



I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

GUIDA ALL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA

ANNO 2011

a cura del Servizio Entrate – P.O. Gestione Tributi del Comune di Firenze

1. CHI DEVE PAGARE

I soggetti tenuti al pagamento dell'imposta relativamente agli immobili posti nel territorio del Comune di Firenze (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, compresi i beni immobili strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa) sono il proprietario ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione sugli stessi, anche se non risiede nel territorio dello Stato, se non vi ha la sede legale, amministrativa o non vi esercita l'attività.

Sono assoggettate al pagamento tutte le unità immobiliari che non siano esenti dall'imposta (secondo quanto riportato al seguente paragrafo 1.1) applicando le aliquote riportate nella parte 3 di questa guida.

In caso di successione il coniuge superstite diviene titolare per legge (art. 540 del Codice Civile) del diritto di abitazione sull'immobile di residenza coniugale e quindi, seppure in presenza di altri eredi, è tenuto al pagamento dell'I.C.I. per intero se l'immobile non è esente poiché appartiene alle categorie A/1, A/8 e A/9 (vedere il successivo paragrafo 1.1).

Per gli immobili concessi in "locazione finanziaria" (il cosiddetto *leasing*) l'imposta deve essere pagata per intero dal locatario dell'immobile e non dal proprietario. Si precisa che, nel caso in cui sia stato stipulato un contratto di locazione finanziaria riguardante fabbricati il cui valore deve essere calcolato sulla base delle scritture contabili ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504 del 1992, il pagamento dell'ICI da parte del locatario finanziario deve essere effettuato nell'anno successivo alla data della stipula del contratto stesso, poiché in tale anno si è verificata la variazione della soggettività passiva.

Soggetto passivo del tributo è anche il concessionario per l'immobile insistente su area demaniale interessata da concessione.

Non devono pagare l'ICI gli inquilini o i nudi proprietari.

Per gli immobili di proprietà indivisa condominiale o per gli immobili in multiproprietà, sui quali, cioè, sono stati costituiti diritti di godimento a tempo parziale, l'art. 19 della legge n. 388 del 2000 stabilisce che il pagamento dell'ICI deve essere effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

1.1 - I casi di esenzione: l'abitazione principale e altre fattispecie

L'abitazione principale

Il Decreto Legge n. 93/2008 convertito con Legge n. 126/2008, all'art.1 in materia di esenzione ICI prima casa, dispone che **a decorrere dall'anno d'imposta 2008 è esclusa dall'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale** del soggetto passivo. Per tale si intende l'abitazione dove il soggetto passivo (proprietario o titolare di diritto reale di godimento) risiede anagraficamente.

L'esclusione dall'ICI deve intendersi estesa anche alle cosiddette "pertinenze", in quanto soggette al medesimo regime giuridico dell'abitazione principale di residenza, in base agli articoli 817 e seguenti del Codice Civile. Le pertinenze devono essere individuate sulla base della definizione che ne viene data dal Regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI (art. 5, commi 1 e 2).

NON sono in ogni caso oggetto di esclusione dall'ICI le abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze per le quali deve essere corrisposta l'imposta applicando, come in passato, l'aliquota e l'eventuale detrazione previste dal Comune.

Sono inoltre da ricomprendere nell'esclusione dall'imposta le abitazioni considerate abitazioni principali ai sensi del Regolamento comunale ICI vigente alla data di entrata in vigore del suddetto Decreto Legge.

Per il Comune di Firenze, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'ICI, sono quindi considerate abitazioni principali anche:

- a. le abitazioni di residenza dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- b. l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da un cittadino italiano residente all'estero, alla sola condizione che non risulti locata;
- c. le abitazioni, possedute a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, da soggetti anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica presso istituti di cura o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizioni che si tratti di unica abitazione posseduta su tutto il territorio nazionale che non sia in alcun modo locata o detenuta da parte di soggetti terzi.

E' esclusa dall'imposta anche la cosiddetta "**casa coniugale**" nell'ipotesi di **separazione fra coniugi**, dichiarata dal Tribunale su base consensuale o giudizialmente per sentenza. Per tale immobile quindi sia il coniuge assegnatario (ivi residente) che quello non assegnatario, se proprietari per l'intero o comproprietari pro quota, non sono obbligati al versamento dell'imposta. Per il coniuge non assegnatario l'esclusione dall'ICI, però, si applica solo a condizione che lo stesso non sia titolare di diritto di proprietà o altro diritto reale su un'altra abitazione, situata nel medesimo comune dove è posta la casa coniugale, utilizzata come abitazione principale (residenza anagrafica).

Si avverte che **NON RIENTRANO** nelle fattispecie di esenzione dall'imposta le unità immobiliari di cui all'art. 5 comma 4, del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'ICI, vale a dire:

- gli immobili posti sul confine comunale, accatastati in parte nel territorio del Comune di Firenze ed in parte nel Comune confinante, che costituiscono porzione di abitazione principale di soggetto passivo residente nell'altro comune;
- le civili abitazioni locare con contratto concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998, limitatamente al periodo di effettiva durata del contratto stesso

per le quali è previsto, a titolo di agevolazione, che possano esclusivamente fruire della medesima aliquota dell'abitazione principale.

TUTTE LE ALTRE TIPOLOGIE DI IMMOBILI SONO SOGGETTE ALL'IMPOSTA SECONDO LE ALIQUOTE RIPORTATE NELLA PARTE 3 DI QUESTA GUIDA.

Le altre fattispecie di esenzione

La legge e il regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I. prevedono l'esenzione dal pagamento dell'imposta per particolari tipologie di immobili. Si tratta ad esempio degli immobili posseduti da enti pubblici e destinati a scopi istituzionali; oppure posseduti da stati esteri o dalla Santa Sede; oppure degli immobili luogo di culto o destinati ad usi culturali etc.

Inoltre sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c) del T.U.I.R. 917/1986 (cosiddetti enti non commerciali), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, nonché alle attività dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero, a scopi missionari, alla catechesi. Da segnalare che il Decreto Legge n. 203/2005, convertito con modificazioni dalla Legge n. 248/2005, prevede che l'esenzione di cui alla precedente lettera i) si applichi nel caso in cui le attività indicate nella medesima lettera non abbiano esclusivamente natura commerciale.

Tutti i casi di esenzione sono elencati nell'art. 7 del D. Lgs. n° 504/92 e nell'art. 9 del regolamento per l'applicazione dell'ICI.

L'esenzione spetta limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla normativa.

2. QUANTO SI PAGA

Come calcolare l'imposta

Applicazione di aliquote e detrazioni

Per calcolare quanto si deve pagare è necessario conoscere i seguenti dati:

1) *base imponibile*

Si parte determinando la base per il successivo calcolo dell'imposta (è la cosiddetta "*base imponibile*"). Questa base è rappresentata dalla rendita catastale, che è il valore dell'immobile che risulta iscritto negli atti presso l'Agenzia del Territorio. E' un valore che viene sempre indicato nell'atto di compravendita, ma attenzione perché può cambiare nel tempo (ad esempio a seguito di interventi edilizi sull'immobile). Per il calcolo dell'I.C.I. si deve sempre usare il valore aggiornato della rendita catastale e quindi, se è avvenuta la notifica di un provvedimento di variazione dalla competente Agenzia del Territorio oppure se è stata presentata una pratica di variazione, si deve necessariamente tenerne conto.

Una volta stabilita la corretta rendita catastale, la base imponibile si ottiene rivalutando la rendita del 5% (rivalutazione disposta, a partire dal 1° gennaio 1997, dall'art. 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662) e poi moltiplicando per un coefficiente previsto dalla legge, che è diverso per tipologia di immobile, secondo la seguente tabella:

TIPO DI IMMOBILE (CATEGORIA CATASTALE)	COEFFICIENTE DI MOLTIPLICAZIONE
Categorie: A e C (escluso A/10 e C/1)	100
Categoria B	140
Categorie: A/10 e D (esclusi i fabbricati cat. D privi di rendita definitiva posseduti da società o da imprese)	50
Categoria C/1	34

Se l'immobile posseduto è un terreno il cosiddetto "reddito dominicale" deve essere rivalutato del 25%, sempre per quanto disposto dalla citata legge 662/1996, e poi moltiplicato per 75.

Riassumendo in una formula, la base imponibile si ottiene come segue:

per i fabbricati

$$\text{Base imponibile} = \text{Rend. Cat.} + 5\% \times \text{Coefficiente di moltiplicazione}$$

per i terreni

$$\text{Base imponibile} = \text{Redd. Domin.} + 25\% \times 75$$

Per alcuni particolari tipi di immobile la base imponibile è diversa:

- per le aree fabbricabili la base imponibile è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno, determinato con riguardo anche ai prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- per gli immobili dichiarati di interesse storico o artistico la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo più bassa fra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria in cui si trova l'immobile (sull'argomento vedere più avanti al paragrafo 2.1).

2) *aliquota*

Stabilita la base imponibile, il calcolo dell'I.C.I. consiste nell'applicazione dell'aliquota dovuta. Le aliquote I.C.I. vengono determinate anno per anno dal Comune e possono essere differenziate a seconda del tipo e dell'utilizzo dell'immobile per il quale si calcola l'imposta dovuta. Le aliquote (e le detrazioni) quindi, possono

essere più d'una (per casi diversi) e in più cambiare ogni anno. Per pagare l'imposta, si ricorda che è necessario procurarsi le informazioni aggiornate sulle aliquote e sulle detrazioni anno per anno. Per conoscere tutti i dettagli relativi all'anno in corso, si può consultare il foglio informativo distribuito dai competenti uffici comunali, oppure ancora consultare la pagina web dell'I.C.I. sulla Rete Civica del Comune di Firenze.

Il calcolo dell'I.C.I. annua si effettua secondo questa formula:

$$\text{ICI annua} = \text{Base imponibile} \times \text{aliquota} : 1000$$

Applicando questa formula si determina l'I.C.I. dovuta per tutto l'anno. Se si deve pagare solo per una parte dell'anno (perché, per esempio, è avvenuta una compravendita nel corso dell'anno) si deve ricordare di proporzionare l'imposta dovuta ai mesi di possesso. Si considera dovuto per intero il mese nel quale si è avuto un periodo di possesso dell'immobile di almeno 15 giorni consecutivi.

3) agevolazioni d'imposta per l'abitazione principale (solo per le categorie non esenti: A/1, A/8 e A/9)

Si ricorda che, ai sensi del Decreto Legge n. 93/2008, **l'ICI relativa all'abitazione principale è dovuta esclusivamente per gli immobili di categoria A/1, A/8 e A/9**. Le istruzioni per il calcolo dell'imposta per l'abitazione principale riportate in questo paragrafo valgono quindi solo per queste particolari categorie immobiliari.

Per quest'ultime, nel calcolare l'I.C.I. dovuta per l'abitazione principale (cioè quella in cui si ha la residenza anagrafica) e per le sue eventuali pertinenze, va ricordato che si ha diritto alle seguenti agevolazioni:

1. applicare l'aliquota ridotta, se deliberata dal Comune
2. usufruire della detrazione d'imposta stabilita dal Comune

Nel caso specifico dell'immobile che è anche abitazione principale e per le sue eventuali pertinenze, la formula per il calcolo dell'I.C.I. per tutto l'anno è questa:

$$\text{ICI annua per abitaz. princ.} = \text{Base imponibile} \times \text{aliquota ridotta} : 1000 - \text{detrazione comunale}$$

Si deve ricordare che la detrazione è prevista per l'immobile e non per ciascun proprietario: quindi se ci sono comproprietari che convivono anagraficamente, la detrazione deve essere suddivisa fra loro in parti uguali (e non secondo le quote di proprietà).

Inoltre, se si può usufruire delle agevolazioni solo per una parte dell'anno (perché, per esempio, è stata acquisita la residenza nell'immobile nel corso dell'anno) va ricordato di applicarla solo per i mesi compiuti in cui si possiedono i requisiti per averne diritto.

In breve la detrazione:

- Si applica all'unità immobiliare che costituisce l'abitazione principale di residenza anagrafica ed alle eventuali pertinenze della stessa, così come individuate dal regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI
- Deve essere rapportata al periodo dell'anno computato in mesi (almeno 15 gg consecutivi=1 mese) in cui si è protratta la destinazione ad abitazione principale e a pertinenza
- La detrazione deve essere suddivisa in parti uguali nel caso di unità abitativa (e sue eventuali pertinenze) utilizzata contemporaneamente come residenza anagrafica da più soggetti tenuti per la stessa al versamento dell'ICI (ad esempio, in caso di più proprietari residenti) indipendentemente dalla quota di comproprietà o contitolarità di diritti reali di ciascuno
- L'importo spettante deve essere detratto, in caso di versamento in due rate, per il 50% in acconto e per il restante 50% a saldo
- In caso di versamento in una sola rata annuale, l'importo spettante deve essere detratto per intero

Esempio pratico di calcolo dell'ICI dovuta per tutto l'anno relativamente all'abitazione principale di categoria A/1, A/8 o A/9 e sue eventuali pertinenze

Caso: Unità immobiliare che per l'intero anno viene adibita ad abitazione principale da due coniugi comproprietari al 50% avente rendita catastale di Euro 318,75 con garage pertinenziale avente rendita catastale di Euro 119,30

Valore totale = $(318,75 \times 105/100 \times 100) + (119,30 \times 105/100 \times 100) = 45.995,25$

Si ipotizza che l'aliquota deliberata dal Comune di Firenze sia del 6 per mille e che la detrazione comunale sia quella base di Euro 110,00

L'ICI dovuta da ciascuno dei due coniugi per tutto il 2008, al lordo delle detrazioni è:

$(45.995,25 \times 6 / 1.000) / 2 = \text{Euro } 137,98$

Dall'imposta così determinata va scomputata la detrazione deliberata dal Comune. Quindi l'ICI dovuta da ciascun coniuge, al netto di tale detrazione, per tutto il 2008 è:

$137,98 - 55,00 = \text{Euro } 82,98$

Tale importo deve essere ulteriormente diviso a metà in caso di pagamento in due rate (acconto e saldo).

2.1 - Il calcolo dell'imposta in casi particolari

Immobili "storici"

Per gli immobili dichiarati di interesse storico o artistico, la legge prevede un trattamento agevolato consentendo di utilizzare nel calcolo dell'I.C.I. una base imponibile inferiore a quella che deriverebbe dalla diretta applicazione della rendita catastale iscritta negli atti. Infatti, per questa tipologia di immobili, la base imponibile è costituita dalla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo più bassa fra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria in cui si trova l'immobile. Tale tariffa d'estimo si moltiplica per i vani catastali, se trattasi di fabbricati censiti nella categoria A (inclusi gli immobili classificati A/10). Nel caso di fabbricati censiti in categorie diverse, i mq. o i mc. si convertono in vani. La rendita così ottenuta, aumentata del 5%, deve essere moltiplicata per 100.

Immobili inagibili/inabitabili

Per gli immobili inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la legge ed il regolamento comunale prevedono una riduzione dell'imposta del 50%, limitatamente al periodo in cui sussiste tale condizione, intendendosi per tali gli immobili diroccati, pericolanti, fatiscenti o comunque in uno stato di degrado non rimediabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione oppure i fabbricati per i quali è stato emesso provvedimento di demolizione o di ripristino dal Comune o da altre autorità competenti al fine di evitare danni a persone o cose, dal quale risulti espressamente l'inagibilità o inabitabilità. Il mancato allacciamento o il rifacimento di impianti (gas, luce, acqua, fognature) non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità. Per la fruizione della riduzione d'imposta si consiglia di trasmettere al Comune notizie e dati relativi all'inagibilità/inabitabilità, integrati dalla documentazione atta a comprovare tale stato (perizia tecnica, provvedimento amministrativo ecc.). Lo stato di inagibilità, ai fini dell'applicazione dell'ICI, cessa nell'ipotesi di intervento edilizio sull'immobile il quale assume, in tal caso, la condizione di "area fabbricabile".

Immobili di categoria catastale "D"

Per i fabbricati di categoria "D" interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, non iscritti in catasto, il valore imponibile è costituito dall'ammontare risultante dalle scritture contabili applicando i

coefficienti di rivalutazione determinati annualmente con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Terreni agricoli

I terreni agricoli posseduti e condotti direttamente da imprenditori agricoli o da coltivatori diretti che svolgono la loro attività a titolo principale, godono dell'esenzione per i primi 25.882,84 Euro di valore imponibile complessivo dei terreni posseduti e delle seguenti riduzioni sulle quote di valore eccedente:

VALORE IMPONIBILE	RIDUZIONE D'IMPOSTA
fino a € 25.822,84	imposta non dovuta
Da € 25.822,85 fino a € 61.974,83	imposta ridotta del 70 per cento
Da € 61.974,84 fino a € 103.291,40	imposta ridotta del 50 per cento
Da € 103.291,41 fino a € 129.114,22	imposta ridotta del 25 per cento
Eccedente € 129.114,22	nessuna riduzione

Si ricorda che il calcolo del valore imponibile si ottiene moltiplicando per 75 il reddito dominicale rivalutato del 25%.

Per coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale si considerano le persone fisiche iscritte nel Registro delle Imprese di cui all'art. 8 della Legge 29/12/1993 n. 580 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

Aree edificabili

Sono i terreni o le aree per le quali gli strumenti urbanistici comunali (Piano Regolatore Generale e i piani attuativi) prevedono la possibilità di costruire, consentendo l'edificazione. Ai fini ICI le aree fabbricabili restano tali fino al termine della fabbricazione e comunque fino a quando l'edificio costruito non viene autonomamente iscritto in catasto.

Per il calcolo dell'imposta si utilizza come base imponibile il valore commerciale dell'area.

3. ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO CORRENTE

ALIQUOTE 2011

(DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 2006/G/818 DEL 05.12.2006; LEGGE 27/12/2006 N. 296, ART. 1 COMMA 169; DECRETO LEGGE N. 93/2008 CONV. LEGGE N. 126/2008)

CONTRIBUENTI TENUTI AL PAGAMENTO E IMMOBILI OGGETTO DELL'IMPOSTA		ALIQUOTA
1	Persone fisiche soggetti passivi residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alla categoria catastale A/1, A/8 o A/9	6 per mille
2	Persone fisiche soggetti passivi residenti nel Comune, per l'unità immobiliare – nel numero di una o più - qualificabile come "pertinenza" di abitazioni appartenenti alla categoria catastale A/1, A/8 o A/9 , anche se distintamente iscritta in catasto, in quanto parte integrante dell'abitazione principale di residenza, purchè sia destinata ed effettivamente utilizzata in modo durevole a servizio della stessa unità immobiliare principale e purchè classificata e/o classificabile nelle categorie catastali C/2 (cantine e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), C/7 (tettoie chiuse o aperte e posti auto) e direttamente utilizzata dal soggetto passivo (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte) tenuto al pagamento dell'imposta per l'abitazione principale. Sono escluse le pertinenze oggetto, a qualunque titolo, di uso/detenzione da parte di terzi.	
3	Persone fisiche soggetti passivi anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, per l'abitazione appartenente alla categoria catastale A/1, A/8 o A/9 e sue eventuali pertinenze di cui sono proprietari o usufruttuari, a condizione che si tratti dell'unica abitazione posseduta su tutto il territorio nazionale, che la stessa non risulti in alcun modo locata e che le relative pertinenze (come individuate al punto precedente) alle quali si intende applicare l'aliquota ridotta non siano oggetto a qualunque titolo di uso e/o detenzione da parte di terzi	
4	Persone fisiche soggetti passivi e soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa per l'unità immobiliare ad uso abitativo posta sul confine comunale e sue eventuali pertinenze, accatastata in parte nel Comune di Firenze ed in parte nel Comune confinante, che costituisca porzione di abitazione principale di soggetto passivo residente nell'altro Comune	
5	Persone fisiche e giuridiche soggetti passivi per tutte le unità immobiliari accampionate a civile abitazione che siano state concessa in locazione con contratto-tipo concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. n. 431/1998, limitatamente al periodo dell'anno in cui si verifichi detta condizione (l'applicazione dell'aliquota è subordinata all'obbligo di presentazione di apposita autocertificazione con le modalità descritte più avanti)	
6	Unità immobiliari ad uso abitativo per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno 2 anni	9 per mille
7	Tutti gli altri immobili non contemplati nei casi da 1 a 6 Devono intendersi rientranti in questa aliquota anche le unità immobiliari ad uso abitativo non locate ma utilizzate direttamente in modo stagionale o periodico dal soggetto passivo oppure concesse in comodato a familiari o a soggetti terzi ivi residenti.	7 per mille

DETRAZIONI 2011

(DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 2006/G/818 DEL 05.12.2006; LEGGE 27/12/2006 N. 296, ART. 1 COMMA 169; DECRETO LEGGE N. 93/2008 CONV. LEGGE N. 126/2008)

	CONTRIBUENTI E UNITA' IMMOBILIARI AVENTI DIRITTO	importo
A	Persone fisiche soggetti passivi residenti nel Comune, limitatamente all'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alla categoria catastale A/1, A/8 o A/9 e, in caso di eccedenza di detrazione a credito, alle sue eventuali pertinenze, come individuate dal vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI	Euro 110,00
B	Persone fisiche, soggetti passivi anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, per l'abitazione appartenente alla categoria catastale A/1, A/8 o A/9 e sue eventuali pertinenze di cui sono proprietari o usufruttuari - a condizione che essa sia l'unica abitazione posseduta su tutto il territorio nazionale e non risulti in alcun modo locata - nonché, in caso di eccedenza, per le eventuali relative pertinenze che non siano oggetto a qualunque titolo di uso e/o detenzione da parte di terzi	Euro 110,00
C	Persone fisiche soggetti passivi d'imposta residenti nel Comune, che siano disabili totali o invalidi di grado non inferiore al 90% (o che presentino nel proprio nucleo familiare persone conviventi nella suddetta situazione), proprietari nell'intero territorio nazionale della sola unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alla categoria catastale A/1, A/8 o A/9 e sue eventuali pertinenze - come individuate dal vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI - a condizione che il loro nucleo familiare, inteso come da risultanze anagrafiche, non abbia prodotto nell'anno precedente altri redditi, con l'esclusione di quello dell'immobile, o comunque, se prodotti, siano stati di natura pensionistica e non superiori a Euro 23.500,00 lordi	Euro 260,00
D	Persone fisiche, soggetti passivi residenti nel Comune, proprietari nell'intero territorio nazionale della sola unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alla categoria catastale A/1, A/8 o A/9 e sue eventuali pertinenze - come individuate dal vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI - a condizione che il loro nucleo familiare, inteso come da risultanze anagrafiche, non abbia prodotto nell'anno precedente altri redditi, con l'esclusione di quello dell'immobile o comunque, se prodotti, siano stati di natura pensionistica e non superiori a Euro 13.000,00 lordi	Euro 260,00

ATTENZIONE! I soggetti che intendono fruire :

- dell'aliquota agevolata del 6 per mille nel caso riportato al numero 5 del prospetto aliquote*;
- della detrazione di Euro 260,00 (lettere C e D del prospetto detrazioni);

dovranno presentare alla Direzione Risorse Finanziarie - entro il termine di scadenza della seconda rata (16 dicembre) - apposita richiesta, utilizzando lo specifico modello, con cui **autocertificare** il possesso dei requisiti previsti.

***Al modello previsto per il caso di cui alla lettera a) deve essere obbligatoriamente allegata la copia del contratto di locazione.**

Chi avesse già presentato analoga autocertificazione negli anni precedenti è esentato dal presentarla nuovamente, a condizione che non sia mutata la situazione che dà diritto al beneficio. La riconsegna dei modelli di autocertificazione, in doppia copia (una delle quali da utilizzare per ricevuta), può avvenire presso gli U.R.P. (Uffici Relazioni con il Pubblico), presso l'Archivio Generale (Palazzo Vecchio) o presso gli sportelli della Direzione Risorse Finanziarie (via Pietrapiana, 53); a quest'ultimi uffici è possibile anche **inviare l'autocertificazione per posta allegando fotocopia di documento di identità del dichiarante.**

4. LE MODALITÀ DI PAGAMENTO

Quando e come si paga

La regolarizzazione tardiva (“ravvedimento operoso”)

4.1 – Quando si paga

La legge stabilisce che, con decorrenza dal 1° maggio, il contribuente ha due possibilità per pagare l'I.C.I. complessivamente dovuta:

In due rate

La prima rata - per il periodo del primo semestre, pari al 50% dell'imposta dovuta - deve essere pagata **entro il 16 giugno**

La seconda rata - a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno - deve essere versata **entro il 16 dicembre**

In una sola rata annuale

L'I.C.I. dovuta per tutto l'anno, in tal caso, deve essere corrisposta **entro il 16 giugno**

Il termine di scadenza, nel caso in cui lo stesso cada di sabato, domenica o giorno festivo, slitta al primo giorno feriale successivo.

4.2 – Come si paga

IL COMUNE DI FIRENZE EFFETTUA LA RISCOSSIONE DEI TRIBUTI IN FORMA DIRETTA.

Pertanto i versamenti dell'ICI devono essere effettuati direttamente in favore del Comune e non più del Concessionario per la riscossione.

E' possibile utilizzare una delle seguenti modalità:

COME	DOVE	SPESE COMMISSIONE
Bollettino postale	Uffici Postali	costo bollettino postale
	Tesoreria Comunale - Via del Castellaccio, 36/38 (presentarsi muniti di bollettino postale ICI già compilato)	nessuna
	Filiali della Banca CR Firenze*	costo bollettino postale
Modello F24	Uffici Postali	nessuna
	Sportelli bancari	nessuna
On line	Centro servizi Lineacomune su: www.comune.fi.it	consultare istruzioni e condizioni economiche sul sito
On line	www.posteitaliane.it	consultare istruzioni e condizioni economiche sul sito

* a seguito di apposita convenzione con il Comune di Firenze

Bollettino postale

I bollettini postali da utilizzare sono quelli appositamente predisposti per il pagamento dell'I.C.I., compilati in ogni loro parte ed intestati UNICAMENTE come segue:

c/c 72301179 COMUNE DI FIRENZE – I.C.I.

Non devono essere in alcun caso utilizzati i precedenti bollettini intestati a CERIT spa

Il Comune invia, all'indirizzo di residenza dei contribuenti tenuti al pagamento dell'imposta che nell'anno precedente hanno effettuato versamenti, i bollettini di c/c postale prestampati. Vengono forniti n. 3 bollettini di cui due precompilati nelle parti anagrafiche da utilizzare, rispettivamente, per il versamento in acconto ed a saldo. Il terzo bollettino, fornito in bianco, può essere eventualmente utilizzato nel caso di pagamento in un'unica soluzione oppure in caso di errore nell'indicazione dei dati mancanti sugli altri bollettini. In ogni caso i bollettini in bianco sono reperibili anche presso gli Uffici Postali.

L'eventuale mancato recapito di questi bollettini prestampati, non esime il contribuente dall'obbligo del versamento dell'imposta dovuta. Al contrario, se chi riceve i bollettini non è più soggetto all'obbligo del versamento dell'imposta in favore del Comune di Firenze, può ritenere nulla la comunicazione.

Mod. F24

Per il versamento dell'I.C.I. con il cosiddetto Modello F24, si deve ricordare che - usando tale modalità di pagamento - è possibile effettuare la compensazione dell'I.C.I. con crediti d'imposta esclusivamente relativi a tributi erariali (Irpef, IVA ecc.) o a rapporti di natura previdenziale/assistenziale (Inps, Inail ecc.). Non è ammessa in alcun modo la compensazione utilizzando crediti ICI. La colonna presente nella sezione ICI del modello F24 relativa a "importi a credito compensati" non deve quindi mai essere utilizzata a tale scopo.

I codici da utilizzare per la compilazione del modello di versamento, nella "sezione ICI ed altri tributi locali", sono i seguenti:

Codice Comune: D612

Codici Tributo:

- **3901** - imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'abitazione principale
- **3902** - imposta comunale sugli immobili (ICI) per i terreni agricoli
- **3903** - imposta comunale sugli immobili (ICI) per le aree fabbricabili
- **3904** - imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli altri fabbricati
- **3906** - imposta comunale sugli immobili (ICI) – Ravvedimento operoso per mancato o insufficiente versamento – Interessi
- **3907** - imposta comunale sugli immobili (ICI) – Ravvedimento operoso per mancato o insufficiente versamento - Sanzioni

Il modello di versamento F24 ICI e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali.

4.3 – Arrotondamenti

L'importo da pagare per ciascuna rata, determinato con il calcolo dell'imposta dovuta, deve essere arrotondato all'Euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero all'Euro per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi

Esempio:

ICI dovuta: € 121,36	Si pagano: € 121,00
ICI dovuta: € 121,49	Si pagano: € 121,00
ICI dovuta: € 121,50	Si pagano: € 122,00
ICI dovuta: € 121,58	Si pagano: € 122,00

4.4 – Il pagamento dell'imposta per i residenti all'estero

Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono avvalersi dell'ulteriore facoltà di effettuare il versamento dell'imposta dovuta in unica soluzione anche in occasione del saldo, entro il 16 dicembre, con applicazione degli interessi sulla rata di acconto.

4.5 - Per chi paga in ritardo:

La regolarizzazione tardiva tramite "ravvedimento operoso"

In caso di mancato o parziale pagamento dell'I.C.I. nei termini prescritti è possibile regolarizzare il versamento come segue:

- entro 30 giorni dalla scadenza del termine per il versamento: pagando l'imposta dovuta, maggiorata della sanzione del 3% e degli interessi legali (rapportati ai giorni di ritardo);
- dal 31° giorno a un anno dalla scadenza del termine per il versamento: pagando l'imposta dovuta, maggiorata della sanzione del 3,75% e degli interessi legali (rapportati ai giorni di ritardo)

Gli importi così determinati a titolo di sanzione ed interessi vanno aggiunti all'ammontare del tributo da versare. Il pagamento va effettuato con le stesse modalità previste per il pagamento ordinario dell'imposta avendo cura di contrassegnare sul modello utilizzato per il pagamento (bollettino postale o F24) lo spazio relativo al "ravvedimento".

Esempio: regolarizzazione della rata di acconto 2011 in scadenza il 16 giugno 2011

Caso n. 1 : versamento entro 30° giorno di ritardo

Il contribuente deve pagare l'imposta per € 120 ed è in ritardo di 22 giorni. Il tasso di interesse legale è l'1,5% annuo. La somma complessiva che dovrà versare è di € 123,71 così determinata :

€ 120 a titolo di **imposta**

€ 3,60 a titolo di **sanzione**, ottenuti dal calcolo:
 $€ 120 \times 3,0\% = € 3,60$

€ 0,11 a titolo di **interessi** legali dovuti per i 22 giorni di ritardo, ottenuti dal calcolo:

$$\frac{€ 120 \times 1,5 \times 22}{365 \times 100} = € 0,11$$

Caso n. 2 : versamento effettuato dal 31° giorno ad un anno di ritardo

Il contribuente deve pagare l'imposta per € 120 ed è in ritardo di 38 giorni. Il tasso di interesse legale è l'1,5% annuo. La somma complessiva che dovrà versare è di € 124,69 così determinata :

€ 120 a titolo di **imposta**

€ 4,50 a titolo di **sanzione**, ottenuti dal calcolo:
 $€ 120 \times 3,75\% = € 4,50$

€ 0,19 a titolo di **interessi** legali dovuti per i 38 giorni di ritardo, ottenuti dal calcolo:

$$\frac{€ 120 \times 1,5 \times 38}{365 \times 100} = € 0,19$$

Nell'ipotesi in cui, da parte del contribuente, sia mancato in tutto o in parte il versamento dell'imposta senza usufruire, in entrambi i casi, delle procedure di "ravvedimento operoso" per la regolarizzazione spontanea, può avvenire l'emissione da parte degli uffici - per ciascun anno d'imposta in cui si è verificata la violazione - di appositi atti di accertamento per il recupero dell'imposta non pagata, con l'applicazione delle sanzioni e degli interessi previsti dalla legge. Attualmente la sanzione che viene applicata in caso di omissione parziale o totale di pagamento è del 30% dell'imposta non versata.

5. COSA FARE IN CASO DI VARIAZIONI DEL POSSESSO, DELL'UTILIZZO O DELLO STATO DELL'IMMOBILE

Premessa

La legge finora prevedeva per i contribuenti, oltre all'obbligo di pagare l'imposta, anche quello di dichiarare/comunicare tutte le variazioni riguardanti lo stato giuridico o l'utilizzo del proprio immobile, a seguito delle quali derivasse un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Nel caso specifico del Comune di Firenze, era stato introdotto con norma regolamentare l'obbligo di presentare la "comunicazione di variazione".

Attualmente, a seguito della nuova disciplina stabilita dalla Legge 04/08/2006 n. 248 e dalla Legge finanziaria 2007 (L. 27/12/2006 n. 296), dal 1° gennaio 2007 la "comunicazione di variazione" è abolita e con essa anche il relativo obbligo di presentazione.

Di conseguenza, secondo la normativa vigente, la "comunicazione di variazione" per il Comune di Firenze non può essere più presentata.

5.1 – La "Dichiarazione" ICI

A partire dall'anno 2008, la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) deve essere presentata nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta attengono a riduzioni d'imposta e in quelli in cui i dati relativi a dette modificazioni non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale.

Si sono, infatti, realizzate le condizioni che hanno reso possibile la semplificazione prevista dall'art. 37, comma 53, del D. L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, che ha stabilito la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI, di cui all'art. 10, comma 4, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, a partire dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, che è stata accertata con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio del 18 dicembre 2007.

La semplificazione in questione comporta che non deve essere presentata la dichiarazione ICI quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta comunale dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI).

Il MUI è, infatti, il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

Tutti i notai utilizzano obbligatoriamente il MUI:

- dal 15 giugno 2004 per:
 - gli atti di compravendita di immobili;
 - gli adempimenti relativi agli atti di cessione e costituzione, effettuati a titolo oneroso, dei diritti reali di proprietà e di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.
- dal 1° giugno 2007 per tutti gli altri atti formati o autenticati da detta data.

5.2 - In quali casi si deve presentare la dichiarazione ICI

Le norme di semplificazione sopra illustrate prevedono che la dichiarazione ICI deve essere presentata quando:

• GLI IMMOBILI GODONO DI RIDUZIONI DELL'IMPOSTA

Le fattispecie sono quelle previste dal comma 1 dell'art. 8 e dal successivo art. 9 del D. Lgs. n. 504 del 1992, concernenti rispettivamente:

– i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati

Si richiama l'attenzione sulla circostanza che per l'applicabilità della riduzione dell'imposta al 50% per i fabbricati è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo. Si precisa, inoltre, che l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. In ogni caso l'applicazione dell'agevolazione decorre dal momento in cui le procedure sono state attivate ed alla dichiarazione deve essere

allegata idonea documentazione. Per maggiori dettagli si rimanda alla disciplina della riduzione dell'imposta contenuta nel Regolamento del Comune di Firenze per l'applicazione dell'ICI – Art. 8.

– i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti

Rientrano in tale tipologia di immobili le aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Le riduzioni vanno dichiarate sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il relativo diritto.

• GLI IMMOBILI SONO STATI OGGETTO DI ATTI PER I QUALI NON È STATO UTILIZZATO IL MUI (Modello Unico Informatico)

• IL COMUNE NON È COMUNQUE IN POSSESSO DELLE INFORMAZIONI NECESSARIE PER VERIFICARE IL CORRETTO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA

Le fattispecie più significative sono le seguenti:

– l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria

Si precisa che se è stato stipulato un contratto di locazione finanziaria riguardante fabbricati il cui valore deve essere calcolato sulla base delle scritture contabili ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504 del 1992, poiché la variazione della soggettività passiva si verifica nell'anno successivo alla data della stipula del contratto stesso, la dichiarazione deve essere presentata nell'anno che segue l'intervenuta variazione;

– l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali

– l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile

In questi casi, nonostante che il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal comune, tuttavia l'informazione relativa al valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale.

– 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

Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

– 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

Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

– l'immobile ha perso oppure ha acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;

Non si deve comunque presentare la dichiarazione nel caso in cui l'esenzione riguardi l'abitazione principale disposta dall'art. 1 del D. L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito dalla legge 24 luglio 2008, n. 126.

– l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;

– per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;

– l'immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto 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 abitazione, uso, enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;

– l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

– le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma.

Nel caso in cui venga costituito il condominio la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;

– **l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà).**

L'art. 19, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, ha, infatti, stabilito che solo il pagamento dell'ICI deve essere effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione, mentre l'obbligo di presentazione della dichiarazione resta a carico dei singoli soggetti passivi;

– **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** (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori; il diritto di abitazione del coniuge superstite ex art. 540 codice civile; etc.);

– **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.**

NON DEVE ESSERE PRESENTATA LA DICHIARAZIONE ICI nel caso in cui gli immobili siano stati oggetto di:

- a. atti di compravendita e altri atti costitutivi, modificativi o traslativi del diritto di proprietà o altro diritto reale;
- b. atti di cessione e costituzione, effettuati a titolo oneroso, dei diritti reali di proprietà e di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;

comunque stipulati presso un notaio e registrati tramite Modello Unico Informatico (MUI) o Adempimento Unico

Se comunque, anche a seguito della lettura di quanto sopra riportato, rimanessero dubbi sulla propria fattispecie e sulla sussistenza o meno dell'obbligo dichiarativo, si invita a rivolgersi agli sportelli ICI del Comune di Firenze.

Inoltre, se in ipotesi che siano **al di fuori delle casistiche sopra riportate e quindi in ipotesi non soggette all'obbligo dichiarativo** i contribuenti avessero comunque necessità di fornire agli uffici comunali informazioni ai fini ICI relative ai propri immobili, possono farlo utilizzando il modulo di trasmissione di dati e notizie ai fini ICI reperibile presso gli sportelli del Servizio Entrate o scaricabile dal sito web del Comune (vedere la sezione modulistica in fondo a questa pagina).

Si ricorda, infine, che non è necessaria la presentazione della dichiarazione per il riconoscimento delle agevolazioni stabilite dal Comune di Firenze nel proprio regolamento (ulteriore detrazione; aliquota agevolata) per le quali è prevista la presentazione di apposita autodichiarazione .

5.3 - Chi deve presentare la dichiarazione

Le variazioni che comportano mutamenti di soggettività passiva avvenute nel corso dell'anno precedente devono essere dichiarate, nei soli casi in cui sussiste l'obbligo, sia da chi ha cessato di essere soggetto passivo e sia da chi ha iniziato ad esserlo.

Per tutte le altre variazioni che hanno comportato modifiche alla determinazione dell'imposta e per le quali sussiste l'obbligo dichiarativo, soggetto tenuto alla presentazione è sempre il soggetto passivo dell'imposta.

Si ricorda che:

- soggetto passivo del tributo è il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) costituito con atto pubblico, per successione o per legge;
- soggetto passivo in caso di locazione finanziaria (leasing) è il locatario;
- soggetto passivo del tributo è anche il gestore dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi del D. L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito nella legge 23 novembre 2001, n. 410;
- nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini. Qualora l'amministrazione riguardi più condomini, per ciascuno di essi va presentata una distinta dichiarazione, escludendo in ogni caso gli immobili appartenenti all'amministratore;
- nel caso di multiproprietà l'obbligo di presentazione della dichiarazione è a carico dei singoli soggetti passivi;
- nel caso in cui l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa la dichiarazione deve essere presentata dal curatore o dal commissario liquidatore.

NOTA BENE:

- nel caso in cui più persone siano titolari di diritti reali sull'immobile (es.: più proprietari; proprietà piena per una quota e usufrutto per la restante quota) ciascun contitolare è tenuto a dichiarare la quota ad esso spettante. Tuttavia, è consentito ad uno qualsiasi dei titolari di presentare la dichiarazione congiunta, purché comprensiva di tutti i contitolari;
- la dichiarazione deve essere presentata anche dai residenti all'estero che posseggono immobili in Italia.

5.4 - Come e Quando va presentata la dichiarazione

La dichiarazione deve essere presentata o inviata a mezzo posta (con raccomandata senza ricevuta di ritorno) al Servizio Entrate – Ufficio ICI del Comune di Firenze **entro il 30 giugno, o comunque entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno precedente**, utilizzando, per la compilazione, gli appositi modelli ministeriali messi a disposizione dall'Ufficio e distribuiti gratuitamente o reperibili in commercio presso le rivendite specializzate.

In alternativa può essere presentata presso gli sportelli ICI (presso la Direzione Risorse Finanziarie – Via Pietrapiana n. 53), dove viene rilasciata apposita ricevuta.

Tale modello è inoltre reperibile on line scaricandolo dal sito web del Comune (vedere la sezione modulistica in fondo a questa pagina) o dal sito web del Ministero dell'Economia e Finanze.

Inoltre si precisa che per i contribuenti che effettuano l'invio telematico della dichiarazione dei redditi (modello unico) il termine di presentazione della dichiarazione ICI è fissato **al 31 luglio** se non disposto diversamente dalla legge o altro atto normativo.

5.5 - Sanzioni amministrative e ravvedimento

IMPORTI DELLE SANZIONI

Si applica, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. n. 504 del 1992, la sanzione amministrativa:

- dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 51, in caso di mancata presentazione della dichiarazione. La sanzione è ridotta ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, il contribuente paga, se dovuto, il tributo e la sanzione;
- dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta, se la dichiarazione è infedele. La sanzione è ridotta ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, il contribuente paga, se dovuto, il tributo e la sanzione;
- da euro 51 a euro 258 se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta;
- da euro 51 a euro 258 per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

RAVVEDIMENTO

La sanzione è ridotta, sempre che la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:

- a) ad 1/12 del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni.
- b) ad 1/10 del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista la dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore.

Dette misure sono quelle risultanti dalle modifiche apportate all'art. 13 D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, dal comma 5 dell'art. 16 del D. L. 29 novembre 2008, n. 185, convertito dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e sono entrate in vigore a decorrere dal 29 novembre 2008.

Esse si applicano a tutte le ipotesi di ravvedimento perfezionate a decorrere dalla suddetta data e, in virtù del principio del favor rei di cui all'art. 3, comma 3, del D. Lgs. n. 472 del 1997, anche alle violazioni commesse in tempo anteriore che non siano state già constatate e rispetto alle quali non siano comunque iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza.

6. RIMBORSO DI SOMME VERSATE E NON DOVUTE

Il contribuente che ritiene di avere diritto a rimborso può rivolgere al Comune (Direzione Risorse Finanziarie – Servizio Entrate – P.O. ICI - Ufficio rimborsi – Via Pietrapiana, 53) richiesta di rimborso delle somme versate e non dovute. Il rimborso avviene con l'applicazione degli interessi di legge a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

L'istanza di rimborso, che può essere presentata in forma cartacea (utilizzando l'apposito modello in distribuzione presso gli sportelli o scaricabile dal sito web del Comune - vedere la sezione modulistica in fondo a questa pagina) oppure on line attraverso i servizi di LineaComune tramite il sito web del Comune di Firenze, deve essere motivata, sottoscritta dal contribuente richiedente e deve essere corredata dei necessari allegati.

La richiesta di rimborso - ai sensi dell'art. 1 comma 164 della L. n. 296/2006 (legge Finanziaria 2007) - deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Tale termine quinquennale vale esclusivamente a partire dalle annualità d'imposta per le quali, secondo la normativa precedentemente in vigore, non era scaduto il termine di richiesta al 01/01/2007.

Per la presentazione può essere utilizzato il servizio postale: in questo caso fa fede il timbro postale di spedizione.

Attraverso l'istanza sopra descritta il contribuente può richiedere che il rimborso avvenga tramite una delle seguenti modalità:

1. accredito su conto corrente bancario o Banco Posta
2. riscossione diretta presso la Tesoreria Comunale
3. compensazione con l'I.C.I. da pagare (art. 15 del Regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI; Deliberaz. Giunta Comunale n. 2007/G/00391 del 03/07/2007).

Il contribuente, pur avendo richiesto di poter usufruire della compensazione, non potrà effettuarla autonomamente ma dovrà attendere una comunicazione degli uffici comunali che disponga il riconoscimento o meno del rimborso e lo autorizzi a compensare il credito.

In caso di accoglimento della domanda di compensazione le somme di cui il contribuente è creditore per avere effettuato versamenti a titolo di I.C.I. non dovuta - **senza applicazione di interessi** - possono essere compensate con importi da pagare in via ordinaria per la medesima imposta.

Il credito può essere compensato con l'I.C.I. ordinaria da pagare, nel corso dell'anno in cui viene riconosciuto il diritto a rimborso e viene autorizzata la compensazione, in occasione della scadenza/e (acconto e/o saldo) immediatamente successiva/e.

Nel caso in cui la somma a credito superi quella dovuta a titolo d'imposta per l'anno in cui viene riconosciuto il diritto a rimborso e viene autorizzata la compensazione, il contribuente può operare la compensazione stessa anche in occasione della/e scadenza/e (acconto e/o saldo) relativa/e all'anno o agli anni immediatamente successivi, fino ad esaurimento del credito d'imposta, secondo le disposizioni ricevute dagli uffici competenti.

Con la disposizione di accoglimento dell'istanza e di autorizzazione alla compensazione, l'ufficio fornirà le indicazioni necessarie al completamento della procedura.

Nell'ulteriore ipotesi in cui, successivamente all'istanza di compensazione, il richiedente cessasse di essere soggetto passivo d'imposta, potrà essere disposto il rimborso della differenza dietro presentazione di espressa domanda.