



Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355

C.F. e P.I. 00441780483

tributi@comune.castelfiorentino.fi.it

UFFICIO TRIBUTI Tel. 0571-686.342

Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355

C.F. e P.I. 00441780483

1 1

ICI: UN QUADRO D'INSIEME ANNO 2011

Norme di riferimento

- D. Lgs. (Decreto Legislativo) n. 504 del 30/12/1992 e successive modifiche.
- D.L. 27.05.2008 n. 93 convertito in L. 24.07.2008 n. 126
- D.M. 12.05.2009.
- Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 9 del 28/02/2002 e modificato con Del. C.C. n. 10 del 16.03.2005.
- Delibera Consiglio Comunale n. 12 del 23.03.2011 - I.C.I. - Aliquote e detrazioni d' imposta anno 2011 -.

Debitori del tributo

Possessori di beni immobili siti nel territorio comunale, cioè:

1) il proprietario

2) l'usufruttuario = colui che ha il diritto di godere del bene potendone trarre ogni utilità che questo può dare, ma rispettando la sua destinazione economica

3) il titolare del diritto d'uso = colui che ha diritto di servirsi del bene, e se questo è fruttifero, di

raccoglierne i frutti per quanto occorre ai bisogni suoi e della sua famiglia

4) il titolare del diritto di abitazione = colui che abita la casa perché ne ha diritto, limitatamente ai bisogni

suoi e della sua famiglia. Rientrano fra i titolari di tale diritto:

- in caso di decesso del coniuge, il coniuge superstite sulla casa adibita a residenza

5) il titolare del diritto di superficie o enfiteusi

6) il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria (Leasing)

7) il concessionario di aree demaniali = è debitore del tributo dall'anno 2001 ed alla dichiarazione iniziale

dovrà allegare copia della concessione demaniale

Non sono soggetti passivi I.C.I. :

- il nudo proprietario

- il locatario, l'affittuario e l'inquilino

- il comodatario

Beni imponibili

1) FABBRICATI = unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto urbano con una attribuzione di autonoma e distinta rendita.



Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355

C.F. e P.I. 00441780483

tributi@comune.castelfiorentino.fi.it

UFFICIO TRIBUTI Tel. 0571-686.342

2) AREE FABBRICABILI = aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile.

3) TERRENI AGRICOLI = terreni adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile, esercitate da soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo, come precisato dagli art. 2082 e 2083 Codice Civile. Non sono soggetti all'imposta i terreni inutilizzati (incolti o abbandonati) piccoli appezzamenti di terreni sui quali le attività agricole sono esercitate occasionalmente in forma non imprenditoriale (orticelli), i terreni non fabbricabili utilizzati per attività diverse da quelle agricole.

Basi imponibili

1) FABBRICATI

- iscritti al catasto = il valore si determina applicando all'ammontare della rendita risultante in catasto al

1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:

*100 = per le unità immobiliari classificate nei gruppi catastali A-C con esclusione delle categorie A/10 e C/1;

*140 = per le unità immobiliari classificate nel gruppo catastale B;

*50 = per le unità immobiliari classificate nel gruppo catastale D e nella categoria A/10 (uffici e studi privati)

*34 = per le unità immobiliari classificate nella categoria C/1 (negozi e botteghe)

La legge di accompagnamento alla Finanziaria 1997 ha rivalutato le rendite catastali urbane del 5% dal 1° gennaio 1997.

- non iscritti in catasto o con intervenute variazioni permanenti che influiscono sull'ammontare della

rendita catastale precedentemente attribuita = il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

- classificabili nel gruppo "D" non iscritti in catasto e interamente posseduti da imprese e distintamente

contabilizzati = il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare, o se successiva, alla

data di acquisizione secondo il valore contabile del bene attualizzato con i coefficienti determinati

annualmente con decreto del Ministero delle Finanze.



Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355

C.F. e P.I. 00441780483

tributi@comune.castelfiorentino.fi.it

UFFICIO TRIBUTI Tel. 0571-686.342

2) AREE FABBRICABILI

Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

3) TERRENI AGRICOLI

Il valore è determinato dal prodotto risultante fra il reddito dominicale al 1° gennaio dell'anno di imposizione per il coefficiente 75. La legge di accompagnamento alla Finanziaria 1997 ha stabilito che, ai fini dell'I.C.I., i redditi dominicali vanno rivalutati del 25%.

Iter imposta

L'IMPOSTA E' DOVUTA DAI SOGGETTI PASSIVI PROPORZIONALMENTE ALLA QUOTA ED AI MESI DI

POSSESSO NELL'ANNO. Si computa per intero il mese :

- di 31 giorni, durante il quale il possesso si è protratto per 16 giorni,
- di 30 giorni, quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni o per i successivi 16 giorni,
- di febbraio, quando il possesso si è protratto per 15 giorni.

VERSAMENTO: dell'imposta per l'anno in corso deve essere effettuato in due rate:

- PRIMA RATA ENTRO IL 16 GIUGNO 2011 = acconto pari al 50 % dell'imposta dovuta calcolata sulla base

dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, cioè l'anno 2010.

- SECONDA RATA DAL 1 AL 16 DICEMBRE 2011 = a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno in corso, cioè l'anno 2011, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

- E' possibile effettuare VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE entro il termine di scadenza della prima rata per l'imposta dovuta per l'anno in corso.

Il versamento deve essere effettuato con le seguenti modalità:

- direttamente al **COMUNE DI CASTELFIORENTINO -SERVIZIO TESORERIA**
- I.C.I. - P.za Giovanni
XXIII n. 6 -50051 Castelfiorentino (FI),
- tramite versamento in C/C postale n. 12095576, intestato al Comune stesso;
- con mod. F24;
- E' possibile effettuare il **PAGAMENTO ON-LINE** dal sito www.comune.castelfiorentino.fi.it

Ogni versamento deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il versamento d'acconto dell'imposta non deve essere effettuato se l'importo da versare è inferiore a € 2,58.

Sul sito www.comune.castelfiorentino.fi.it è possibile effettuare il **calcolo d'imposta** inserendo i dati relativi agli immobili posseduti ed il **pagamento on line**.



Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355

C.F. e P.I. 00441780483

tributi@comune.castelfiorentino.fi.it

UFFICIO TRIBUTI Tel. 0571-686.342

DICHIARAZIONE PER L'ANNO 2010: La dichiarazione si presenta solo se nel corso dell'anno sono intervenute sull'immobile modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta, che non dipendono da atti oggetto del MODELLO UNICO INFORMATICO, utilizzato dai notai (D.Lgs 463/1997); o per le quali il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento tributario attraverso le consultazioni della banca dati catastale. E' comunque obbligatoria la dichiarazione per gli eventi che attengono ad agevolazioni o riduzioni d'imposta.

Per detta dichiarazione deve essere utilizzato il modulo, di cui al D.M. del 12.05.2009 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in distribuzione presso il Comune. Inoltre detto modulo può essere scaricato dal sito del Comune (www.comune.castelfiorentino.fi.it) o dal sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze (www.finanze.gov.it).

Deve essere presentata al Comune entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificata la variazione.

ACCERTAMENTI DELL'UFFICIO:

- verifiche dei versamenti eseguiti sulla base dei dati e degli elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze, controllo degli omessi versamenti e dichiarazioni, rettifica delle dichiarazioni in caso di infedeltà, inesattezza o incompletezza, emettendo avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio;

RISCOSSIONE COATTIVA = Le somme dovute a titolo di imposta, sanzione ed interessi, se non versate entro i termini stabiliti, comportano l'avvio della procedura coattiva, mediante iscrizione a ruolo esattoriale con maggiorazioni di spese di procedura ed interessi moratori, ove previsti.

RIMBORSI = Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro cinque anni dal giorno del pagamento o da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

ALIQUOTE 2010 (Invariate rispetto al 2009)

7,0 (sette) per mille = aliquota ordinaria per tutte le tipologie di immobili e terreni:

5,7 (cinque virgola sette) per mille = per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, come definita dall'art. 7 del vigente Regolamento Comunale d'Imposta e dal D. Lgs. 504/92 (compreso n. 1 fabbricato ad essa pertinenziale, purché situato nello stesso edificio dell'abitazione, es. box, autorimesse, posti auto, cantine, soffitte ecc..., accatastato o accatastabile con autonoma rendita nelle categorie C2 - C6 -



Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355

C.F. e P.I. 00441780483

tributi@comune.castelfiorentino.fi.it

UFFICIO TRIBUTI Tel. 0571-686.342

C7);

DALL'ANNO 2008 L'ABITAZIONE PRINCIPALE (come definita dall'art. 7 del vigente Regolamento Comunale d'Imposta e dal D. Lgs. 504/92 sopra specificata) E' ESCLUSA DALL'IMPOSTA AD ECCEZIONE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE CENSITA NELLE CATEGORIE CATASTALI A1 - A8 - A9 CHE BENEFICIA DELLA DETRAZIONE.

L'ESCLUSIONE COMPETE ANCHE ALLA PERTINENZA SITA NELLO STESSO FABBRICATO DEBITAMENTE DICHIARATA.

2,5 (due virgola cinque) per mille = per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione

principale immobili ai sensi degli accordi previsti dall'art. 2 comma 3 della legge 431/98.

ALIQUOTE 2011 (invariate rispetto al 2010)

7,0 (sette) per mille = aliquota ordinaria per tutte le tipologie di immobili e terreni:

5,7 (cinque virgola sette) per mille = per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale,

come definita dall'art. 7 del vigente Regolamento Comunale d'Imposta e dal D. Lgs. 504/92 (compreso n. 1

fabbricato ad essa pertinenziale, purché situato nello stesso edificio dell'abitazione, es. box, autorimesse,

posti auto, cantine, soffitte ecc..., accatastato o accatastabile con autonoma rendita nelle categorie C2 - C6 -

C7);

DALL'ANNO 2008 L'ABITAZIONE PRINCIPALE (come definita dall'art. 7 del vigente Regolamento Comunale d'Imposta e dal D. Lgs. 504/92 sopra specificata) E' ESCLUSA DALL'IMPOSTA AD ECCEZIONE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE CENSITA NELLE CATEGORIE CATASTALI A1 - A8 - A9 CHE BENEFICIA DELLA DETRAZIONE.

L'ESCLUSIONE COMPETE ANCHE ALLA PERTINENZA SITA NELLO STESSO FABBRICATO DEBITAMENTE DICHIARATA.

2,5 (due virgola cinque) per mille = per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione

principale immobili ai sensi degli accordi previsti dall'art. 2 comma 3 della legge 431/98.

DEFINIZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha la propria residenza.

Per legge sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a

proprietà indivisa, adibite ad abitazioni principali dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente

assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.



Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355

C.F. e P.I. 00441780483

tributi@comune.castelfiorentino.fi.it

UFFICIO TRIBUTI Tel. 0571-686.342

Il Comune di Castelfiorentino, a valere solo sul territorio comunale, considera abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:

- a) quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado ed affini di primo grado qualora il proprietario non dimori abitualmente in una casa di sua proprietà. La concessione in uso gratuito si rileva dall'autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi del D.P.R. 445/2000, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata in allegato alla dichiarazione di cui all'art. 10, entro i termini e con i criteri di quest'ultima, in quanto detta concessione costituisce variazione rilevante ai fini dell'imposizione;
- b) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, ed a condizione che detta abitazione sia stata l'ultima residenza prima del ricovero e la stessa non risulti locata o concessa in comodato a soggetti diversi da quelli individuati nel precedente punto a);
- c) l'abitazione posseduta dal cittadino italiano residente all'estero, che ha costituito l'ultima residenza dello stesso, in abitazione di proprietà, prima dell'espatrio; o sia l'unica abitazione posseduta su territorio italiano, a condizione che non risulti locata o concessa in comodato a soggetti diversi da quelli individuati nel precedente punto a);
- d) abitazioni possedute in aggiunta all'abitazione principale e locate a condizioni agevolative a soggetti presenti nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e non risultano assegnatari esclusivamente per mancanza di alloggi (L. R. Toscana del 20-12-96 n. 96 art. 29 c. 5). Ai fini dell'applicazione il proprietario di detti alloggi dovrà inoltrare al Comune apposita autocertificazione in allegato alla dichiarazione di cui all'art. 10, nei termini e con i criteri di quest'ultima;
- e) abitazioni dei custodi, come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la Categoria e richiamate dall'art. 659 del Codice di Procedura Civile.

Sono equiparate all'abitazione principale le pertinenze destinate in modo durevole a servizio della stessa, accatastate o suscettibili di accatastamento con autonoma e separata rendita nelle categorie C2-C6-C7, nel



Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355

C.F. e P.I. 00441780483

tributi@comune.castelfiorentino.fi.it

UFFICIO TRIBUTI Tel. 0571-686.342

limite di una sola pertinenza purché sita nello stesso edificio dell'abitazione principale.

SOGGETTI NON ASSEGNATARI DELLA CASA CONIUGALE A SEGUITO DI SEPARAZIONE LEGALE, ANNULLAMENTO, SCIoglimento O CESSAZIONE DEGLI EFFETTI CIVILI DEL MATRIMONIO:

La L. 244/2007 (Finanziaria 2008) all'art. 1 c. 6 ed il D.L. 27.05.2008 n. 93 dispongono in via innovativa che il soggetto passivo non assegnatario della casa coniugale, benefici dell'esclusione dall'I.C.I. di detto immobile per la quota posseduta. Per poter applicare detto trattamento fiscale è condizione che lo stesso soggetto non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale, situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

Altra condizione è che la casa non sia classificata catastalmente in cat. A1 -A8 - A9 , per le quali è possibile scontare solo l'aliquota dell'abitazione principale e relativa detrazione.

DETRAZIONI COMUNALI ABITAZIONE PRINCIPALE

PER L'ANNO 2011 TALI DETRAZIONI SONO UTILIZZABILI SOLO DALLE ABITAZIONI PRINCIPALI CENSITE NELLE CATEGORIE CATASTALI A1 - A8 - A9 POICHE' LE ABITAZIONI PRINCIPALI CENSITE NELLE ALTRE CATEGORIE DI TIPO "A" SONO ESCLUSE DALL'IMPOSTA.

Le seguenti detrazioni si applicano **ALTERNATIVAMENTE** fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta e

rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale e

proporzionalmente alla quota di utilizzo della stessa.

Euro 103,29/ANNO = detrazione ordinaria per tutte le abitazioni principali

Euro 206,58/ANNO = detrazione d'imposta maggiorata per le abitazioni

principali, a favore di contribuenti in

situazioni di disagio economico e sociale sottodescritte, e rapportata al periodo durante il quale si protrae la

situazione di difficoltà; è da usufruire dietro presentazione al Comune apposita istanza corredata della

dichiarazione sostitutiva di cui al vigente regolamento per la definizione della situazione economica, entro la

scadenza della rata di saldo dell'imposta:

- Contribuenti appartenenti a nuclei familiari con indicatore ISEE fino a Euro 10.509,40 come determinato ai

fini della definizione della situazione economica equivalente da questo Ente regolamentata;

- Contribuenti appartenenti a nuclei familiari composti da soli ultrasessantacinquenni, con indicatore ISEE

fino a Euro 12.498,20 come determinato ai fini della definizione della situazione economica equivalente da

questo Ente regolamentata;



Comune di Castelfiorentino

Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/ 6861 - Fax 0571/ 629355

C.F. e P.I. 00441780483

tributi@comune.castelfiorentino.fi.it

UFFICIO TRIBUTI Tel. 0571-686.342

- Contribuenti appartenenti a nuclei familiari con componente, o portatore di grave handicap con invalidità totale e permanente del 100% e con necessità di assistenza continua o di accompagnatore, o ultrasessantacinquenne non autosufficiente, certificati dalle competenti autorità, con indicatore ISEE fino a Euro 12.498,20 come determinato ai fini della definizione della situazione economica equivalente da questo Ente regolamentata;
- per nuclei composti da un unico componente l'indicatore ISEE viene innalzato di Euro 516,46;
I predetti contribuenti dovranno segnalare ed indicare negli appositi spazi del bollettino di c/c postale l'importo corretto della detrazione operata al momento del pagamento dell'imposta. In caso di omessa o infedele dichiarazione, l'imposta sarà recuperata unitamente alle sanzioni di legge.

RIDUZIONI

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI: l'imposta è ridotta al 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, o con carenze strutturali tali da determinare la completa inagibilità) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'inagibilità e l'inabitabilità può essere accertata:

- mediante perizia tecnica da parte del servizio comunale competente, a richiesta e spese del contribuente interessato; oppure:

- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000; in questo caso il

Comune si riserva di verificare la veridicità di detta dichiarazione.

La richiesta di perizia o la dichiarazione sostitutiva devono essere presentate al Comune dal proprietario dell'immobile entro 60 giorni dal verificarsi delle condizioni e comunque entro la scadenza della rata di saldo

ICI dell'anno di imposizione in cui si intende beneficiare della riduzione.

Della riduzione praticata il contribuente dovrà dare informazione al Comune a mezzo dichiarazione

d'imposta, segnalando gli estremi della perizia oppure allegando la dichiarazione sostitutiva.