



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

PIAZZA MATTEOTTI N. 17 – 41054 MARANO SUL PANARO (MO)

SERVIZIO TRIBUTI

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.) – ANNO 2009

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

rende noto

ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

Con decreto legge n.93 del 27 maggio 2008 è stata disposta l'esenzione ICI per le abitazioni principali, e relative pertinenze, oltre che per i fabbricati assimilati all'abitazione principale con regolamento comunale. Pertanto **non dovranno più corrispondere l'imposta**, a partire dalla rata di acconto del 16 giugno 2008, i seguenti fabbricati:

- a) l'abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9;
1. le pertinenze dell'abitazione principale classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale a condizione che siano ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale;
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- c) gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
- d) il fabbricato posseduto dal coniuge non assegnatario della casa coniugale, a condizione che tale soggetto non possieda un'altra unità immobiliare destinata a propria abitazione principale nello stesso comune di Marano sul Panaro;
- e) l'abitazione posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata;
- f) 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;
- g) i fabbricati concessi in uso gratuito a parenti in linea retta fino al secondo grado, che negli stessi hanno stabilito la propria residenza.

ALIQUOTE

Le aliquote da utilizzare per l'anno 2009 sono le seguenti:

- 1) **aliquota del 5,4 per mille** per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, limitatamente alle abitazioni di categoria catastale A1, A8, A9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13 del Regolamento ICI vigente; l'importo della detrazione comunale per l'abitazione principale è fissata in euro 113,62;
- 2) **aliquota del 6,7 per mille** per i fabbricati destinati ad usi produttivi e servizi classificati nelle categorie catastali: D1, D2, D3, D4, D6, D7, D8, C1, C2, C3, C4 e C5;
- 3) **aliquota del 5,4 per mille** in favore di soggetti passivi che si impegnano a locare gli immobili ad uso abitativo a prezzi concordati con il Comune ed a persone indicate dal Comune di Marano sul Panaro;
- 4) **aliquota del 4 per mille** a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili, inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico; l'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio lavori;
- 5) **aliquota ordinaria del 7 per mille** per tutti gli altri immobili.



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

PIAZZA MATTEOTTI N. 17 – 41054 MARANO SUL PANARO (MO)

VERSAMENTI

Il pagamento deve essere fatto dal soggetto passivo in proporzione alla quota e al periodo di possesso per l'anno stesso.

Il versamento dell'imposta complessiva dovuta al Comune deve essere effettuato in due rate:

PRIMA RATA ENTRO IL 16 GIUGNO 2009: con la prima rata il contribuente deve versare il 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

SECONDA RATA DAL 1 AL 16 DICEMBRE 2009: con la seconda rata si versa il saldo dovuto per l'intero anno in base alle aliquote e alle detrazioni dell'anno in corso.

L'imposta dovuta per l'anno in corso può essere versata in unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata.

Non si fa luogo al pagamento se l'imposta complessivamente dovuta è uguale o inferiore a € 10,00.

Esempio: ICI complessivamente dovuta uguale a € 1800 (di cui € 9,00 in acconto e € 9,00 a saldo). Il versamento in acconto non deve essere effettuato, mentre col saldo si verserà l'intero importo pari a € 18,00.

Il versamento ICI nel caso di successione può essere differito di sei mesi.

I versamenti possono essere effettuati:

- al concessionario della riscossione su apposito conto corrente postale n. 88699228 intestato a EQUITALIA NOMOS SPA – MARANO SUL PANARO-MO-ICI;
- Tramite F24

DICHIARAZIONE ICI

A partire dall'anno 2008, la dichiarazione ICI non deve essere presentata 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 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, superficie.
- dal 1° giugno 2007 per tutti gli altri atti formati o autenticati da detta data.

Occorre invece **presentare la dichiarazione ICI** quando le informazioni necessarie per la gestione dell'ICI non siano ricavabili dal MUI o quando gli immobili sono stati oggetto di atti per il quale il MUI non è stato utilizzato. A titolo esemplificativo, la dichiarazione deve essere presentata nei seguenti casi:



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

PIAZZA MATTEOTTI N. 17 – 41054 MARANO SUL PANARO (MO)

A) Le informazioni necessarie alla gestione dell'ICI non sono ricavabili dal MUI.

Le fattispecie più significative sono le seguenti :

- l'immobile cessa o diventa abitazione principale del soggetto passivo; in tal caso l'immobile cessa o diventa esente, in base all'art.1, del D.L. n.93/2008;
- il fabbricato ha diritto alla riduzione in quanto dichiarato inagibile o inabitabile e di fatto non utilizzato, secondo quanto previsto dal regolamento comunale;
- il terreno agricolo ha diritto alle riduzioni previste dall'art.9 del D.Lgs. n.504/1992 in quanto posseduto da coltivatore diretto o da imprenditore agricolo a titolo principale e dal medesimo condotto;
- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
- 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.
- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
- l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;
- per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, valorizzato a scritture contabili, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- 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);
- 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.
- l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- 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.

B) gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI.

Si tratta in particolare di immobili oggetto di atti notarili formati o autenticati prima del 1° giugno 2007 per i quali è stato esteso l'utilizzo obbligatorio del MUI solo da tale data:

- assegnazione divisionale a conto di futura divisione;
- conferma (quando previsto da leggi speciali);
- cessioni di beni ai creditori;
- cessioni di diritti reali a titolo gratuito;
- convenzioni matrimoniali;
- costituzione di diritti reali a titolo gratuito;
- costituzione di fondazione;
- costituzione di fondo patrimoniale;
- divisioni;
- donazioni;
- permuta;
- prestazione in luogo dell'adempimento con trasferimento di diritti di cui all'art. 1197 del codice civile;
- quietanza con trasferimento di proprietà;
- retrocessione;
- ricognizione di diritti reali di cui agli artt. 177 e 178 del codice civile;
- riconoscimento di proprietà di cui agli artt. 2653, n. 5 e 2944 del codice civile;
- rinuncia di legato;
- acquisto di legato;
- costituzione di fondo patrimoniale per testamento.



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

PROVINCIA DI MODENA

PIAZZA MATTEOTTI N. 17 – 41054 MARANO SUL PANARO (MO)

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente all'URP del Comune di Marano sul Panaro, il quale rilascia apposita ricevuta.

La dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione ICI 2008".

In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale.

La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione.

La dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2008.

Per le successioni aperte a partire dal 25/10/2001, gli eredi ed i legatari che hanno presentato dichiarazione di successione contenente beni immobili, non sono obbligati a presentare la dichiarazione ICI.

Per i soggetti passivi dell'IRES con periodo di imposta coincidente con l'anno solare, la dichiarazione va presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2008, con conseguente applicazione delle disposizioni contenute nel comma 2, dell'art. 2 del D.P.R. 22 luglio 1998, n.322, come modificato dall'art. 37, comma 10, del D.L. n. 223 del 2006.

Per le società di capitali e per gli enti il cui esercizio non coincide con l'anno solare, la dichiarazione va inoltrata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi per il periodo di imposta che comprende il 31 dicembre 2008.

Si ricorda infine che **per i fabbricati concessi in uso gratuito a parenti in linea retta fino al secondo grado**, che negli stessi hanno stabilito la propria residenza, l'esenzione ICI disposta dal D.L. n.93/2008 decorre dal mese in cui l'abitazione è stata concessa in comodato ed è rapportata alla quota di possesso. L'esenzione spetta a condizione che il contribuente presenti apposita comunicazione al Comune, entro il termine per la presentazione della dichiarazione ICI; i modelli di comunicazione sono disponibili presso il Servizio Tributi e l'URP.

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Servizio Tributi del Comune di Marano sul Panaro – Piazza Matteotti 17 (Tel. 059/705743), negli orari di apertura al pubblico.