



COMUNE DI FIESOLE

Provincia di Firenze
DIPARTIMENTO DELLE RISORSE - SERVIZIO ENTRATE

I.C.I. - IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - ANNO 2008

(Informazioni aggiornate al 6 giugno 2008)

ATTENZIONE: Con Decreto Legge del 27/5/2008, n. 93, pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 28/5/2008, n. 124, è stato disposto che, a decorrere dall'anno 2008, e quindi già a partire dalla scadenza del 16 giugno prossimo prevista per il versamento in acconto, è esclusa dall'Imposta Comunale sugli Immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, nonché quelle ad essa assimilate dal Comune con il regolamento vigente, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9.

Pertanto, anche a seguito dei chiarimenti Ministeriali forniti con la Risoluzione n. 12/DF, del 5 giugno 2008, sono esenti dall'applicazione dell'ICI, nel Comune di Fiesole, le seguenti unità immobiliari:

- unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ed i suoi familiari dimorano abitualmente e che, quindi, salvo prova contraria, risultino ivi iscritti anagraficamente;
- unità immobiliari, ancorché distintamente iscritte in catasto classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, purché costituenti pertinenze dell'abitazione principale, e quindi destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione medesima;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
- unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata;
- unità immobiliare costituente ex casa coniugale, a condizione che il soggetto passivo non assegnatario, non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su altro immobile, destinato ad abitazione principale, situato nello stesso Comune;
- unità immobiliare adibita ad abitazione e concessa in uso gratuito a parenti, in linea retta di primo grado (*genitori e figli*) o secondo grado (*nonni e nipoti*) oppure in linea collaterale di secondo grado (*fratelli e sorelle*), che la utilizzano come abitazione principale e che quindi risultino ivi iscritti anagraficamente; per tale unità immobiliare i soggetti interessati dovranno presentare al Comune, entro il 16 dicembre 2008, apposita autocertificazione ai fini del riconoscimento dell'esonero (Il modello contenente l'autocertificazione è disponibile presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune oppure nel sito Internet (<http://www.comune.fiesole.fi.it>)).

Sono invece escluse dall'esenzione le abitazioni di categoria catastale A1 (*signorile*), A8 (*ville*) e A9 (*castelli, palazzi di eminenti pregi artistici*), per le quali, comunque, continua ad essere riconosciuta la detrazione d'imposta per l'abitazione principale.

I contribuenti che hanno già provveduto ad effettuare il versamento dell'ICI relativa ad immobili per i quali è stata disposta l'esenzione dal tributo hanno diritto al rimborso dell'importo versato. I predetti soggetti potranno presentare domanda di rimborso al Comune, entro cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione (Il modello di domanda è disponibile presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune oppure nel sito Internet (<http://www.comune.fiesole.fi.it>)).

La stessa procedura per il rimborso vale anche per i contribuenti che, attraverso la compilazione del Mod. 730/2008 – Quadro I, hanno utilizzato il credito IRPEF in compensazione dell'ICI dovuta per l'abitazione principale.

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA

Con deliberazione del Consiglio Comunale n°24, del 27/03/2008, è stato approvato il nuovo "Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.)", in vigore dal 1/1/2008 (consultabile sul sito Internet del Comune www.comune.fiesole.fi.it).

ALIQUOTE

PER L'ANNO 2008 LE ALIQUOTE SONO RIMASTE INVARIATE. PERTANTO, SONO CONFERMATE LE ALIQUOTE SOTTOINDICATE, GIÀ VIGENTI PER L'ANNO 2007 (Deliberazione del Consiglio Comunale del 1/3/2007, n° 10).

1) Unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze <i>Sono considerate tali:</i> <ul style="list-style-type: none">- l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente e che quindi risulta ivi iscritto anagraficamente;- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata;- l'unità immobiliare, costituente ex casa coniugale, a condizione che il soggetto passivo non assegnatario, non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su altro immobile, destinato ad abitazione, situato nel comune. (Novità dal 2008)- le unità immobiliari, ancorchè distintamente iscritte in catasto, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 purchè costituenti pertinenze dell'abitazione principale.	<i>Aliquota ridotta</i>	6,5 ‰ per mille
2) Unità immobiliari adibite ad abitazione concesse in uso gratuito a parenti <i>Sono considerate tali le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti, in linea retta di primo grado (padre e figlio) o secondo grado (nonno e nipote) oppure in linea collaterale di secondo grado (fratelli e sorelle), che le utilizzano come abitazione principale con relative pertinenze e che quindi risultino ivi iscritti anagraficamente. (*)</i>	<i>Aliquota ridotta</i>	6,5 ‰ per mille
3) Unità immobiliari adibite ad abitazione concesse in locazione <i>Sono considerate tali esclusivamente le unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze, con contratto-tipo concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. n° 431/98. (*)</i>	<i>Aliquota agevolata</i>	6,5 ‰ per mille
4) Unità immobiliari di abitazione non locate <i>Sono considerate tali le unità immobiliari destinate ad uso abitativo non locate per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni.</i>	<i>Aliquota maggiorata</i>	9 ‰ per mille
5) Altri immobili <i>Tutti gli altri immobili diversi da quelli indicati precedentemente.</i>	<i>Aliquota ordinaria</i>	7 ‰ per mille

(*) Per poter fruire dell'aliquota di cui ai punti 2) e 3), i soggetti interessati dovranno presentare al Comune, ENTRO IL 16 DICEMBRE 2008 ed a pena di decadenza dal beneficio, apposita domanda ("domanda di fruizione dell'aliquota ridotta per abitazione concessa in uso gratuito a parenti" o "domanda di fruizione dell'aliquota agevolata per abitazione concessa in locazione") contenente l'autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, di essere in possesso dei requisiti previsti.

I modelli di domanda contenenti l'autocertificazione sono disponibili presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) del Comune oppure nel sito Internet (<http://www.comune.fiesole.fi.it>).

BASE IMPONIBILE

Al fine di determinare l'imposta dovuta, la base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota, è determinata come segue:

FABBRICATI

Rendita catastale aumentata del 5% (ai sensi dell'art.3, comma 48, della Legge n.662/1996) moltiplicata per:

- 100 per le unità immobiliari comprese nelle categorie catastali da A/1 a A/9, A/11 e da C/2 a C/7;
- 50 per le unità immobiliari comprese nelle categorie catastali A/10 e D (*);
- 34 per le unità immobiliari comprese nella categoria catastale C/1;
- 140 per le unità immobiliari comprese nella categoria catastale B.

(*) Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile dovrà essere calcolata sulla base dei costi di acquisizione ed incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (del 10/03/2008, G.U. n.65 del 17/03/2008).

AREE FABBRICABILI

Il valore venale in comune commercio al 1/1/2008 e, comunque, tenendo presente quanto disposto con l'art.5, commi 3, 4, 5 e 6, del vigente Regolamento comunale in materia di I.C.I.

DETRAZIONI D'IMPOSTA

1) Detrazione ordinaria

Per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e per le eventuali unità immobiliari costituenti pertinenze della medesima, spetta una detrazione dall'imposta complessivamente dovuta per tali unità, pari ad **Euro 103,29**.

2) Detrazione maggiorata

L'importo della suddetta detrazione è elevato ad **Euro 258,23**, per i soggetti passivi di seguito specificati:

a) pensionati o coniugati con soggetto pensionato, in possesso dei seguenti requisiti:

- essere residenti nel Comune di Fiesole;
- essere proprietari, su tutto il territorio nazionale, unicamente dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e sue eventuali pertinenze;
- che il reddito complessivo lordo, escluso il reddito dei fabbricati derivante dal possesso dell'abitazione principale e di sue eventuali pertinenze, del loro nucleo familiare, inteso come da risultanze anagrafiche, prodotto nell'anno 2007, non sia stato superiore a:
 - Euro 11.362,05 se il nucleo è composto da un solo componente;
 - Euro 14.460,79 se il nucleo è composto da due componenti;
 - Euro 17.559,53 se il nucleo è composto da tre o più componenti.

b) proprietari di immobili che abbiano provveduto all'installazione ed attivazione di sistemi fotovoltaici con potenza di almeno 2 KWp nell'abitazione principale. **(Novità dal 2008)**

Per poter fruire della maggiore detrazione di Euro 258,23, i soggetti interessati dovranno presentare al Comune, ENTRO IL 16 DICEMBRE 2008 ed a pena di decadenza dal beneficio, apposita domanda ("domanda di fruizione della maggiore detrazione d'imposta per l'abitazione principale" o "domanda di fruizione della maggiore detrazione di imposta per l'abitazione principale dotata di sistema fotovoltaico") contenente l'autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, di essere nelle condizioni prima indicate.

I modelli di domanda contenenti l'autocertificazione sono disponibili presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) del Comune oppure nel sito Internet (<http://www.comune.fiesole.fi.it>).

Le detrazioni d'imposta spettanti sono da rapportarsi al periodo dell'anno durante il quale si è protratta la destinazione ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti proprietari o titolari di altro diritto reale, le detrazioni devono essere suddivise, in parti uguali tra loro, indipendentemente dalla quota di proprietà o di altro diritto reale. Nel caso di unità immobiliare, costituente ex casa coniugale, le detrazioni spettano in proporzione alla quota di abitazione posseduta, fermo restando che il soggetto passivo non assegnatario non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su altro immobile, destinato ad abitazione, situato nel comune.

TERRENI AGRICOLI

I **terreni agricoli**, su tutto il territorio Comunale di Fiesole, **sono esenti dall'I.C.I.** ai sensi dell'art. 7, lettera h) del D.Lgs. 504/92.

Se i **terreni** possiedono invece le **caratteristiche di aree fabbricabili**, cioè aree utilizzabili a scopo edificatorio, **deve essere versata l'imposta**.

Si informa che con l'art. 3, lettera b), del vigente "Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.)" sono state previste particolari condizioni al fine di considerare agricoli i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, ancorchè detti immobili siano utilizzabili a scopo edificatorio.

RIDUZIONI D'IMPOSTA

L'imposta è ridotta del **50 per cento** 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 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.

Al fine di verificare il diritto a tale riduzione si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 7 del vigente "Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI)".

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Chi deve effettuarlo

Obbligato al versamento dell'imposta è il proprietario di fabbricati ed aree fabbricabili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'art. 5, comma 3, del D.Lgs. n. 504/92, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

Si precisa che, nel caso in cui l'imposta risulti dovuta per più immobili ubicati nel Comune, il contribuente è tenuto ad effettuare un unico versamento per l'imposta complessivamente dovuta.

Nel caso di unità immobiliare costituente ex casa coniugale il soggetto passivo non assegnatario della casa, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota prevista per l'abitazione principale e la detrazione di Euro 103,29; le detrazioni spettano in proporzione alla quota di abitazione posseduta. Le disposizioni prima indicate si applicano a condizione che il coniuge non assegnatario non sia titolare del diritto di proprietà e di altro diritto reale su un immobile, destinato ad abitazione, situato nello stesso comune in cui è ubicata l'ex casa coniugale. **(Novità dal 2008)**

Ai sensi dell'art.11, comma 5, del vigente Regolamento Comunale in materia I.C.I., si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè la somma complessivamente versata corrisponda all'imposta totale dovuta relativa alla contitolarità e fermo restando, in caso di insufficiente o tardivo versamento, che i provvedimenti diretti al recupero della maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni, sono emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso o di altro diritto reale.

Come e dove effettuarlo

Il versamento dell'imposta può essere effettuato con una delle seguenti modalità:

- **Con l'apposito bollettino di c/c postale**

Con Decreto Ministeriale del 3/4/2008 è stato approvato il nuovo modello di bollettino di c/c postale da utilizzarsi per i versamenti I.C.I. 2008; inoltre è stato attribuito il nuovo numero di c.c.p., che per i versamenti diretti al Comune di Fiesole è il seguente:

c/c n° **88728027** intestato a **EQUITALIA CERIT SPA FIESOLE – FI – ICI**

ATTENZIONE : I bollettini già in uso fino al 2007 NON SONO PIU' UTILIZZABILI.

Riguardo alla compilazione del bollettino di versamento si pone in particolare evidenza che l'importo dell'imposta dovuta, relativa alle eventuali unità immobiliari costituenti pertinenze dell'abitazione principale, deve essere sempre indicato o ricompreso nello spazio dedicato agli "Altri fabbricati".

Tale modalità di versamento può essere effettuata: presso qualsiasi ufficio postale, presso gli sportelli dell'affidatario della riscossione EQUITALIA CERIT S.p.A. – Via Baracca, 134/a – Firenze oppure Via Ponte alla Formicola, 34 – Scandicci e presso le Banche convenzionate con l'affidatario della riscossione (Banca Cassa di Risparmio di Firenze).

- **Con Modello F24**

Con il Modello F24 è possibile, effettuare la compensazione del debito I.C.I. con altri crediti (Irpef, Iva, Inps, ecc..), oppure il versamento contestuale dell'I.C.I. e di altri tributi, oppure soltanto il versamento dell'I.C.I.

Per la compilazione del Modello, nella "SEZIONE I.C.I. ED ALTRI TRIBUTI LOCALI" i codici da utilizzare sono i seguenti:

Codice Comune: D575 (Comune di Fiesole)

Codici Tributo:

3901 - imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'abitazione principale

3903 - imposta comunale sugli immobili (ICI) per le aree fabbricabili

3904 - imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli altri fabbricati, comprese eventuali pertinenze dell'abitazione principale

Nel caso di ravvedimento operoso, per mancato o insufficiente versamento, dovranno essere utilizzati i seguenti

Codici tributo:

3906 - imposta comunale sugli immobili (ICI) - Interessi

3907 - imposta comunale sugli immobili (ICI) – Sanzioni

La colonna "importo a credito compensati", presente nella sezione, non deve essere mai utilizzata.

Tale modalità di versamento può essere effettuata presso gli Uffici Postali e gli Istituti di Credito, ove è reperibile anche il Modello F24.

Si ricorda, comunque, che l'importo da pagare deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Si ricorda, inoltre, che se l'ammontare complessivo dell'imposta dovuta, per l'intero anno, non supera **Euro 2,07**, nessun versamento in acconto o a saldo deve essere effettuato. Il versamento in acconto non deve essere effettuato, quando il relativo importo risulta uguale o inferiore a Euro 2,07; nel caso che il versamento in acconto non sia stato effettuato per il predetto motivo, l'importo non versato deve comunque essere corrisposto in sede di versamento a saldo, se l'ammontare complessivo dell'imposta dovuta, per l'intero anno, supera l'anzidetto limite.

Quando effettuarlo

Il versamento deve essere effettuato:

- **1^ rata (acconto):** **entro il 16 giugno 2008**

l'importo deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

- **2^ rata (saldo):** **dal 1° al 16 dicembre 2008**

l'importo deve essere pari al saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2008, con eventuale conguaglio sulla 1^ rata versata.

- **Unica soluzione:** **entro il 16 giugno 2008**

il contribuente ha facoltà di versare l'imposta complessivamente dovuta, in unica soluzione, effettuando, in questo caso, il calcolo per l'anno 2008, applicando le aliquote e le detrazioni d'imposta, vigenti per l'anno in corso.

DICHIARAZIONE I.C.I PER L'ANNO 2007

In quali casi presentarla

A partire dall'anno 2008, (variazioni avvenute nel 2007), la dichiarazione ai fini ICI deve essere presentata nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione del tributo dovuto attengono a riduzioni d'imposta ed in quelli in cui dette modificazioni non sono immediatamente fruibili da parte del Comune attraverso la consultazione della banca dati catastale.

Pertanto, per verificare in quali casi si deve presentare la dichiarazione ICI, si rinvia a quanto illustrato dettagliatamente al paragrafo 2. delle istruzioni per la compilazione della dichiarazione, disponibili anche sul sito Internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze (www.finanze.it).

Come e quando presentarla

La dichiarazione deve essere effettuata con apposito modello approvato con Decreto Ministeriale 23/4/2008, seguendo le apposite istruzioni di compilazione.

La dichiarazione può essere:

- consegnata direttamente al Servizio Entrate – Via San Francesco, 3 – Fiesole, senza utilizzo di alcuna busta; oppure
- spedita in busta chiusa, a mezzo servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, "Al Servizio Entrate del Comune di Fiesole" – Piazza Mino da Fiesole, 26 – 50014 Fiesole, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione ICI 2007" (*in tal caso la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale*).

Si ricorda che l' "**Originale per il Comune**" e la "**Copia per l'elaborazione meccanografica**", della dichiarazione, devono essere consegnate oppure spedite, unitamente.

La dichiarazione **deve essere presentata** entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2007.

STAMPATI

I vari stampati occorrenti sono reperibili come segue:

Bollettini di c.c.postale:

- **U.R.P.** (Ufficio Relazioni con il Pubblico) – Via Portigiani, 3 – Fiesole
- **Servizio Entrate** – Via San Francesco, 3 – Fiesole
- **Centro Incontri** – Via Romena, 58 - Compiobbi
- **Qualsiasi ufficio postale del Territorio Comunale**

Modello F24:

- **Qualsiasi Istituto di credito o ufficio postale**

Dichiarazione I.C.I. e relative istruzioni per la compilazione:

- **U.R.P.** (Ufficio Relazioni con Pubblico) – Via Portigiani, 3 – Fiesole
- **Servizio Entrate** – Via San Francesco, 3 – Fiesole
- **Centro Incontri** – Via Romena, 58 – Compiobbi

Modelli domanda/autocertificazione (per fruizione, "aliquota agevolata per abitazione concessa in locazione", "aliquota ridotta per abitazione concessa in uso gratuito a parenti", "maggiore detrazione di imposta per l'abitazione principale", " maggiore detrazione di imposta per l'abitazione principale dotata di sistema fotovoltaico", "autocertificazione esenzione per abitazione concessa in uso gratuito a parenti" e " domanda di rimborso dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.)"):

- **U.R.P.** (Ufficio Relazioni con il Pubblico) – Via Portigiani, 3 – Fiesole
- **Servizio Entrate** – Via San Francesco, 3 – Fiesole
- **Scaricabili dal sito Internet www.comune.fiesole.fi.it**

SERVIZIO INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni o chiarimenti sono a disposizione:

Servizio Entrate - Tel. 055/5961322

U.R.P. (Ufficio Relazioni con il Pubblico) - Tel. 055/599478

Call Center – 055 055, dal lunedì al sabato e dalle ore 8.00 alle ore 20.00

ORARI DI APERTURA DEI SERVIZI COMUNALI

U.R.P. (Ufficio Relazioni con il Pubblico): lunedì, martedì, mercoledì e venerdì: ore 8,00 – 13,00; giovedì: ore 8,00 – 13,00 e ore 14,00 - 18,30.

Servizio Entrate: martedì: ore 8,00 – 13,00; giovedì: ore 8,00 – 13,00 e ore 14,00 - 18,30;
lunedì 16 giugno ore 8,00 – 13,00.

Centro Incontri: nei giorni ed orari di apertura.