



# COMUNE DI VITERBO

## DICHIARAZIONE IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI IL DIRIGENTE DEL SETTORE RAGIONERIA, BILANCIO E CONTABILITÀ, ENTRATE TRIBUTARIE E SOCIETÀ PARTECIPATE

- Visto il D. Lgs. 30.12.1992 n. 504 nel testo vigente;
- Vista la L. 23.12.1996, n. 662;
- Visto l'art. 40 c.1 della L. n. 448/1998;
- Visto il D. Lgs. n. 446/97;
- Vista la L. 27 luglio 2000, n. 212;
- Vista la L. 23.12.2000, n. 388;
- Visto il regolamento ICI, approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 16 febbraio 1999, come modificato con deliberazioni di C.C. n. 34 del 27 marzo 2001, n. 49 dell'11 maggio 2009 e n. 228 del 20 dicembre 2010;
- Visto l'art. 15, c.2, della L. 18/10/2001 n. 383;
- Visto il Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze del 12 maggio 2009;
- Visto il D.L. 4/07/2006 n. 223 convertito con modificazioni nella L. 4/8/2006 n. 248;
- Vista la L. 27 dicembre 2006, n. 269, legge finanziaria 2007;
- Vista la L. 24.12.2007 n. 244, legge finanziaria 2008;
- Vista la deliberazione del C.C. n. 226 del 20.12.2010, con la quale sono state determinate le aliquote ICI per l'anno 2011;

### RICORDA

LA DICHIARAZIONE AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) DEVE ESSERE PRESENTATA A PARTIRE DAL MESE DI MAGGIO 2011 FINO AL 30 SETTEMBRE 2011, ESCLUSIVAMENTE nei casi in cui si siano verificate, nel corso dell'anno 2010, modificazioni soggettive ed oggettive che diano luogo ad una diversa determinazione del tributo dovuto, che attengano a riduzioni di imposta o a casi in cui il Comune non sia comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

Si informa, che con deliberazione di C.C. n. 228 del 20.12.2010, sono state apportate le seguenti modificazioni al comma 2 dell'art. 4 del regolamento comunale ICI che quindi è stato così riformulato: *"[...] si considerano pertinenze di una abitazione principale, purché asserviti durevolmente ed esclusivamente alla predetta abitazione, gli immobili iscritti nel catasto fabbricati nelle categorie C/2 (magazzini, soffitte o cantine disgiunti dall'abitazione), C/6 (rimesse ed autorimesse) C/7 (tettoie chiuse o aperte) e B/8 (magazzini sotterranei per deposito di derrate), nel numero di uno per ciascuna categoria, per un numero massimo di tre, ovunque ubicati all'interno del territorio comunale.*

*Tutti i soggetti passivi ICI che alla data del 31/12/2009 siano proprietari di più immobili iscritti al catasto fabbricati nella categoria C e B, regolarmente dichiarati ai fini dell'imposta comunale sugli immobili come pertinenze, dovranno presentare, entro e non oltre il 31/12/2011, una comunicazione, utilizzando l'apposito modello predisposto dall'Ufficio, nella quale dovranno indicare l'immobile da considerare pertinenza dell'abitazione principale secondo i criteri stabiliti dal presente comma.*

*Tutti i soggetti passivi ICI che abbiano acquisito immobili di categoria C/2, C/6, C/7 e B/8 a decorrere dal 1/01/2010 dovranno presentare apposita dichiarazione ICI, ai sensi di legge e di regolamento, indicando nello spazio riservato alle annotazioni quali immobili di categoria C/2, C/6, C/7 e B/8 intendono considerare ai fini ICI come pertinenze dell'abitazione principale.*

*In caso di mancata presentazione della suddetta comunicazione e/o dichiarazione ICI, il competente Ufficio provvederà ad adottare tutti gli atti sanzionatori conseguenti".*

LA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE PRESENTATA AL COMUNE nel cui territorio sono ubicati gli immobili, utilizzando l'apposito modello disponibile presso l'ufficio ICI o prelevabile dal sito [www.viterbo.calcoloici.it](http://www.viterbo.calcoloici.it)

La dichiarazione ICI deve essere consegnata direttamente al competente ufficio comunale, il quale ne rilascia apposita ricevuta, ovvero può essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, al Settore Ragioneria, Bilancio e Contabilità, Entrate Tributarie, Società Partecipate del Comune di Viterbo, Via F. Ascenzi n. 1, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione ICI anno 2010". Si raccomanda di presentare insieme all'originale per il Comune, anche la copia per l'elaborazione meccanografica. Qualora il termine sopra indicato cada di sabato o di giorno festivo è spostato al primo giorno feriale successivo. In caso di spedizione a mezzo di servizio postale, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale stesso. 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 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. 504/1992, concernenti i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati. Si richiama l'attenzione sulla circostanza che per l'applicabilità della riduzione del 50% dell'imposta 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 inabitabilità dal punto di vista fiscale, deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. La riduzione spetta limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere attestata dal contribuente a mezzo presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi degli art. 38, 47 e 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che dichiara le condizioni sopra richiamate; la dichiarazione sostitutiva di atto notorio dovrà essere riproposta ogni anno qualora dette condizioni si protraggano anche per gli anni successivi; La riduzione va dichiarata sia nel caso in cui si acquisti il relativo diritto, sia nel caso in cui si perda.

• GLI IMMOBILI SONO STATI OGGETTO DI ATTI PER I QUALI NON E' STATO UTILIZZATO IL M.U.I. (modello unico informatico utilizzato dai notai 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.)

• GLI IMMOBILI SONO STATI OGGETTO DI MODIFICAZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE, CHE DANNO LUOGO AD UNA DIVERSA DETERMINAZIONE DEL TRIBUTO DOVUTO, NON CONOSCIBILI DAL COMUNE ATTRAVERSO LA CONSULTAZIONE DELLA BANCA DATI CATASTALE.

Le fattispecie più significative sono le seguenti:

1. l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
2. l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
3. l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto per oggetto un'area fabbricabile. In questi casi, nonostante che il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal Comune, tuttavia, il valore dell'area deve essere dichiarato 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.

- Non deve, invece, essere presentata la dichiarazione ICI nel caso di alienazione di un'area fabbricabile, purché non sia mutato il suo valore venale in comune commercio, rispetto a quello dichiarato in precedenza;
4. il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile, o viceversa;
  5. l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
  6. l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;
  7. l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
  8. l'immobile è stato concesso in locazione dagli Istituti Autonomi 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;
  9. l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'I.C.I.;
  10. l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;
  11. 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;
  12. 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;
  13. 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 (DOCFA);
  14. è intervenuta relativamente all'immobile una riunione di usufrutto;
  15. è intervenuta relativamente all'immobile un'estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie;
  16. l'immobile è d'interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, c.1, del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42;
  17. le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo n. 1117, n. 2 del cod. civ. 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;
  18. l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D.Lgs. 9 novembre 1998 n. 427 (multiproprietà);
  19. l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
  20. 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 o il diritto di abitazione del coniuge superstite);
  21. l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
  22. l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

Si ricorda che è previsto l'obbligo di dichiarazione ICI per le aree identificate come edificabili o assimilabili dal vigente strumento urbanistico, su cui persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; le stesse sono considerate non fabbricabili ai sensi dell'art. 2 del regolamento ICI approvato purché sussistano le seguenti condizioni:

- che la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, comportino un reddito superiore al 48% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle imposte dirette;
  - il soggetto passivo dell'ICI sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo professionale.
- Per poter godere dell'agevolazione suddetta il soggetto passivo ICI deve presentare, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, una apposita autocertificazione, su apposito modulo predisposto dal Comune. L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

**SI RICORDA CHE PER GLI EREDI ED I LEGATARI CHE ABBIANO PRESENTATO LA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE CONTENENTE BENI IMMOBILI, RELATIVAMENTE A SUCCESSIONI APERTE A PARTIRE DALLA DATA DEL 25.10.2001, NON VI E' L'OBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE ICI.**

Il contribuente può ricevere le necessarie informazioni sul corretto adempimento dell'obbligazione tributaria rivolgendosi all'ufficio ICI del Comune di Viterbo, sito in Piazza del Plebiscito n. 6, durante gli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 10 alle ore 12, e nei giorni di martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 16,30) o telefonicamente ai numeri 0761.348302 - 0761.348306 - 0761.348310 - 0761.348313 - 0761.348316.

**L'UFFICIO RIMANE CHIUSO AL PUBBLICO NELLA GIORNATA DI SABATO.**

È attiva sul sito web del Comune di Viterbo all'indirizzo [www.viterbo.calcoloici.it](http://www.viterbo.calcoloici.it) una procedura per effettuare il calcolo personalizzato dell'ICI in funzione delle aliquote in vigore per l'anno in corso. Consultando il sito sarà, quindi, possibile:

- 1) Disporre di un agile strumento di calcolo per un corretto conteggio dell'imposta dovuta;
- 2) Documentarsi in ordine alla normativa generale sull'ICI;
- 3) Verificare le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune;
- 4) Accertarsi delle modalità di pagamento dell'imposta;

- 5) Consultare il regolamento comunale sull'ICI;
- 6) Prelevare il modulo, con le relative istruzioni, per la compilazione della dichiarazione di variazione;
- 7) Prelevare i modelli predisposti dal Comune per istanze e dichiarazioni;
- 8) Effettuare il calcolo del ravvedimento operoso in caso di ritardato pagamento dell'imposta.