



**COMUNE DI DOLIANOVA**  
**PROVINCIA DI CAGLIARI**  
PIAZZA BRIGATA SASSARI  

---

**SETTORE FINANZIARIO**

**GUIDA ALL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.) – ANNO 2011.**

Si porta a conoscenza dei contribuenti che anche per l'anno 2011 ai sensi del **D. Legge n° 93 del 27/05/08 è esclusa dal pagamento dell' I.C.I. l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale** del soggetto passivo e quelle ad esse assimilate di cui al seguente elenco:

- a) gli immobili adibiti ad abitazione principale del soggetto passivo intendendosi per tale salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) Abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado( genitori e figli, nonni e nipoti, fratelli e sorelle), nella quale hanno stabilito la propria residenza a condizione che la concessione sia certificata con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n° 445 del 28/12/2000 con efficacia dal momento della dichiarazione;
- d) Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- e) Immobili dei soggetti passivi che a seguito di provvedimento giudiziale di separazione o di divorzio, non siano assegnatari della casa coniugale.

Per usufruire dell'esenzione dell'abitazione principale per gli immobili ad essa assimilate di cui alle lettere b) – c) – d) – e) , a pena di esclusione dal beneficio, è indispensabile trasmettere apposita istanza all'Ufficio Tributi. Il diritto all'agevolazione per gli anni successivi potrà essere fatto valere senza necessità di presentare altra documentazione a condizione che l'agevolazione sia confermata dal Consiglio Comunale per l'anno d'imposta considerato e che i requisiti previsti per l'applicazione dell'agevolazione siano posseduti. Se dovesse venire a cessare il diritto ad applicare l'aliquota agevolata per l'anno 2011, il contribuente è tenuto a comunicare tale variazione all'Ufficio Tributi.

Beneficiano dell'esenzione anche le pertinenze dell'abitazione principale (garage, box auto, posto auto cantina), anche se distintamente iscritte in Catasto, a condizione che siano durevolmente ed esclusivamente ad esse asservite e siano ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

## CASI DI ESCLUSIONE DALL'ESENZIONE :

1. L'esenzione suddetta non si applica agli immobili appartenenti **alle categorie catastali A1, A8, A9** per le quali continua ad applicarsi **l'aliquota del 4 per mille** e la detrazione prevista per l'abitazione principale di **€ 103,29**.
2. L'esenzione suddetta non si applica per le unità immobiliari possedute dai cittadini italiani residenti all'estero per le quali continua ad applicarsi **l'aliquota del 4 per mille** e la detrazione prevista per l'abitazione principale **di € 103,29** a condizione che non risultino locate.

## L'ABITAZIONE PRINCIPALE

- Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche, e la dimora nella quale il coniuge superstite ha il diritto di abitazione.

1. **Aliquota del 4,5 per mille:** per tutte le aree edificabili;
2. **Aliquota del 5,5 per mille:** per i fabbricati distinti in catasto in Cat. D;
3. **Aliquota ordinaria 7 per mille:** per tutti gli altri fabbricati diversi dalle abitazioni principali e dai fabbricati di cat. D o posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
4. **Aliquota del 4 per mille :** abitazioni locate, con contratto registrato ad un soggetto che la utilizza come abitazione principale, **alle quali non si applica la detrazione di € 103,29.**

## CHI DEVE PAGARE E QUANDO?

- Debbono pagare l'I.C.I. i proprietari di immobili (aree fabbricabili e fabbricati) anche se non residenti in Italia ovvero i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, la cui titolarità deve risultare da un contratto. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo e il locatario.
  - L'I.C.I. si paga in due rate:
1. l'importo della prima rata deve essere pari al 50% dell'imposta calcolata sui 12 mesi dell'anno precedente e versata entro il **16 giugno 2011** .
  2. Se il possesso nell'anno 2010 è inferiore ai 12 mesi, la prima rata va calcolata rapportando l'intera imposta dovuta, e non quella pagata per l'anno precedente ai mesi di effettivo possesso nell'anno in corso.
  3. Se il possesso nell'anno 2010 è stato inferiore ai 12 mesi (es. immobile acquistato in corso d'anno) il calcolo dell'acconto dovuto per l'anno 2011 deve essere pari al 50% dell'imposta calcolata per l'intero anno.
  4. Entro il **16 dicembre 2011** si versa il saldo.

5. Il versamento dell'imposta può essere comunque effettuato in un'unica soluzione entro **il 16 giugno**.
- Per più immobili posseduti in uno stesso comune deve essere effettuato un unico versamento. Se gli immobili si trovano in comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti.
  - Il pagamento dell'I.C.I. deve essere effettuato, utilizzando appositi modelli di versamento in distribuzione gratuita presso gli sportelli dei Concessionari, degli Uffici postali, del Comune al Concessionario del Servizio della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ove si trovano gli immobili soggetti all'imposta, direttamente o tramite **c/c postale n° 88673918 intestato a Equitalia Sardegna Spa Dolianova – CA – I.C.I.**
  - Da qualche anno è stata introdotta la possibilità di effettuare il pagamento anche tramite **modello F24**

#### **CALCOLO DELL'I.C.I. PER I FABBRICATI.**

- Se il fabbricato è iscritto al Catasto, basterà moltiplicare il suo valore catastale (è il valore che si ottiene moltiplicando la rendita catastale **x 100** se si tratta di un'abitazione (cat. A e C), **x 50** se si tratta di uffici (cat. A10 e D), **x 34** se si tratta di negozi (cat. C1), **x 140** se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale B. In tutti i casi il risultato andrà **maggiorato del 5%**. L'importo ottenuto dovrà essere moltiplicato per l'aliquota ICI stabilita dal Comune.
- Se il fabbricato è in costruzione l'I.C.I. si paga sul valore dell'area fabbricabile fino a quando non vengono ultimati i lavori e si procede all'accatastamento.

#### **CALCOLO DELL'I.C.I. PER LE AREE FABBRICABILI.**

- Sono soggette all'I.C.I. le aree indicate come edificabili dagli strumenti urbanistici generali (PUC), anche in mancanza di strumenti attuativi (lottizzazioni etc.) e in genere tutte le aree che presentano possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, indipendentemente dalla concreta destinazione impressa dal proprietario e dalla loro esclusione dallo strumento urbanistico.
- Non sono soggette all'I.C.I. le aree soggette a vincoli permanenti di inedificabilità (aree di rispetto, aree con vincolo paesaggistico, etc.). Il Comune attesta, su richiesta degli interessati, se l'area è o non è fabbricabile. L'I.C.I. si calcola moltiplicando il valore dell'area per l'aliquota stabilita da Comune.
- Il valore è costituito da quello venale in comune commercio, determinato avendo riguardo a: zone di ubicazione, oneri di adattamento del terreno; indice di edificabilità; prezzi medi sul mercato immobiliare; destinazione d'uso. E' consultabile la tabella deliberata dalla Giunta Comunale con i valori indicativi delle aree a metro quadro valida per l'anno 2011

- Per calcolare l'I.C.I. bisogna moltiplicare il valore dell'area a metro quadro per i metri quadri della superficie per l'aliquota stabilita dal Comune.

**ESEMPIO: valore dell'area € 25000,00; aliquota 4,5 per mille; I.C.I. (25000.00:1.000 x 4,5 = 112,50 (imposta da versare)**

#### **CALCOLO DELL'I.C.I. PER I TERRENI AGRICOLI.**

- Sono esenti dall'I.C.I. tutti i terreni agricoli che appartengono al territorio del Comune di Dolianova in quanto facenti parte della Comunità Montana.