



studio associato zaniboni

Berva Dr. Paola - Conti Dr. Roberto - Zaniboni Dr. Fabrizio

Dottori Commercialisti – Revisori Contabili



N.protocollo: 4/2008

Data: 10 dicembre 2008

Oggetto: SALDO ICI 2008

Durante il mese di dicembre scade il termine per il versamento del saldo Ici relativo al periodo d'imposta 2008: la scadenza è il 16 dicembre 2008.

Il saldo viene determinato calcolando l'imposta dovuta per l'intero anno 2008, scomputato quanto già versato a titolo di acconto entro lo scorso 16 giugno: tale acconto era stato calcolato quale 50% dell'imposta determinata sulla base delle situazione reale del 2008, ma applicando aliquote e detrazioni deliberate dai Comuni con riferimento all'anno 2007. Il versamento in scadenza il prossimo 16 dicembre sarà invece calcolato sulla base di aliquote e detrazioni deliberate per il 2008 (quindi si verificherà l'imposta effettivamente dovuta), riducendo il debito calcolato di quanto già versato in sede di acconto.

Non sono tenuti al versamento del saldo i clienti che hanno effettuato il versamento in unica soluzione a giugno (che quindi in quella sede hanno già versato l'intera imposta dovuta relativa al 2008). Possono invece versare l'imposta dovuta per il 2008 in unica soluzione entro il 16 dicembre i contribuenti non residenti.

Modalità di versamento

Il pagamento dell'Ici a favore di tutti i Comuni può essere effettuato attraverso il modello di versamento F24, eventualmente utilizzando in compensazione altri crediti erariali e contributivi, senza necessità di verificare che il Comune interessato abbia sottoscritto l'apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate.

Il modello F24 non è comunque l'unico strumento di pagamento a disposizione dei contribuenti, in quanto è stato precisato che rimane comunque possibile effettuare il versamento attraverso il tradizionale bollettino di versamento Ici ovvero utilizzando altri metodi stabiliti dal regolamento comunale (ad esempio, il versamento diretto in Tesoreria).

Immobili

Sono soggetti al tributo:

1. I terreni agricoli, sulla base del reddito dominicale rivalutato (ad eccezione di quelli ubicati nei comuni definiti "montani");
2. I fabbricati, sulla base della rendita catastale rivalutata (con esclusione di quelli esenti);
3. Le aree edificabili, sulla base del valore venale (si ricorda che, ai sensi del DL n.223/06, in caso di modifiche al piano regolatore, tali modifiche si devono considerare ai fini fiscali sin dalla data dell'adozione da parte del Comune; sono irrilevanti i piani attuativi).

Variazioni intervenute nel corso del 2008

Si ricorda infine che sulla quantificazione dell'imposta dovuta incidono le seguenti variazioni:

- Modificazioni relative all'*immobile*: nuovi accatastamenti, frazionamenti, demolizioni, ristrutturazioni, inagibilità, fusioni o comunque altre variazioni che riguardino i fabbricati; variazioni di coltura che riguardino i terreni agricoli; variazioni di classificazione nel Piano Regolatore Generale del Comune dell'area edificabile;



studio associato zaniboni

Berva Dr. Paola - Conti Dr. Roberto - Zaniboni Dr. Fabrizio

Dottori Commercialisti – Revisori Contabili



- Modificazioni relative alla *titolarità*: cessioni o acquisizioni di immobili, cessazioni o costituzioni di diritti di usufrutto, uso o abitazione, ottenimento in concessione o in diritto di superficie di un terreno, sottoscrizione di un contratto di leasing immobiliare.

Sarà pertanto necessario fornire tempestivamente allo Studio la documentazione contenente le informazioni circa le variazioni intervenute nel corso dell'anno. Tali informazioni, oltre che per la quantificazione del versamento, saranno altresì necessarie per consentire allo Studio di predisporre, quando dovute, le opportune dichiarazioni da inoltrare ai Comuni nei quali sono situati gli immobili interessati.

Esenzione per l'abitazione principale

A decorrere dal periodo d'imposta 2008 sono esenti da Ici l'abitazione principale e le relative pertinenze (queste ultime nel limite di numero e tipologia previsto dal regolamento comunale), così come gli immobili assimilati (in particolare i fabbricati concessi in uso gratuito ai familiari, se il regolamento comunale prevede tale possibilità). Pertanto, i contribuenti che possiedono solo tali immobili non sono tenuti ad effettuare alcun versamento (come peraltro non erano tenuti al versamento in acconto).

L'esenzione non si applica:

- Alle abitazioni di pregio di categoria catastale A/1 – A/8 e A/9
- Alle abitazioni tenute a disposizione in Italia dai cittadini italiani residenti all'estero.

Fabbricati rurali

Nel corso del 2008 la Cassazione è intervenuta più volte (in particolare con le sentenze 15321/08 e 23596/08) per affermare che i fabbricati rurali devono comunque essere assoggettati ad Ici, diversamente dalla prassi consolidata in materia, prassi che al contrario da sempre li ritiene esenti.

Lo Studio ha stabilito di non modificare sul punto il comportamento passato e, in attesa di una presa di posizione ufficiale da parte del Legislatore (allo stato attuale il governo parrebbe indirizzato a confermare l'esenzione), continuerà a non calcolare l'imposta per i fabbricati provvisti dei requisiti di ruralità (salvo richiesta specifica).

Quando saranno forniti gli opportuni chiarimenti lo Studio provvederà a contattare la clientela per le eventuali regolarizzazioni che si dovessero rendere necessarie.