

COME SI CALCOLA L'ICI

L'imposta da pagare su un immobile posseduto si calcola applicando la relativa aliquota alla base imponibile del fabbricato, dell'area edificabile o del terreno agricolo posseduti.

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Base} \\ \text{Imponibile} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Aliquota} \\ \hline \text{-----} \\ \hline 1000 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Percentuale di} \\ \text{possesso} \\ \hline \text{-----} \\ \hline 100 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Mesi di} \\ \text{possesso} \\ \hline \text{-----} \\ \hline 12 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Imposta} \\ \text{dovuta} \\ \hline \end{array}$$

Nel caso di abitazione principale, non esente, va sottratta la detrazione prevista rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, stabilendo che nel caso in cui a una stessa abitazione corrispondano più persone beneficiarie di tale detrazione, essa spetta divisa in parti uguali tra ciascuna di esse.

Il mese è computato per intero se il possesso si è protratto per almeno 15 giorni (Esempio: per l'immobile posseduto fino al 16 maggio l'imposta deve essere corrisposta fino al mese di maggio compreso, quindi per 5 mesi; per l'immobile posseduto fino al 14 maggio l'imposta deve essere corrisposta fino al mese di aprile quindi per 4 mesi).

Determinazione della base imponibile

FABBRICATI

La base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è costituita dalla rendita catastale vigente alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, che deve essere rivalutata del 5%, e moltiplicata per un determinato coefficiente, diverso a seconda del gruppo catastale di appartenenza dell'immobile.

Il coefficiente da utilizzare nel calcolo della base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto, è pari a:

- 100 per le categorie A, C, ad esclusione delle categorie catastali A/10 e C/1;
- 140 per le categorie B;
- 50 per le categorie D (immobili a destinazione speciale ad esempio capannoni) e A/10 (uffici e studi privati);
- 34 per la categoria C/1 (negozi e botteghe).

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Rendita rivalutata} \\ \text{del 5\%} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Uno dei suddetti coefficienti} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Base imponibile} \\ \text{Fabbricati} \\ \hline \end{array}$$

TERRENI AGRICOLI

La base imponibile dei terreni è invece determinata, moltiplicando il reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, preventivamente rivalutato del 25%, per un coefficiente pari a 75.

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Reddito dominicale} \\ \text{rivalutato del 25\%} \\ \hline \end{array} \quad \times \quad \begin{array}{|c|} \hline 75 \\ \hline \end{array} \quad = \quad \begin{array}{|c|} \hline \text{Base imponibile} \\ \text{terreni agricoli} \\ \hline \end{array}$$

AREE FABBRICABILI

Per conoscere la natura dei terreni posseduti (se terreni agricoli o edificabili) è necessario rivolgersi al Servizio Pianificazione Territoriale e Infrastrutture (tel. 050/819233).

La base imponibile delle aree fabbricabili è determinata dal valore venale in comune commercio ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs n. 504/1992 che risulta al 1° Gennaio dell'anno di imposizione.

Il comune ha la possibilità di deliberare i valori al metro quadro per le aree edificabili; tali valori non sono vincolanti per il contribuente il quale può decidere di pagare anche su valori diversi. Se versa sulla base di tali valori si pone al riparo di eventuali atti di accertamento. Se invece versa su un valore più basso, il contribuente, qualora il comune emettesse un avviso di accertamento, sarà tenuto a giustificare il minor valore utilizzato.

I valori di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2009 non sono variati rispetto a quelli determinati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 07/02/2007.