

VADEMECUM ICI 2011

Chi deve pagare l'ICI

L'Imposta Comunale sugli Immobili deve essere pagata:

- dai proprietari di fabbricati come case, negozi, capannoni industriali, aree edificabili e terreni agricoli situati nel territorio dello Stato;
- dai titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli stessi beni;
- dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing);
- dai concessionari di immobili demaniali.
- dai proprietari di abitazioni principali accatastate in categoria A1, A8 e A9. Il pagamento è dovuto anche per le pertinenze dell'abitazione principale accatastate distintamente.

Chi non deve pagare l'ICI

A decorrere dal 1° gennaio 2008 non si paga più l'ICI sulla prima casa, ad eccezione delle abitazioni principali accatastate in categoria catastale A1, A8 e A9.

La condizione essenziale per il riconoscimento dell'esenzione è che il proprietario, l'usufruttuario o colui che gode di un diritto reale sull'abitazione principale, abbia in essa la residenza anagrafica e vi dimori abitualmente.

Sono anche esenti le pertinenze e un solo garage, box o posto auto (categoria catastale C/6).

L'esenzione si estende anche alle unità immobiliari che il Comune di Torino ha assimilato all'abitazione principale e precisamente:

- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'alloggio dato in uso gratuito a parenti fino al 2° grado in linea retta o collaterale (sono parenti fino al 2° grado: genitori, figli, fratelli, nonni e nipoti rispetto ai nonni);
- gli alloggi adibiti ad abitazione principale regolarmente assegnati dall'ATC e dagli Enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità;
- gli alloggi delle cooperative edilizia a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale del socio assegnatario.

Quando pagare

Il versamento dell'ICI complessivamente dovuta per l'anno in corso può essere effettuato scegliendo una delle due seguenti modalità :

IN DUE RATE, delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni in vigore l'anno precedente. La seconda rata deve essere

versata entro e non oltre il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno applicando le aliquote e detrazioni deliberate per l'anno in corso ed effettuando l'eventuale conguaglio sulla prima rata versata;

IN UNA SOLA RATA ANNUALE, da corrispondere entro il 16 giugno, calcolata applicando le aliquote e detrazioni deliberate per l'anno in corso.

Non sono dovuti i versamenti di importo inferiore o uguale a euro 12,00 di imposta annua.

Ritardati versamenti

Per i pagamenti eseguiti in ritardo si applicano le seguenti sanzioni (ravvedimento operoso):

- **entro un mese** dalla scadenza: sanzione del 2,5% dell'imposta dovuta e non versata più gli interessi legali rapportati ai giorni di ritardo (1,5% annuo dal 1/01/2011);
- **entro un anno** dalla scadenza: sanzione del 3% dell'imposta dovuta e non versata più gli interessi legali rapportati ai giorni di ritardo (1,5% annuo dal 1/01/2011);

Il pagamento si esegue sui bollettini ICI ordinari versando l'importo comprensivo di imposta, sanzioni e interessi e barrando la casella "Ravvedimento".

Attenzione: l'articolo 1, comma 20, della Legge di stabilità 2011 (in precedenza definita Legge Finanziaria), cioè la Legge n. 220 del 13 dicembre 2010 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 297 del 21 dicembre 2010) ha aumentato le sanzioni previste dall'articolo 13 del decreto legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997. Pertanto le nuove sanzioni applicabili in caso di ravvedimento operoso, **per le violazioni commesse dal 1° febbraio 2011 e quindi dal pagamento dell'acconto 2011:**

- **entro un mese dalla scadenza:** sanzione del **3%** dell'imposta dovuta e non versata più gli interessi legali rapportati ai giorni di ritardo (1,5% annuo);
- **entro un anno** dalla scadenza: sanzione del **3,75%** dell'imposta dovuta e non versata più gli interessi legali rapportati ai giorni di ritardo (1,5% annuo).

Come e dove pagare

L'imposta può essere pagata:

- con **bollettino postale** appositamente predisposto e compilato in ogni sua parte; il versamento deve essere effettuato sul **c/c n. 61841839** intestato a **SORIS SPA - Servizio Riscossioni ICI**;
- con il **Modello F24**; si avverte che, usando tale modalità di pagamento, è possibile effettuare la compensazione con crediti di 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. E' possibile pagare l'ICI utilizzando il credito risultante dalla dichiarazione dei redditi modello 730/2011. Il contribuente può esercitare tale facoltà compilando il quadro I del 730/2011 e compilando e presentando alla banca o all'ufficio

postale il modello di pagamento F24, dal quale risulti la compensazione del credito, anche se il saldo finale dovesse essere uguale a zero.

- tramite i sistemi di pagamento on line sul sito www.soris.torino.it e il sito di Poste Italiane www.poste.it
- attraverso il portale on line della Città di Torino www.torinofacile.it, riservato ai titolari della carta “Torino facile”

In sintesi:

| Modalità pagamento ICI | | |
|-------------------------------|---|--|
| COME | DOVE | SPESE DI COMMISSIONE |
| Bollettino postale | Uffici Postali | Normale bollettino postale |
| | Sportelli bancari di Unicredit Banca, Banca Intesa Sanpaolo, Banca Monte Paschi di Siena, Banca del Piemonte, Banca Popolare di Novara, Banca Sella, Banco di Sicilia, Credito Piemontese | Normale bollettino postale |
| | Sportelli SORIS S.p.A. – Via Vigone 80 con orario 8.30 / 13.30 dal lunedì al venerdì | Nessuna |
| Modello F24 | Sportelli bancari/Uffici Postali | Nessuna |
| On line | È possibile utilizzare i siti: www.soris.torino.it (*) www.poste.it | Consultare le condizioni economiche sul sito |
| On line | www.torinofacile.it | Carta “Torino facile” |

(*) Per ogni informazione inerente il pagamento ci si può rivolgere al Call Center di **SORIS S.p.A.** al n. **848800141** attivo **dalle 8 alle 20 dal Lunedì al Venerdì e dalle 8 alle 14 il sabato ed i prefestivi.**

Le aliquote principali per l'anno 2011

- Aliquota ordinaria: **6 per mille.**
- Aliquota (seconde case) abitazioni a disposizione o locate a libero mercato: **7 per mille.**
- Aliquota e detrazione abitazione principale (cat. A1,A8 e A9) e relative pertinenze: **5,25 per mille + detrazione pari a 132,00 Euro (*)**.
- Aliquota alloggi locati a canone convenzionato: **1 per mille (**)**

Informazioni e condizioni

(*) Ogni contribuente, che ne ha diritto, in un anno, può usufruire della detrazione pari a Euro 132,00 solo una volta e per una sola unità immobiliare.

(**) **Per poter usufruire dell'aliquota dell'1 per mille:**

- l'alloggio deve essere adibito ad abitazione principale del locatario/conduuttore;
- l'alloggio deve essere locato alle condizioni stabilite dagli Accordi Territoriali del 24/01/2008 ex L. 431/98, art. 2) comma 3 e art. 5) commi 1 e 2;
- entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (30 settembre, salvo diverse disposizioni normative) deve esserne data comunicazione al Comune **presentando l'apposito modulo**, nel quale sono indicati i dati da fornire (durata del contratto, dati catastali, ecc.) **e allegando una copia del contratto registrato**. Per i contratti stipulati con studenti universitari fuori sede (art. 5 comma 2 L.431/1998) deve essere allegata copia dei certificati di iscrizione.
- il modulo, scaricabile dal sito www.comune.torino.it/ici deve essere inviato o presentato alla Divisione Servizi Tributarî – Settore ICI – Corso Racconigi 49 – 10139 Torino, in uno dei seguenti modi:
 - ✓ direttamente presso la divisione all'indirizzo di cui sopra, 1° piano salone ICI dal lunedì' al venerdì' dalle h. 8,30 alle h. 12, 30;
 - ✓ inviato con posta semplice all'indirizzo di cui sopra;
 - ✓ inviato via fax al numero 011/4424614
- **NEL CASO IN CUI, NELLA COMUNICAZIONE O A SEGUITO DI CONTROLLI SVOLTI DALL'UFFICIO, NON SI RISCOVTRINO I PRESUPPOSTI PREVISTI PER L'APPLICAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE, L'UFFICIO PROVVEDERA' A RECUPERARE L'IMPOSTA DOVUTA, AGGIORATA DELLE SANZIONI E DEGLI INTERESSI SECONDO LE VIGENTI DISPOSIZIONI.**

Calcolo della base imponibile

Per i **fabbricati** iscritti in catasto, la base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5%, moltiplicata:

1. **per 100** per i fabbricati dei gruppi catastali A e C (con esclusione delle categorie A/10 e C/1);
2. **per 140** per i fabbricati del gruppo catastale B
3. **per 50** per i fabbricati del gruppo catastale D e della categoria A/10;
4. **per 34** per i fabbricati della categoria C/1.

Per le **aree fabbricabili** la base imponibile è data dal valore di mercato nell'anno fiscale di competenza;

Per i **terreni agricoli** la base imponibile è data dal reddito dominicale, rivalutato del 25%, moltiplicato per 75.

Per i **fabbricati del gruppo catastale D** non iscritti in catasto posseduti interamente da imprese e contabilizzati distintamente, il valore è calcolato dal costo risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento, maggiorato con l'applicazione di appositi coefficienti.

Nel caso di **interventi edilizi** di cui all'art. 31 della L. 457/78, lett.c-d-e (**restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica**), l'ICI verrà pagata anziché sulla rendita catastale, **sul valore "commerciale" dell'area**, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.

Calcolo dell'imposta

L'imposta si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota fissata dal Comune.

L'ICI si paga proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è posseduto l'immobile. Si calcola per intero il mese nel quale il possesso si è prolungato per almeno 15 giorni; non si calcola il mese in cui il possesso è durato meno di 15 giorni.

Nel corso dell'anno si possono verificare situazioni particolari, a seguito della variazione della soggettività passiva (acquisto o vendita) o della destinazione d'uso dell'immobile (casa adibita ad abitazione principale).

La dichiarazione ICI

Le variazioni da comunicare con la dichiarazione ICI, utilizzando il modello ministeriale, sono tutte quelle che non avvengono tramite atto notarile o non possono essere acquisite attraverso la banca dati catastale, ad esempio:

- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria o di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- le variazioni riguardano un'area fabbricabile, a meno che il valore in comune commercio dell'area alienata non sia mutato rispetto a quello dichiarato in precedenza;
- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- l'immobile ha perso o acquisito il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
- l'immobile ha perso o acquisito la caratteristica della ruralità;
- l'immobile è stato oggetto di procedura DOCFA;
- l'immobile è di interesse storico o artistico;
- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria, nell'ambito di procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa, ecc.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi se non si verificano variazioni che comportano un diverso ammontare dell'ICI dovuta.

Pertanto in tutti i casi di trasferimenti di diritti reali (per es. compravendita) la dichiarazione NON deve essere presentata.

Al verificarsi delle circostanze che comportano obbligo specifico di dichiarazione la stessa va presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (di solito entro il **30 settembre**). Per una più precisa rappresentazione della casistica si possono consultare le istruzioni al modello di dichiarazione, distribuito gratuitamente dal Comune, oppure consultando la modulistica generale direttamente dal sito www.comune.torino.it/ici.

Per saperne di più

Tutte le informazioni sull'ICI a Torino possono essere richieste anche per telefono al numero **011/4424857**.

I nostri operatori sono a completa disposizione nei seguenti giorni e orari:

- lunedì-venerdì 8:00-18:00;
- sabato 8:30- 12:30.

Inoltre per qualsiasi informazione o verifica:

UFFICIO ICI di corso Racconigi, 49 - Torino
dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle 12,30 (si consiglia di prendere appuntamento)
Telefoni n. 011/4424857

Per il calcolo e la compilazione della dichiarazione ICI sono a disposizione i CAF, convenzionati con il Comune di Torino che svolgono assistenza gratuita (vedi elenco allegato)

Per un'assistenza personalizzata è possibile inviare una richiesta via e-mail all'indirizzo assistenzaici@comune.torino.it o utilizzare il servizio **"Il Comune risponde"** sul sito internet www.comune.torino.it/ici.

In sintesi:

| Modalità di Accesso , recapiti e orari di servizio | | | | |
|--|--------------------|--|--|---|
| Modalità di accesso | | Indirizzo di riferimento Numero di telefono | | Orari |
| Sportello ICI | 1° piano | Divisione Servizi Tributarî e Catasto - Settore ICI -C.so Racconigi 49, 10139 - Torino | | Dal lunedì al venerdì: 8.30 –12.30 |
| Ufficio Rate ICI | 3° piano | | | |
| Ufficio Riscossione coattiva ICI | 3° piano | | | |
| Telefono | <i>Call center</i> | 011.4424857 | | Dal lunedì al venerdì: 8 -18 Sabato: 8 - 12,30 |
| | Ufficio | Vedi recapiti specifici per ogni servizio sul Sito internet | | Dal lunedì al venerdì: 8.30 -16 |
| Fax | | 011.4424614 | | 24 ore su 24 |
| E-mail | | assistenzaici@comune.torino.it | | 24 ore su 24 |
| Sito internet | | http://www.comune.torino.it/ici | | 24 ore su 24 |