

Altavilla Vicentina, 30 novembre 2011

**associati**

dottori commercialisti

pierpaolo baldinato

gabriele pantaleoni

**collaboratori**

dottori commercialisti

sabrina gasparotto

viviana gentile

gaia peloso

**collaboratori**

dottori in economia

margherita gottin

**collaboratori**

giovanna guerra

florenzia bianco

**Ai gentili Clienti**

**Loro sedi**

**Oggetto: VERSAMENTO SALDO ICI 2011**

Si ricorda alla gentile clientela dello Studio che durante il mese di dicembre scade il termine per il versamento del saldo Ici relativo al periodo d'imposta 2011: la scadenza è il **16 dicembre 2011**.

Le regole per la determinazione del saldo sono le consuete: si deve determinare l'imposta effettivamente dovuta per l'intero anno (quindi sulla base di aliquote e detrazioni deliberate per il 2011), scomputando quanto già versato a titolo di acconto entro lo scorso giugno. Tale acconto era stato calcolato nella misura del 50% dell'imposta determinata sulla base della situazione reale del 2011, ma applicando aliquote e detrazioni deliberate dai Comuni con riferimento all'anno 2010.

Non sono tenuti al versamento del saldo i clienti che hanno effettuato il versamento in unica soluzione a giugno (ossia coloro che in quella sede hanno già versato l'intera imposta dovuta per l'anno 2011). I contribuenti non residenti possono, invece, versare l'imposta dovuta per l'intero periodo d'imposta 2011 in unica soluzione entro il 16 dicembre.

**Modalità di versamento**

Il pagamento dell'Ici a favore di tutti i Comuni può essere effettuato attraverso il modello di versamento **F24**, eventualmente utilizzando in compensazione altri crediti erariali e contributivi, senza necessità di verificare che il Comune interessato abbia sottoscritto alcuna convenzione con l'Agenzia delle Entrate.



Il modello F24 non è comunque l'unico strumento di pagamento a disposizione dei contribuenti: rimane possibile effettuare il versamento attraverso il tradizionale **bollettino** di versamento Ici ovvero utilizzando **altri metodi** stabiliti dal regolamento comunale (ad esempio, il versamento diretto in Tesoreria).

### **Immobili**

Sono soggetti al tributo:

- **i terreni agricoli:** sulla base del reddito dominicale rivalutato (ad eccezione di quelli ubicati nei comuni definiti "montani");
- **i fabbricati:** sulla base della rendita catastale rivalutata (con esclusione di quelli esenti);
- **le aree edificabili:** sulla base del valore venale (si ricorda che, ai sensi del D.L. n.223/06, in caso di modifiche al piano regolatore, tali modifiche si devono considerare ai fini fiscali sin dalla data dell'adozione da parte del Comune; sono irrilevanti i piani attuativi).

### **Esenzione per l'abitazione principale**

Sono esenti da Ici l'abitazione principale e le relative pertinenze (queste ultime nel limite di numero e tipologia previsto dal regolamento comunale): pertanto, i contribuenti che possiedono solo tali immobili non sono tenuti ad effettuare alcun versamento (come peraltro non erano tenuti al versamento in acconto).

L'esenzione relativa all'abitazione principale **NON** si applica:

- alle abitazioni di pregio censite nelle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9;
- alle abitazioni tenute a disposizione in Italia dai cittadini italiani residenti all'estero.

L'esenzione relativa all'abitazione si applica alle seguenti assimilazioni:

- immobili della IACP e delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- abitazioni concesse in uso al coniuge separato;
- abitazioni a disposizione degli anziani e disabili ricoverati in istituto di riposo e sanitari (previa verifica del regolamento comunale);
- abitazioni concesse in uso gratuito ai familiari (previa verifica del regolamento comunale).

### **Variazioni intervenute nel corso del 2011**

Si ricorda, infine, che sulla quantificazione dell'imposta dovuta incidono le seguenti variazioni:

#### ⇒ Modificazioni relative all'immobile

- ✓ nuovi accatastamenti;



- ✓ frazionamenti;
- ✓ demolizioni;
- ✓ ristrutturazioni;
- ✓ inagibilità;
- ✓ fusioni o comunque altre variazioni che riguardino i fabbricati;
- ✓ variazioni di coltura che riguardino i terreni agricoli;
- ✓ variazioni di classificazione nel Piano Regolatore Generale del Comune dell'area edificabile nonché il relativo valore.

⇒ Modificazioni relative alla titolarità

- ✓ cessioni o acquisizioni di immobili;
- ✓ cessazioni o costituzioni di diritti di usufrutto;
- ✓ uso o abitazione;
- ✓ ottenimento in concessione o in diritto di superficie di un terreno;
- ✓ sottoscrizione di un contratto di *leasing* immobiliare.

**Note operative per gestire la scadenza**

Sarà pertanto necessario fornire tempestivamente allo Studio la documentazione contenente le informazioni circa le variazioni intervenute nel corso dell'anno: impattano sul calcolo 2011 anche le variazioni intervenute nella prima metà del mese di dicembre.

Tali informazioni, oltre che per la quantificazione del versamento, saranno altresì necessarie per consentire allo Studio di predisporre, quando dovute, le opportune dichiarazioni da inoltrare ai Comuni nei quali sono situati gli immobili interessati.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

**eAssociati**