



COMUNE DI POTENZA

UNITÀ DI DIREZIONE ENTRATE PER TRIBUTI E SERVIZI

GUIDA ALL'ICI 2006

Come calcolare l'Imposta Comunale sugli immobili

Tutte le novità sull'ICI a Potenza possono essere richieste:

- Ufficio ICI (tel. 0971/415292) per informazioni di carattere specifico
Attivo: dal lunedì al venerdì dalle ore 11,30 alle ore 13,30
martedì e giovedì dalle ore 16,30 alle ore 17,30
- Ufficio Relazioni con il pubblico (tel. 0971/415150 – 155 - 159) per informazioni di carattere generale
Attivo: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30, sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00
martedì e giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,45
- Via Internet sul sito <http://www.comune.potenza.it>

LE NOVITÀ DELL'ICI PER IL 2006

Il Comune di Potenza ha stabilito, per l'anno 2006, di ridurre l'aliquota per le abitazioni principali e per le relative pertinenze dal 5,50 al 5 per mille e di mantenere invariata l'aliquota ordinaria al 7 per mille.

Il quadro delle agevolazioni per il 2006 risulta così definito:

Aliquota ridotta al 5 per mille con detrazione di €103,29 per:

- le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente;
- le unità immobiliari contigue occupate ad uso abitazione principale dal contribuente e dai suoi familiari, purché sia stata presentata al Catasto regolare richiesta di accorpamento delle unità medesime;
- le unità immobiliari non locatate possedute da anziani o disabili residenti presso istituti di ricovero o sanitari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Territoriale di Edilizia Residenziale Pubblica (A.T.E.R.).

Aliquota ridotta al 5 per mille, senza detrazione, per:

- gli immobili adibiti a pertinenze dell'abitazione principale, nel limite massimo di due unità, di cui una appartenente alla categoria catastale C2 e l'altra alla categoria catastale C6.

Aliquota ridotta al 3 per mille per gli immobili concessi in locazione con contratti a canone agevolato (legge 431/98):

- a soggetti che li utilizzano come abitazione principale (art. 2, c. 3), a condizione che la durata del contratto non sia inferiore a tre anni;
- a studenti universitari (art. 5, cc. 2 e 3), a condizione che la durata del contratto di locazione non sia inferiore a sei mesi.

Per l'anno 2006 non trovano più applicazione né l'incremento ad € 155,00 della detrazione sulla primacasa, né la riduzione per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti, che pertanto sconteranno l'aliquota ordinaria al 7 per mille.

Rimane invariata l'aliquota del 9 per mille per le abitazioni non locatate da almeno due anni.

Per le aree edificabili, sono stati determinati i nuovi valori di mercato da utilizzare come base di calcolo per il pagamento dell'ICI 2006, con aliquota fissata al 7,20 per mille.

Per poter beneficiare delle agevolazioni previste o evitare la maggiorazione d'aliquota, è necessario presentare all'Ufficio Tributi del Comune di Potenza apposita dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti richiesti. Continuano tuttavia a produrre effetti le dichiarazioni sostitutive regolarmente presentate dai contribuenti nel corso degli anni precedenti, a condizione che non siano intervenute variazioni tali da far venir meno il diritto all'agevolazione.

Il versamento dell'ICI deve essere effettuato in due rate: la prima entro il 30 giugno pari al 50 per cento dell'imposta dovuta e la seconda tra il 1° e il 20 dicembre a saldo dell'importo da corrispondere per l'intero anno 2006.

È fatto obbligo ai contribuenti di presentare la comunicazione di variazione ICI in tutti i casi di modificazione della titolarità del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento sugli immobili per i quali è dovuta l'imposta, fatta eccezione per quelli inclusi nella dichiarazione di successione, nel termine di 90 giorni decorrente dall'evento modificativo. Analogo obbligo incombe sul locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria e sul concessionario nel caso di concessione su aree demaniali.

All'interno vengono illustrate in dettaglio tutte le novità e le informazioni necessarie per il pagamento dell'ICI.

CHI DEVE PAGARE, COME E QUANDO

CHI DEVE PAGARE

Deve pagare l'Imposta comunale sugli immobili il proprietario di fabbricati (case, negozi, capannoni industriali) o aree fabbricabili, ovvero il titolare di diritto di usufrutto, uso, abitazione, superficie e enfiteusi sugli stessi. Sono altresì tenuti al pagamento il locatario (chi detiene l'immobile) nell'ambito della locazione finanziaria (leasing) ed il concessionario nel caso di concessione su aree demaniali.

Si ricorda che al coniuge superstite è attribuito il **diritto di abitazione** sulla casa adibita a residenza familiare e che analogo diritto spetta al socio della cooperativa edilizia non a proprietà indivisa sull'alloggio assegnatogli, ancorché in via provvisoria. Il diritto di abitazione si estende anche alle pertinenze della casa adibita ad abitazione principale.

Non sono tenuti al pagamento dell'ICI, il nudo proprietario, l'affittuario ed il creditore anticretico relativamente all'immobile ricevuto in garanzia.

In caso di costruzione, **anche abusiva**, di un nuovo fabbricato, ovvero di demolizione e ricostruzione, ovvero di recupero edilizio effettuato ai sensi della legge 457/78, l'ICI è dovuta **sull'area fabbricabile** dalla data di inizio dei lavori e **sul fabbricato** a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è effettivamente utilizzato.

AREE FABBRICABILI

Per area fabbricabile deve intendersi qualsiasi area potenzialmente utilizzabile a fini edificatori sulla base degli strumenti urbanistici generali o attuativi, considerandosi tuttavia non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale sui quali persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Sono considerati altresì aree fabbricabili i terreni potenzialmente edificabili, ancorché utilizzati per scopi agricoli in modo non imprenditoriale.

Vanno, invece, considerati **al di fuori del campo di applicazione dell'ICI** quei terreni che non sono riconducibili né alla definizione di aree fabbricabili, né a quella di terreni agricoli. Si tratta di terreni che hanno un rilievo marginale nel contesto urbanistico es:

- terreni incolti o abbandonati, ovvero quelle aree non fabbricabili per norma di legge o potenzialità edificatoria, sui quali non sono esercitate attività agricole in forma imprenditoriale e che non sono pertinenziali di altri fabbricati;
- i così detti orticelli, cioè quei terreni di modeste dimensioni, senza alcuna potenzialità edificatoria, sui quali viene svolta un'attività agricola occasionale, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia;
- i terreni adibiti a destinazioni particolari, ovvero quei terreni non edificabili, destinati all'esercizio di attività diverse da quella agricola, come ad esempio i campeggi, le zone destinate a verde pubblico o a parcheggio ecc.

Anche per il 2006 la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 78 del 5.5.2006, ha determinato i valori di mercato delle aree edificabili, distintamente per ciascuna zona omogenea del vigente Piano Regolatore Generale. Tali valori, quantificati per metro quadrato posseduto ovvero, per metro cubo realizzabile nei casi di costruzione/ricostruzione in zona saturata e di zone urbanistiche con Piano Attuativo in corso di attuazione, potranno essere utilizzati dai contribuenti ai fini del calcolo della base imponibile ICI, **eccezione fatta per le ipotesi in cui un maggior valore di mercato dell'area sia desumibile da atti certi** (es. contratti di compravendita, atti di esproprio, accertamenti definitivi dell'Ufficio del Registro, ecc). Sul valore di mercato del terreno così determinato andrà applicata l'aliquota del 7,20 per mille, ovvero l'aliquota del 7 per mille qualora il proprietario dell'area edificabile si impegni, con apposita dichiarazione da presentare all'Ufficio ICI di questo Comune entro il 30 giugno 2006, a non alienarla per un periodo non inferiore a 5 anni.

VERSAMENTI

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Si considerano, tuttavia, regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intero immobile condiviso e sia effettivamente corrispondente all'imposta dovuta.

Naturalmente in caso di insufficiente o tardivo versamento ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.

Nel caso di multiproprietà il versamento dell'ICI è effettuato dall'Amministratore del condominio o della comunione, mentre per le parti comuni del condominio l'imposta è dovuta dai singoli condomini in base ai millesimi di possesso.

L'imposta va pagata compilando l'apposito bollettino di c/c postale n. 192856 (disponibile anche presso l'Ufficio relazioni con il pubblico e l'Ufficio Tributi di questo Comune) intestato a "Concessione di Potenza I.C.I. - Imposta Comunale sugli Immobili c/o C.N.C.":

- direttamente presso gli sportelli del Concessionario della riscossione SEM S.p.A. - via della Tecnica, 18 - 85100 Potenza;
- presso tutti gli sportelli postali.

Non si fa luogo al pagamento se l'imposta da versare, per l'intero anno 2006 e per tutti gli immobili posseduti, è inferiore a € 2,08.

PRIMA E SECONDA RATA

Il versamento dell'ICI deve essere effettuato in due rate.

La **prima rata** (o acconto) deve essere versata entro **enerdì 30 giugno 2006** ed è pari al **50%** dell'imposta dovuta, calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate dal Comune di Potenza per l'anno **2005**. Questa Amministrazione ha tuttavia stabilito, con propria norma regolamentare, di considerare regolari anche i versamenti relativi alla prima rata effettuati sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno in corso.

La **seconda rata** (o saldo) deve essere versata **dal 1° al 20 dicembre 2006**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2006, calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno in corso.

È tuttavia consentito pagare entro il mese di giugno il totale dell'imposta dovuta per l'anno 2006; in tal caso andranno applicate le aliquote, le detrazioni e le agevolazioni deliberate per l'anno 2006.

QUANTO SI DEVE PAGARE

COME SUDDIVIDERE L'IMPOSTA TRA PIÙ PROPRIETARI O PER PERIODI DI POSSESSO

Non esistendo più un'aliquota unica, potrebbe verificarsi il caso di aliquote differenziate per uno stesso immobile, sia per la presenza di comproprietari con requisiti diversi, sia per la variazione nell'anno dei requisiti richiesti per le aliquote agevolate.

Per suddividere l'imposta in base alla **quota di possesso**, ciascun proprietario deve prima calcolare l'imposta dovuta per l'intero immobile, applicando l'aliquota prevista nel suo caso e, successivamente, calcolare l'importo dovuto in proporzione alla quota posseduta.

Per suddividere invece l'imposta in base al **periodo di possesso**, il proprietario deve prima calcolare l'imposta dovuta per l'intero anno, applicando l'aliquota prevista nel suo caso, poi dividere il risultato per 12 e, infine, moltiplicarlo per il numero dei mesi di possesso dell'immobile.

E' computato per intero, anche ai fini agevolativi, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA

Per le **aree fabbricabili** occorre far riferimento al **valore venale in comune commercio dell'area** (c.d. valore di mercato) al 1° gennaio 2006, determinato con riferimento alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Su tale valore andrà applicata l'aliquota del **7,20 per mille, ovvero l'aliquota del 7 per mille** qualora il proprietario dell'area edificabile si impegni, con apposita dichiarazione da presentare all'Ufficio ICI di questo Comune entro il 30 giugno 2006, a non alienarla per un periodo non inferiore a 5 anni..

I valori di mercato delle aree edificabili stabiliti dal Comune di Potenza per l'anno 2006 sono rilevabili dal prospetto allegato. Si evidenzia che tali valori non vanno utilizzati in presenza di atti certi, relativi allo specifico terreno da assoggettare ad ICI, (es. contratti di compravendita, atti di esproprio, accertamenti definitivi dell'Ufficio del Registro, ecc) dai quali si evinca un valore di mercato maggiore.

Il calcolo dell'imposta per i **fabbricati**, invece, deve partire dall'importo della rendita catastale. Nel caso in cui il fabbricato non sia ancora accatastato, **ma sia di fatto utilizzato**, si deve far riferimento alla rendita di fabbricati similari, già iscritti in catasto, ubicati nella stessa zona (c.d. rendita presunta).

La rendita va rivalutata del 5% e successivamente moltiplicata per un coefficiente pari a:

- 34 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C1 (negozi e botteghe);
- 50 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A10 (uffici o studi privati) o nel gruppo catastale D (immobili ad uso industriale);
- 100 per tutti gli altri fabbricati.

Sul valore dell'immobile così ottenuto va poi applicata la specifica aliquota, nonché le eventuali detrazioni, deliberate dal Comune in relazione alla destinazione dell'immobile. Sono **esenti** dal pagamento dell'ICI i fabbricati rientranti nel **gruppo catastale E**.

Come già evidenziato, per il calcolo della prima rata il contribuente può, **indifferentemente**, far riferimento o alle aliquote e alle detrazioni stabilite per l'anno precedente (2005) o a quelle stabilite per l'anno in corso (2006), mentre per la determinazione della seconda rata occorre detrarre dall'importo dovuto per il corrente anno (2006), calcolato sulla base delle relative aliquote e detrazioni, l'importo versato a titolo di acconto.

Pertanto, in sede di acconto, entro il 30 giugno, sarà possibile versare la **metà dell'imposta versata nel 2005**, sempre che non siano intervenute variazioni rispetto al 2005 nel possesso, nella destinazione degli immobili o nelle agevolazioni spettanti, ovvero, in alternativa, la metà dell'imposta dovuta sulla base delle aliquote e delle agevolazioni deliberate per il 2006.

Esempio: Calcolo dell'ICI dovuta per l'abitazione principale, a parità di destinazione d'uso e mesi di possesso rispetto al 2005.
(Aliquota anno 2005: 5,50 per mille - Aliquota anno 2006: 5,00 per mille - Detrazione anni 2004 e 2005: € 103,29)

Rendita catastale		€	500,00
Rivalutazione del 5 %		€	25,00
Rendita catastale rivalutata		€	525,00
Valore dell'immobile	€ 525,00 x 100 =	€	52.500,00
Imposta versata anno 2005	(€ 52.500,00 / 1000 x 5,5) - € 103,29 =	€	185,46
Imposta dovuta anno 2006	(€ 52.500,00 / 1000 x 5) - € 103,29 =	€	159,21
1ª possibilità di calcolo			
I rata 2006 (50% del versato 2005)	€ 185,46 / 2 =	€	92,73
II rata 2006	(€ 159,21 - 92,73) =	€	66,48
2ª possibilità di calcolo			
I rata 2006 (50% del dovuto 2006)	€ 159,21 / 2 =	€	79,61
II rata 2006	(€ 159,21 - 79,61) =	€	79,60

Laddove, invece, si fossero verificate **variazioni delle destinazioni d'uso degli immobili e/o dei mesi di possesso e/o delle agevolazioni spettanti** rispetto al 2005, si dovrà determinare l'importo della prima rata senza tener conto dell'imposta versata nell'anno 2005, ma considerando la situazione di possesso che effettivamente si è concretizzata nel primo semestre del 2006 ed applicando le aliquote e le detrazioni deliberate per tale anno.

A titolo esemplificativo:

- se un immobile è stato adibito ad abitazione principale solo nel corso del primo semestre del 2006, nel calcolo della prima rata si dovranno applicare, dal momento in cui è stata mutata la destinazione dell'immobile, l'aliquota ridotta del 5 per mille e la detrazione di € 103,29 stabilite per le abitazioni principali;
- se un immobile è stato acquistato nel corso dell'anno 2005, per cui il possesso in tale anno non si è protratto per dodici mesi, l'importo della prima rata del 2006 sarà pari, non al 50% dell'imposta versata nell'anno 2005, ma al 50% dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni fissate per l'anno 2006 e con riferimento ad un periodo di possesso di dodici mesi;
- se un immobile è stato acquistato o venduto nel corso dei primi sei mesi del 2006, entro il 30 giugno dovrà essere versato un importo pari all'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre 2006, sulla base delle aliquote e delle detrazioni vigenti per il medesimo anno (immobile acquistato il 1° marzo 2006: prima rata uguale ai 4/12 dell'imposta calcolata con aliquote e detrazioni dell'anno 2006, mentre a saldo andranno versati i restanti 6/12; immobile venduto il 1° aprile 2006: entro il 30 giugno 2006 andrà versato un importo pari a 3/12 dell'imposta calcolata con aliquote e detrazioni dell'anno 2006, mentre nulla sarà dovuto a saldo).

AGEVOLAZIONI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

ALIQUOTA DEL 5 PER MILLE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'abitazione principale, cioè la casa in cui il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, di usufrutto o altro diritto reale (es. diritto di abitazione per il coniuge superstite ovvero per l'assegnatario della dimora familiare a seguito di sentenza di separazione o divorzio) e i suoi familiari risiedono, l'aliquota stabilita dal Comune di Potenza per l'anno 2006 è del 5 per mille.

DETRAZIONE DI € 103,29 PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

È prevista una detrazione nel caso in cui l'immobile sia adibito ad abitazione principale.

Questa detrazione di € 103,29 è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione. Si ricorda che la detrazione per l'abitazione principale deve essere suddivisa tra prima e seconda rata con le stesse modalità dell'imposta. Quindi, se si è proprietari dell'abitazione principale dal 1° gennaio al 31 dicembre, la detrazione sarà di € 51,65 a giugno ed € 51,64 a dicembre.

Nel caso di più contitolari residenti nella stessa abitazione, la detrazione deve essere suddivisa in parti uguali e non per quote di proprietà. In caso di acquisto o vendita in corso d'anno, la detrazione deve essere calcolata solo per i mesi di possesso.

Alcuni esempi:

- nel caso di moglie e marito, conviventi, proprietari ognuno al 50%, la detrazione spettante a ciascuno dei coniugi è di € 51,65;
- nel caso di fratello e sorella, proprietari ognuno al 50%, ma non conviventi, la detrazione di € 103,29 spetterà per intero solo a chi, tra i due, risiede in quella abitazione;
- nel caso di tre proprietari dell'abitazione, con quote del 20, 30 e 50 per cento, due dei quali residenti in tale abitazione, solo questi due hanno diritto alla detrazione di € 103,29, che va divisa per due indipendentemente dalle rispettive quote.

REGIME DELLE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

L'agevolazione dell'aliquota ridotta al 5 per mille si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale, distintamente iscritte in catasto, a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione nella quale dimora abitualmente sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Si intende per pertinenza il garage (o box o posto auto) e la cantina (o deposito), di cui rispettivamente alle categorie catastali C6 e C2, anche se ubicati in edificio o complesso immobiliare diverso da quello dell'abitazione principale e purché dichiarati come pertinenze della abitazione principale anche ai fini della dichiarazione dei redditi (Quadro B - Redditi dei fabbricati - dei Modelli 730 o UNICO), ove presentata.

L'agevolazione è limitata ad un massimo di due pertinenze, una per ciascuna delle tipologie su indicate: un solo garage o box o posto auto (categoria catastale C6) ed una sola cantina o deposito (categoria catastale C2) e per poterne usufruire nell'anno 2006 è necessario presentare apposita dichiarazione sostitutiva al Comune di Potenza **entro il 20 dicembre 2006** (i relativi modelli sono in distribuzione presso l'Ufficio Tributi, l'Ufficio Relazioni con il Pubblico, nonché sul sito internet del Comune). Le dichiarazioni sostitutive, regolarmente presentate dai contribuenti a partire dall'anno 2000 producono effetti anche per gli anni successivi, sempre che non sia venuto meno il requisito di pertinenzialità dell'immobile rispetto all'abitazione principale del contribuente, nel qual caso occorre darne comunicazione entro 90 giorni.

Nel caso in cui il contribuente avesse precedentemente dichiarato di possedere n. 3 pertinenze, si considereranno tali, nel rispetto dei nuovi limiti suindicati (max un C2 e max un C6), le unità immobiliari con rendita catastale più alta fra quelle denunciate.

Resta fermo che la detrazione prevista per l'abitazione principale non si estende anche alle pertinenze; è tuttavia, possibile detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte della detrazione che non ha trovato capienza sull'abitazione principale.

ALTRE AGEVOLAZIONI

IPOTESI DI EQUIPARAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono equiparate all'abitazione principale con applicazione dell'aliquota del 5 per mille e della relativa detrazione:

- le unità immobiliari non locate possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili residenti in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;
- due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione principale, dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che sia stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime; in tale caso l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Territoriale di Edilizia Residenziale Pubblica.

ALIQUOTA AL 3 PER MILLE PER LE ABITAZIONI DATE IN FITTO CON CONTRATTI A CANONE AGEVOLATO

L'aliquota è ridotta al 3 per mille, ai sensi di quanto previsto dalla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, per gli immobili concessi in locazione con contratti a canone agevolato (prezzi inferiori a quelli di mercato e in base a contratti tipo concordati in sede locale tra le maggiori organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori):

- a soggetti che li utilizzano come abitazione principale (art. 2, comma 3, L. 431/98), a condizione che la durata del contratto non sia inferiore a tre anni;
- a studenti universitari (art. 5, commi 2 e 3, L. 431/98), a condizione che la durata del contratto di locazione non sia inferiore a sei mesi.

Per beneficiare di tale agevolazione è necessario presentare apposita dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi, **entro il 20 dicembre 2006**, con allegata copia del contratto di locazione, regolarmente registrato, concluso a norma dell'accordo territoriale siglato in attuazione della Legge 431/98. La dichiarazione va presentata una sola volta ed ha effetto per tutta la durata del contratto di locazione, salvo proroga da comunicare sempre nel termine del 20 dicembre dell'anno di riferimento. È fatto inoltre obbligo di comunicare l'eventuale recesso dal contratto del conduttore entro 180 giorni dalla comunicazione di cui all'art. 3, comma 6, della Legge 431/98.

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

L'imposta è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, **di fatto, non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata mediante perizia tecnica richiesta dalla parte interessata all'Ufficio Tecnico comunale, con spese a carico del contribuente. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ove già esista agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale l'accertamento dell'inagibilità o inabitabilità; in caso contrario, ovvero quando non esista accertamento presso l'Ufficio Tecnico comunale, la suddetta dichiarazione sostitutiva dovrà essere necessariamente corredata da apposita consulenza tecnica di parte giurata attestante l'inagibilità o inabitabilità. La riduzione dell'imposta opera a far data dalla presentazione della richiesta di perizia ovvero, dal giorno in cui gli interessati fanno pervenire al Comune la su descritta dichiarazione sostitutiva.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati diroccati, pericolanti o fatiscenti, il cui degrado fisico non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ovvero:

- fabbricati il cui solaio o tetto presenta lesioni tali da costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo;
- fabbricati i cui muri perimetrali presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- fabbricati per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose e persone.

ALIQUOTA AL 9 PER MILLE PER LE CASE SFITTE

L'aliquota è viceversa aumentata al 9 per mille per le abitazioni non adibite a prima casa dal soggetto passivo, per le quali, al 1° gennaio 2006, non sono stati registrati contratti di locazione da almeno due anni, ovvero non risulta l'uso gratuito da parte di parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado.

Per evitare la maggiorazione d'aliquota, gli interessati devono presentare apposita dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi, **entro il 20 dicembre 2006**, allegando, in caso di locazione, copia del contratto regolarmente registrato. La dichiarazione va presentata una sola volta ed ha effetto fino a quando non siano trascorsi due anni decorrenti dalla scadenza del contratto di locazione, ovvero dalla cessazione dell'uso gratuito da parte dei parenti fino al secondo grado.

ALIQUOTA AL 7 PER MILLE PER TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI

Per tutti gli immobili per i quali non è espressamente prevista un'aliquota agevolata o maggiorata si applica l'aliquota ordinaria del 7 per mille.

INFORMAZIONI COMUNICAZIONE DI VARIAZIONE PER L'ANNO 2006

GENERALI

I soggetti passivi hanno l'obbligo di comunicare, su apposito modulo predisposto dal Comune di Potenza, ogni modificazione della titolarità del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento sugli immobili per i quali è dovuta l'imposta, compresa la costituzione e l'estinzione di tali diritti, nel termine di 90 giorni decorrente dall'evento

modificativo. Le comunicazioni effettuate dopo tale termine si considerano omesse e sono assoggettate ad una **sanzione di € 103,00** per ogni singola unità immobiliare interessata. **Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione, i contribuenti sono esonerati dalla presentazione della comunicazione (Legge 383/2001)**

A titolo esemplificativo le modifiche da comunicare sono:

acquisto o vendita dell'immobile; acquisto per sentenza; acquisizione o perdita della titolarità di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi), della qualità di locatario finanziario a seguito della stipula di un contratto di leasing o della qualità di concessionario su aree demaniali; variazione del valore dell'immobile dovuta a modifiche strutturali (non deve invece essere presentata la comunicazione quando viene attribuita la rendita definitiva); acquisizione o perdita del requisito di abitazione principale.

Nel caso di più soggetti tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata comunicazione congiunta.

La comunicazione va presentata direttamente all'Ufficio Tributi del Comune di Potenza ovvero, spedita per posta con raccomandata semplice indirizzata al Comune di Potenza, Ufficio Tributi, C.da S. Antonio la Macchia, 85100 Potenza. Sulla busta deve essere riportata la dicitura "Comunicazione ICI". I modelli per la comunicazione ICI sono in distribuzione presso l'Ufficio Tributi, l'Ufficio Relazioni con il Pubblico, nonché sul sito internet del Comune all'indirizzo <http://www.comune.potenza.it>.

La comunicazione di variazione sostituisce la dichiarazione ministeriale che pertanto non deve essere presentata.

DECESSO DEL PROPRIETARIO

Se il proprietario dell'immobile è deceduto nel corso dell'anno 2006, il pagamento dell'ICI va fatto nel modo seguente:

- per il periodo precedente alla data del decesso, il pagamento deve essere fatto, con il bollettino intestato al deceduto, a cura del titolare del diritto di abitazione o usufrutto (il coniuge superstite che risiede nell'immobile, ovvero in mancanza di questi, gli eredi);
- per il periodo successivo alla data del decesso, il pagamento deve essere fatto, a proprio nome, dal coniuge superstite in qualità di titolare del diritto di abitazione, ovvero dall'usufruttuario, ovvero, in mancanza di questi, dagli eredi ciascuno per la propria quota di possesso.

Si ricorda che **coloro che sono proprietari di altri immobili nel Comune di Potenza possono utilizzare un unico bollettino**, aggiungendo quanto dovuto per l'immobile ereditato, o di cui sono divenuti titolari di diritto reale di godimento, a quanto già dovuto per gli altri immobili.

NORME DI RIFERIMENTO

- Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
- Regolamento per la disciplina dell'ICI approvato con Deliberazione consiliare n. 19 del 25 febbraio 2002 e successive modifiche ed integrazioni;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 21 marzo 2006, concernente la determinazione delle aliquote e detrazioni ICI per l'anno 2006.
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 5 maggio 2006, concernente la definizione dei valori di mercato delle aree edificabili per l'anno 2006;