



Mercoledì 14/12/2011

ULTIMO APPUNTAMENTO PER L'ICI: ENTRO VENERDÌ 16 IL SALDO 2011

A cura di: *FiscoOggi*

I proprietari di immobili devono corrispondere un importo pari alla differenza tra l'imposta dovuta per l'intero anno e quanto già versato con l'acconto di giugno.

Ancora pochi giorni per "saldare i conti" con l'imposta comunale sugli immobili relativa al 2011: scade, infatti, venerdì 16 dicembre il termine per effettuare il versamento finale del tributo senza incorrere nelle sanzioni per ritardato pagamento.

Per la scadenza in arrivo occorre tener conto dell'acconto versato entro il 16 giugno scorso, pari al 50% dell'imposta complessiva dell'anno precedente, quindi sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate per il 2010. Se per il 2011 non ci sono state variazioni, basta versare il restante 50%, altrimenti il tributo va ricalcolato applicando le nuove regole deliberate dal Comune e scalando l'acconto versato a giugno.

Tutto questo, ovviamente, se il contribuente non abbia deciso di versare l'imposta dovuta in un'unica soluzione entro il 16 giugno, già considerando aliquote e detrazioni fissate per il 2011.

I cittadini residenti all'estero possono effettuare il versamento in un'unica soluzione entro il 16 dicembre, con applicazione degli interessi del 3% sull'importo dell'acconto che si sarebbe dovuto pagare a giugno.

Chi deve andare in cassa

Non tutti i proprietari di immobili sono interessati dalla scadenza.

La legge 126/2008, infatti, ha previsto l'esenzione dal pagamento dell'imposta per l'abitazione principale, tranne nel caso in cui si tratti di immobili rientranti in una delle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di pregio artistico e storico). Per questi ultimi, tra l'altro, è possibile fruire della detrazione di 103,29 euro, elevabile fino a 258,23 euro su decisione del Comune di residenza.

Escluse dunque dall'imposta la casa dove il contribuente (proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento) dimora abitualmente, che si presuppone essere, fino a prova contraria, quella in cui ha la residenza anagrafica, e le relative pertinenze (box, garage, soffitte e cantine), anche se distintamente accatastate.

Soggetti al tributo sono invece gli immobili che non costituiscono abitazione principale (dati in affitto, utilizzati come seconde case, tenuti a disposizione eccetera), oltre a tutti gli immobili non abitativi (ad esempio, uffici e negozi), le aree edificabili e i terreni agricoli.



Debitori dell'Ici e, perciò, tenuti al saldo 2011, sono:

- i proprietari di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli situati nel territorio dello Stato
- i titolari dei diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli stessi beni
- i locatari in leasing
- i concessionari di aree demaniali.

Facciamo i conti

Per stabilire la base imponibile sulla quale calcolare l'Ici dovuta sui fabbricati, occorre partire dalla rendita catastale - ricavabile dall'atto di compravendita o tramite interrogazione gratuita sul sito dell'Agenzia del Territorio - che va rivalutata del 5% e moltiplicata, a seconda della tipologia dell'unità immobiliare, per i seguenti coefficienti:

- 140, se fabbricati del gruppo catastale B
- 100, se fabbricati dei gruppi A (esclusa la categoria A/10) e C (esclusa la categoria C/1)
- 50, se fabbricati del gruppo D e della categoria A/10
- 34, se fabbricati della categoria C/1.

Una volta ricavata la base imponibile, occorre applicare l'aliquota stabilita dal Comune dove è ubicato l'immobile (che varia dal 4 al 7 per mille, con un massimo del 9 per mille per le abitazioni tenute sfitte) e le eventuali detrazioni, tenendo in considerazione sia la quota di proprietà che il periodo di possesso (intero anno o i mesi durante i quali si è stati titolari del diritto reale, considerando intero il mese per il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni).

Prepariamo il versamento

Una volta stabilito il "quantum", occorre procedere al pagamento, utilizzando un bollettino di conto corrente postale intestato al Concessionario o al Comune o il modello F24 presso agenzie postali, tramite le banche convenzionate o utilizzando il servizio telematico di Poste italiane. I titolari di partita Iva devono obbligatoriamente utilizzare il canale telematico.

In caso di utilizzo dell'F24 devono essere indicati i seguenti codici tributo:



- 3901, per l'abitazione principale
- 3902, per i terreni agricoli
- 3903, per le aree fabbricabili
- 3904, per gli altri fabbricati.

L'importo da versare va arrotondato all'unità di euro.

Ancora una chance per i ritardatari

Per chi salta l'appuntamento del 16 dicembre, c'è la possibilità di rimediare tramite il ravvedimento operoso, applicando gli interessi al tasso legale annuo, attualmente pari all'1,5% (nell'F24 vanno evidenziati con il codice tributo 3906), e la sanzione ridotta (codice tributo 3907).

Se il versamento avviene entro 14 giorni dalla scadenza si può usufruire del "ravvedimento sprint" con sanzione dello 0,2% giornaliero. Fino al trentesimo giorno di ritardo ("ravvedimento breve"), si applica la sanzione del 3%; infine, in caso di versamento entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno di commissione della violazione ("ravvedimento lungo"), la sanzione è pari al 3,75 per cento.

Lilia Chini

Fonte: www.nuovofiscooggi.it