per maggiori dettagli relativi al contenuto di tale accordo ci si può rivolgere a Spazio Città.

Calcolo dell'imposta:

(A) VALORE CATASTALE = Rendita castale X 105 (rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 100)

(B) VALORE DI POSSESSO = (A) / 100 X percentuale di possesso

(C) IMPOSTA LORDA ANNUA = (B) / 1000 x aliquota

(D) IMPOSTA PERIODO DI POSSESSO = (C) / 12 X mesi di possesso

(E) Eventuale DETRAZIONE (abitazioni principali categorie A/1 A/8 e A/9) = € 120,00 / 12 X n. mesi per i quali si ha diritto. (L'importo suddetto va suddiviso in parti uguali fra coloro che ne hanno diritto per lo stesso immobile)

(F) IMPOSTA DOVUTA = (D) - (E)

Per calcolare correttamente i mesi di possesso:

- se acquistate il fabbricato dal giorno 1 al giorno 15 del mese oppure lo vendete dal giorno 16 in poi l'ICI relativa al mese di acquisto o vendita è a vostro carico;
- se acquistate il fabbricato dal giorno 16 del mese in poi l'imposta decorre dal mese successivo all'acquisto; se lo vendete dal giorno 1 al giorno 15 non dovete versare la mensilità relativa al mese di vendita.

Una volta in possesso dei dati elencati nella pagine precedente basta calcolare l'importo dovuto secondo lo schema qui sotto riportato, che è valido esclusivamente per abitazioni e box

Per calcolare l'ICI su terreni agricoli e aree edificabili:

Per ottenere il valore dei terreni agricoli si deve considerare il reddito dominicale fornito dal Catasto al primo gennaio dell'anno di imposta, aumentato del 25% e poi moltiplicato per 75.

Il valore delle aree fabbricabili è rappresentato dal valore venale in comune commercio, da determinare sulla base di vari criteri, quali: la zona di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione d'uso consentita, gli oneri per eventuali lavori di adattamento per la costruzione, i prezzi medi di mercato per aree con caratteristiche simili.

I valori così ottenuti devono poi essere moltiplicati per l'aliquota ordinaria del 6,8 per mille.

Per informazioni Spazio Città **numero verde 800.012.503**

Come e dove pagare

Il versamento dell'I.C.I., per l'anno 2011, può essere effettuato in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2011 oppure in due rate: la prima deve essere versata sempre entro il 16 giugno 2011 pari al 50% dell'imposta dovuta; la seconda dal 1 al 16 dicembre 2011 con il restante saldo dell'imposta.

Il versamento può essere effettuato sul conto corrente postale comunale n. 14137277 intestato a Comune di Vimercate - Servizio Tesoreria - I.C.I. oppure mediante modello F24

In caso di ritardo nel pagamento, è possibile beneficiare del cosiddetto "ravvedimento operoso", cioè il versamento dell'imposta non pagata o parzialmente pagata, aumentata di sanzioni e interessi, inferiori rispetto a quelli calcolati dal Comune con accertamento fiscale.

Se il pagamento viene effettuato entro 30 giorni dalla data della scadenza si dovranno aggiungere all'importo una sanzione ridotta del 2,50% aumentata al 3% a decorrere dal 1 febbraio 2011.

Gli interessi sono pari all'1% annuo maturati fino al 31 dicembre 2010, aumentati all' 1,5% a decorrere dal 1 gennaio 2011 per ogni giorno di ritardo.

Se invece il pagamento viene effettuato dopo i 30 giorni ma entro un anno dalla scadenza, bisogna applicare all'importo una sanzione del 3,75% e interessi pari al 1% annuo (fino al 31 dicembre 2010) aumentati all'1,5% annuo dal 1 gennaio 2011 per ogni giorno di ritardo.

Trascorso un anno dal mancato o parziale pagamento, l'Ufficio Tributi comunale procede con avviso di liquidazione al recupero delle imposte dovute, maggiorate di una sanzione del 30% e di interessi.

Normativa di riferimento: regolamenti e delibere comunali

In questa pagina è possibile trovare la più recente normativa comunale in riferimento all'Imposta Comunale sugli Immobili. Tutti gli allegati sono in formato .pdf

Anno 2011

[Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24 marzo 2011](#) , riguardante la determinazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2011

[Tabella](#) con l'individuazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2011 con PGT vigente.

Anno 2010

[Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 10 marzo 2010](#) , riguardante la determinazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2010

[Tabella A](#) con l'individuazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2010 con PRG vigente.

[Tabella B](#) con l'individuazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2010 con PGT adottato (in vigore dal 23 giugno 2010).

Anno 2009

[Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 29 gennaio 2009](#) , riguardante la determinazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2009

[Tabella](#) di individuazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2009 (allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 29/01/2009)

Anno 2008

Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 19 febbraio 2008, riguardante l'adozione delle aliquote dell'Imposta Comunale sugli Immobili per l'anno 2008

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 19 febbraio 2008, riguardante la determinazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2008

[Tabella](#) di individuazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2008 (allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 19/02/2008)

Anno 2007

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 29 marzo 2007, riguardante l'adozione delle aliquote dell'Imposta Comunale sugli Immobili per l'anno 2007

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 29 marzo 2007, riguardante la determinazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2007 - solo testo, senza allegati.

[Tabella](#) di individuazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2007 (allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 29/03/2007)

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 29 marzo 2007, riguardante modifiche al regolamento comunale per l'Imposta Comunale sugli Immobili

Anno 2006

Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 16/01/2006, riguardante l'adozione delle aliquote dell'Imposta Comunale sugli Immobili per l'anno 2006

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 16/02/2006, riguardante la determinazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2006 - solo testo, senza allegati.

[Tabella](#) di individuazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2006 (allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 16/02/2006)

Anno 2005

Deliberazione di Giunta Comunale n.285 del 29/11/2004, riguardante l'adozione delle aliquote dell'Imposta Comunale sugli Immobili per l'anno 2005

Deliberazione di Consiglio Comunale n.61 del 22/12/2004, riguardante la determinazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2005 - solo testo, senza allegati

[Tabella](#) di individuazione dei valori minimi in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2005 (allegato della deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 22/12/2004)

Anno 2004

Deliberazione di Giunta Comunale n. 252 del 1/12/2003, riguardante l'adozione delle aliquote dell'Imposta Comunale sugli Immobili per l'anno 2004

Anno 2003

[Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili](#) . Allegata al documento la tabella di determinazione dei valori minimi delle aree fabbricabili per l'anno 2003

Deliberazione di Giunta Comunale n. 278 del 16/12/2002, riguardante l'adozione delle aliquote dell'Imposta Comunale sugli Immobili per l'anno 2003.