



IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ANNO 2011

IL SINDACO

Visto il capo I (artt. da 1 a 18) del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il regolamento comunale per la disciplina delle entrate tributarie;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 31/3/2011 relativa alla determinazione delle aliquote e detrazioni per l'anno di imposta 2011 e la delibera di Giunta Comunale n. 18 del 07/03/2009 relativa alla determinazione dei valori in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini ICI;

Visto il decreto legge n. 93 del 27/5/2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 28/5/2008 convertito in legge, con modificazioni dall'art. 1 comma 1, Legge n. 126 del 24/7/2008;

RENDE NOTO CHE

IL 16 GIUGNO 2011

Scade il termine per il versamento della prima rata dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata dovrà essere versata dal 1° al 16 dicembre 2011, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

PAGAMENTO

L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento su apposito conto corrente postale n. **88649504** intestato a Equitalia CERIT spa - Cortona – ICI oppure tramite modello F24. Ai sensi di legge l'imposta dovuta per l'anno in corso può essere versata in una unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata.

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa. Sono soggetti all'imposta il proprietario degli immobili sopra citati, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi. Nel caso di più soggetti passivi per il medesimo immobile, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

BASE IMPONIBILE

A norma di legge le rendite catastali urbane devono essere rivalutate del 5%.

DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. La frazione di mese pari o superiore a quindici giorni è computata per intero.

L'imposta per l'anno in corso per gli immobili di questo comune è determinata applicando al valore degli immobili stessi come definito dall'art. 5 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, le aliquote di cui al prospetto che segue:

TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA
a) Immobili adibiti ad abitazione principale; b) Immobili assimilati dal Comune di Cortona ad abitazioni principali (sono le abitazioni concesse in uso gratuito con scrittura privata a parenti esclusivamente in linea retta in primo grado di parentela per le quali è stata presentata al Comune idonea dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 e quelle possedute a titolo di proprietà o usufrutto da persone anziane o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata); c) Le pertinenze degli immobili di cui alla lettera a) e b); Attenzione: Non rientrano in questa tipologia gli immobili di categoria catastale A1, A8 e A9.	Esclusi dall'imposta comunale sugli immobili
a) Immobili adibiti ad abitazione principale esclusivamente di categoria catastale A1, A8 e A9; b) Le pertinenze degli immobili di cui alla lettera a)	5,7 per mille
Immobili i cui proprietari eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali;	5,7 per mille
Aree fabbricabili Attenzione: Con atto di Giunta Comunale n. 182/09 è stata predisposta la tabella dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Qualora l'imposta venga versata sulla base di un valore non inferiore a quello della tabella, il Comune si pregiudica la possibilità di effettuare accertamenti; tuttavia – nel caso di compravendite - i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini ICI stabiliti dalla suddetta tabella si devono adeguare ad una cifra esattamente pari a quanto dichiarato negli stessi atti di compravendita o a quanto eventualmente rettificato dall'Agenzia delle Entrate.	6 per mille
Immobili ad uso abitativo non utilizzati come abitazione principale	7 per mille
Tutte le altre fattispecie imponibili	7 per mille
Terreni agricoli	Esenti

RIDUZIONI PRINCIPALI

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e del tutto non utilizzabili limitatamente al periodo dell'anno in cui restano tali. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.

DETRAZIONE

Detrazione di euro **130,00** di imposta annua per gli immobili adibiti ad abitazione principale (sono considerate abitazioni principali anche quelle concesse in uso gratuito con scrittura privata a parenti esclusivamente in linea retta in primo grado di parentela).

Attenzione: la detrazione si applica solo ed esclusivamente alle abitazioni principali di categoria catastale A1, A8 e A9; infatti tutte le altre abitazioni principali sono escluse dall'imposta comunale sugli immobili.

DICHIARAZIONE ICI

Durante il periodo stabilito per la presentazione della denuncia dei redditi deve essere presentata la dichiarazione I.C.I. all'Ufficio Tributi del Comune di Cortona (su apposito modello ministeriale che è possibile ritirare presso lo stesso Ufficio Tributi) da parte dei titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione limitatamente agli immobili per i quali si sono verificate variazioni nel corso dell'anno 2010.

Attenzione: a seguito degli ultimi provvedimenti legislativi la dichiarazione deve essere presentata solo nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione del tributo dovuto attengono a riduzioni di imposta e in quelli in cui dette modificazioni non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale.

Esempi in cui **NON** si deve presentare dichiarazione ICI:

- a) successione causa morte della proprietà di fabbricati;
- b) perdita o acquisto della proprietà di fabbricati a seguito compravendita;

Esempi in cui si deve presentare dichiarazione ICI:

- a) tutte le variazioni che attengono alle aree fabbricabili;
- b) l'immobile ha perso o ha acquisito il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;

SANZIONI AMMINISTRATIVE

Per omessa presentazione della dichiarazione sanzione da un minimo del 100% al massimo del 200% del tributo dovuto con un minimo di euro 51,00. Per la dichiarazione infedele la sanzione è da un minimo del 50% al massimo del 100% della maggiore imposta dovuta. Se l'omissione o l'errore attendono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta è prevista l'applicazione della sanzione di euro 51,00.

Le sanzioni per omessa od infedele dichiarazione sono ridotte ad un quarto se entro 60 giorni dalla notifica interviene l'adesione del contribuente con il pagamento del tributo.

Per maggiori informazioni i contribuenti possono rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune di Cortona nelle ore di ufficio (tel. 0575 637211/231/267 – fax 0575 637243 – e-mail: tributi@comune.cortona.ar.it) oppure consultare il sito internet www.comunedicortona.it

Cortona, maggio 2011

IL SINDACO
Dott. ANDREA VIGNINI