

## SALDO ICI 2009 ENTRO IL 16.12.2009

Entro mercoledì 16 dicembre 2009 i detentori di fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli sul territorio dello Stato devono provvedere al versamento del saldo ICI relativo al periodo d'imposta 2009, con eventuale conguaglio sulla prima rata.

Si ricorda che l'ICI non è più dovuta sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni di tipo signorile, delle ville e dei castelli e palazzi di eminente pregio artistico o storico.

**Premessa:** I contribuenti che hanno versato la prima rata dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) a titolo di acconto 2009 entro il 16 giugno scorso, sono ora tenuti a versare la seconda rata a titolo di saldo 2009 entro il 16 dicembre prossimo.

La seconda rata è calcolata applicando le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno in corso (2009) e sottraendo quanto già versato a titolo di acconto.

Si ricorda che dal 2008 sono **esonerati** dal pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) i **titolari/possessori di "abitazioni principali" non di lusso e rispettive pertinenze**, nei limiti eventualmente previsti da regolamento comunale.

Per "*unità immobiliare adibita ad abitazione principale*" si deve intendere quella dove il soggetto passivo d'imposta ha la propria **residenza anagrafica**, nonché **quella assimilata** all'abitazione principale dal Comune con regolamento.

Si ricorda, inoltre, che:

- per quanto riguarda le **pertinenze** dell'abitazione principale, l'esenzione dall'ICI trova applicazione limitatamente al numero e/o alla tipologia di pertinenze che il Comune riconosce come tali, fermo restando l'obbligo di riconoscerne almeno una;
- i soggetti che per la propria **abitazione principale** (in quanto accatastata come **casa signorile, villa, castello o palazzo di pregio**) sono tenuti al versamento dell'imposta possono ancora beneficiare della **detrazione prevista per l'abitazione principale** nella misura di **€ 103,29**;
- **l'esenzione spetta per il periodo dell'anno** nel quale l'immobile posseduto è stato **adibito ad abitazione principale**.

**Soggetti tenuti al versamento:** Sono, invece, **tuttora tenuti a versare l'ICI i titolari/possessori di immobili di tipo diverso da quelli sopracitati**, quindi di:

- immobili classificati nelle categorie catastali:
  - **A1** (abitazioni di tipo signorili);
  - **A8** (ville);
  - **A9** (castelli);
- seconde e terze abitazioni;
- capannoni e immobili commerciali e industriali;
- terreni edificabili;
- terreni agricoli;
- concessioni demaniali;
- negozi;
- studi professionali.

## SALDO ICI 2009 ENTRO IL 16.12.2009

In particolare, ai sensi dell'art. 3, D. Lgs. n. 504/1992, sono **tenuti al versamento dell'imposta** i seguenti soggetti:

- **proprietari di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli** situati nel territorio dello Stato (nel caso di trasferimento di proprietà, l'acquirente diventa soggetto passivo di ICI a partire dalla data di sottoscrizione del rogito notarile, a nulla rilevando l'eventuale presenza di un contratto preliminare);
- dai **titolari di diritti reali di godimento** (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli stessi beni;
- dai **locatari in caso di locazione finanziaria (leasing)**;
- dai **concessionari di aree demaniali**.

Si precisa che il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

In caso di **contitolarità dei suddetti diritti** sul medesimo immobile, ciascun contitolare è obbligato al pagamento dell'Ici **per la quota di cui è titolare**.

**Modalità di versamento:** Il versamento dell'ICI può avvenire:

- tramite **bollettino di c/c/p intestato al Concessionario** presso agenzie postali, concessionari o banche convenzionate;
- tramite **bollettino di c/c/p intestato al Comune** presso agenzie postali, concessionari o banche convenzionate;
- utilizzando il **Modello F24** con modalità telematiche per i titolari di partita IVA, ovvero, il modello F24 cartaceo o telematico per i non titolari di partita IVA.

Il pagamento tramite modello F24 presenta i seguenti vantaggi:

- con il modello F24, il contribuente può portare in compensazione con un debito Ici un credito tributario o contributivo. Al contrario, non è possibile utilizzare un credito Ici per il pagamento di un altro tributo;
- è possibile utilizzare un unico modello per versare l'imposta relativa ad immobili ubicati sul territorio di Comuni diversi.

**Sanzioni e omesso versamento:** Nel caso di **omesso o tardivo versamento** del saldo dell'ICI, il contribuente dovrà versare:

- **l'importo dovuto** a saldo dell'imposta;
- **gli interessi moratori**, fissati al tasso legale del 3%, con maturazione giorno per giorno;
- **la sanzione amministrativa**, pari al 30% dell'ammontare del tributo da versare.

Tuttavia, è prevista per il contribuente la possibilità di regolarizzare la propria posizione, sanando la violazione attraverso l'istituto del **ravvedimento operoso**. In tal caso:

## **SALDO ICI 2009 ENTRO IL 16.12.2009**

- se la regolarizzazione dell'omesso o parziale pagamento dell'imposta viene eseguita **entro 30 giorni (15 gennaio 2009), la sanzione si riduce al 2,5%**;
- se, invece, il ravvedimento, sia per gli omessi versamenti che per le altre violazioni, viene eseguito **entro il termine di presentazione della dichiarazione** relativa all'anno in cui la violazione è stata commessa, **la sanzione si riduce al 3%**.

### **ATTENZIONE**

**Si invita a fornire tempestivamente allo studio la documentazione contenente le informazioni circa eventuali variazioni (dell'immobile o della sua titolarità) verificatesi nel corso del periodo d'imposta, in modo da permettere un corretto computo del tributo dovuto.**

Busto Arsizio, 1 dicembre 2009