

**COMUNE DI MONTE ARGENTARIO**

---

Piazzale dei Rioni, 8 - 58019 P.S.Stefano (GR)  
( Tel. 0564/811903) (Fax 0564/811902)

**GUIDA ICI 2011**

Internet: [www.comunemonteargentario.it](http://www.comunemonteargentario.it)  
e-mail: [urp@comune.monteargentario.gr.it](mailto:urp@comune.monteargentario.gr.it)

---

## **COMUNE DI MONTE ARGENTARIO**

---

Piazzale dei Rioni, 8 - 58019 P.S.Stefano (GR)  
( Tel. 0564/811903) (Fax 0564/811902)

# **Come calcolare l'Imposta Comunale sugli Immobili e compilare i bollettini per il versamento**

Internet: [www.comunemonteargentario.it](http://www.comunemonteargentario.it)  
e-mail: [urp@comune.monteargentario.gr.it](mailto:urp@comune.monteargentario.gr.it)

## CHI DEVE PAGARE

Deve pagare l'imposta chi è proprietario di immobili (fabbricati ed aree fabbricabili) oppure chi gode sugli stessi dei diritti reali di usufrutto, uso, enfiteusi, superficie. oppure il coniuge superstite che utilizza l'abitazione del coniuge deceduto ( ai sensi dell'art. 540 del c.p.c. a seguito di successione).

Paga, altresì, il locatario dell'immobile concesso in locazione finanziaria (c.d. leasing) ed il concessionario degli immobili insistenti su aree demaniali.

L'imposta è dovuta anche se i contribuenti risiedono all'estero.

Non devono pagare l'Ici gli inquilini.

# MODALITA' DI PAGAMENTO

## PRIMA E SECONDA RATA

Per il pagamento dell'Ici possono essere utilizzati i bollettini postali appositamente predisposti oppure i bollettini postali da compilare riportando il numero del conto corrente n. 88771084 intestato a "Equitalia Gerit Spa – Ag.Riscossione Prov. di Grosseto – Via Gorizia, 31 – Grosseto

Il pagamento dell'Ici può essere eseguito in due rate:

- Il pagamento della **prima rata** (o acconto) deve essere eseguito **entro il 16 giugno 2011** ed è pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.
- La **seconda rata** (saldo) deve essere versata entro **il 16 dicembre 2011** a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata;

E' ammesso il versamento in **unica soluzione** dell'intera imposta dovuta per l'anno in corso **entro il termine di scadenza della prima rata**. Il contribuente che intende avvalersi di tale facoltà dovrà barrare entrambe le caselle (acconto e saldo) predisposte nel bollettino. *In quest'ultimo caso il contribuente dovrà effettuare il calcolo dell'imposta dovuta applicando l'aliquota e le detrazioni in vigore nel Comune nell'anno in corso.*

## **VERSAMENTI**

L'imposta può essere pagata presso:

- gli uffici postali;
- gli sportelli del Concessionario della Riscossione, Monte dei Paschi di Siena, Via Consani, 1 Orbetello, Tel 0564/867128-Fax 0564/850113
- gli sportelli bancari con F24

Il versamento deve essere effettuato sul c/c n. 88771084 intestato a: Equitalia Gerit SPA – AGENZIA RISCOSSIONE PROVINCIA DI GROSSETO – MPS – VIA GORIZIA,31

## **ACQUISTO O VENDITA DELL'IMMOBILE NEL CORSO DELL'ANNO**

Chi acquista o vende l'immobile nel corso dell'anno 2011 deve pagare la quota relativa ai mesi per i quali è stato proprietario. L'anno prossimo, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi, dovrà presentare al Comune la dichiarazione di variazione.

Chi invece acquista e vende nello stesso anno 2011 (ad esempio vende una casa per acquistarne un'altra) deve pagare l'ICI per la vecchia casa per il periodo di possesso della medesima, deve pagare l'ICI per la nuova casa sempre limitatamente al periodo di possesso e l'anno prossimo dovrà presentare la dichiarazione di variazione, indicando i dati della vecchia casa e della nuova. Per il pagamento si deve sempre usare l'apposito bollettino di conto corrente postale.

## **DECESSO DEL PROPRIETARIO**

Se il proprietario dell'immobile è deceduto nel corso dell'anno 2011, il pagamento dell'ICI va effettuato nel modo seguente:

- per il periodo precedente alla data del decesso, il pagamento deve essere effettuato con il bollettino intestato al deceduto;

- per il periodo successivo alla data del decesso il pagamento deve essere effettuato dagli eredi a loro nome, ciascuno per la propria quota di possesso;

Qualora vi sia “coniuge superstite” che ha acquisito il diritto di abitazione ai sensi dell’art. 540 del C.P.C., l’imposta è totalmente a suo carico.

## **FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

L’imposta è *ridotta del 50%* per i fabbricati *dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati*, limitatamente al periodo dell’anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L’inagibilità o inabitabilità è accertata dall’Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario da allegare alla dichiarazione.

In alternativa il contribuente può presentare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante le predette condizioni.

Sono inagibili o inabitabili i fabbricati:

- dichiarati tali con ordinanza del Sindaco;
- diroccati, pericolanti o fatiscenti e l’eventuale superamento di detta condizione è possibile soltanto con un intervento di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell’art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 457/1978;
- oggetto di intervento di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell’art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 457/1978.

*Oltre quanto sopra resta ferma la condizione che l’immobile deve essere anche di fatto non utilizzato.*

## **TERRENI**

**Si ricorda che nel Comune di Monte Argentario sono assoggettati alla tassa unicamente i terreni edificabili.**

# ALIQUOTE ANNO 2011

## A) Aliquota ridotta del 4 per mille per:

A beneficiare dell'esenzione ICI saranno tutte le abitazioni principali, escluse quelle appartenenti alle categorie catastali A1, abitazioni di tipo signorile, A8, abitazioni in ville, e A9, castelli e palazzi di eminente pregio artistico o storico.

## B) Aliquota 6 per mille per:

1- le abitazioni concesse dal soggetto passivo ad ascendenti o discendenti di primo grado residenti in questo Comune alla data del 1° Gennaio 2011, che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che tale concessione risulti da autocertificazione presentata dal concessionario e dal cedente.

Tale autocertificazione è da ritirarsi presso l'Ufficio Tributi e L'Ufficio Relazioni con il Pubblico e scaricabile dal sito del Comune: [www.comunemonteargentario.it](http://www.comunemonteargentario.it) alla voce **Modulistica-Ufficio Tributi-Comunicazione per unità immobiliare concessa in uso gratuito**; la presentazione del documento suddetto dovrà avvenire entro la scadenza della prima rata, e cioè entro il 16 giugno.

Coloro che hanno presentato tale dichiarazione negli anni precedenti non sono tenuti a ripresentarla a meno che non siano intervenute variazioni rispetto alla dichiarazione originale.

## C) Aliquota ordinaria del 7 per mille per:

1- Tutte le unità immobiliari le cui fattispecie non rientrino nei casi precedenti.

2- Le aree fabbricabili

## DETRAZIONI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

### ANNO 2011

Euro 103,29 complessivi annui per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale dei soggetti passivi:

- deve essere rapportata al periodo dell'anno in cui l'unità immobiliare è stata utilizzata come abitazione principale;
- non è concessa per le unità immobiliari concesse gratuitamente ad uso abitativo dall'ascendente o discendente o viceversa in linea retta di 1° grado;
- l'ammontare della detrazione per la prima casa qualora non trovasse capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computata per la parte residua sull'imposta dovuta per la pertinenza.

# **DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE PER L'ANNO**

**2010**

Sono tenuti a presentarla nel 2011 solo i contribuenti che hanno avuto variazioni durante l'anno 2010.

La dichiarazione ICI deve essere presentata quando:

- Gli immobili godono di riduzioni d'imposta  
Le fattispecie previste art. 8 e 9 D.Lgs 504/1992 sono:
  1. i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati
  2. i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti
- Gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI (Modello Unico Informatico utilizzato dai notai per effettuare telematicamente la registrazione, la trascrizione, l'annotazione nei registri immobiliari e la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili)  
Si tratta di:
  1. immobili oggetto di atti notarili formati o autenticati prima del 1° giugno 2007 per i quali è stato esteso l'utilizzo obbligatorio del MUI solo da tale data.

Si deve inoltre presentare la dichiarazione ICI nei casi in cui il comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, quali ad esempio

- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria
- l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniale
- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile
- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio
- l'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP)

e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616

- l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'estensione o all'esclusione dall'ICI
- l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità
- per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, interamente posseduta da imprese e distintamente contabilizzato, è stato oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio
- l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA)
- è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto
- è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie
- l'immobile è di interesse storico o artistico
- le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma
- l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D.Lgs 9/11/1998, n. 427 (multiproprietà)
- l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione
- si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge
- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria
- l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.



## **PRESENTAZIONE DEI MODELLI DI DICHIARAZIONE**

Il termine per la presentazione della dichiarazione di variazione per l'anno 2010 coincide con il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi

La dichiarazione può essere presentata presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico dal lunedì al sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30

In alternativa, è possibile inviarla tramite **raccomandata semplice** indirizzandola al Comune di Monte Argentario – Piazzale dei Rioni, 8 – 58019 P.S.Stefano (GR)

Internet: [www.comunemonteargentario.it](http://www.comunemonteargentario.it)  
e-mail: [urp@comune.monteargentario.gr.it](mailto:urp@comune.monteargentario.gr.it)