



# COMUNE DI POTENZA

UNITÀ DI DIREZIONE ENTRATE PER TRIBUTI E SERVIZI

## GUIDA ALL'ICI 2008

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 2008

Già a partire dall'anno 2008 non è più dovuta l'ICI sulle unità immobiliari adibite ad abitazione principale, dove per abitazione principale si intende quella di residenza anagrafica, ad eccezione di quelle appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9.

L'esenzione è estesa anche alle seguenti unità immobiliari assimilate all'abitazione principale:

- 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;
- 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.);
- unità immobiliari appartenenti ai coniugi separati o divorziati, non assegnatari della casa coniugale, a condizione che non ne posseggano un'altra già destinata ad abitazione nel medesimo comune.

Nessun cambiamento, invece, per le aliquote, che risultano confermate rispetto al 2007 e, pertanto, così definite:

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.

Aliquota maggiorata al 9 per mille per le abitazioni a disposizione del contribuente, che risultano prive di contratto di locazione, regolarmente registrato, da almeno due anni.

Aliquota ordinaria al 7 per mille per tutti i casi in cui non sia prevista espressamente una diversa aliquota (es. uso gratuito a parenti).

Per le aree edificabili, sono stati determinati i nuovi valori di mercato che possono essere utilizzati come base di calcolo per il pagamento dell'ICI 2008, con aliquota fissata al 7,20 per mille.

Come per il 2007, la scadenza dell'acconto, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta, è fissata al 16 giugno, mentre la seconda rata a saldo andrà corrisposta entro il 16 dicembre. Oltre, alle tradizionali forme di pagamento (c/c postale n. 88612825 e versamento presso gli sportelli del Concessionario Equitalia Potenza Spa) è ammessa la possibilità di utilizzare il modello F24. Infine, l'importo totale da versare dovrà essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

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.

A partire dal 2008 è soppresso l'obbligo di presentare la comunicazione di variazione ICI per gli atti soggetti a pubblicità immobiliare (es. atti di compravendita). Resta fermo l'obbligo di presentare la dichiarazione ICI (modello ministeriale), entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi 2008, per le variazioni rilevanti ai fini ICI che dipendono da atti non soggetti a pubblicità immobiliare (vulture catastali, locazione finanziaria, concessione di 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 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 comunque utilizzati per fini edificatori e 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.

### 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 può essere pagata con modello F24 presso tutti gli sportelli postali e bancari, ovvero compilando il **nuovo bollettino di c/c postale n. 88612825** (disponibile anche presso l'Ufficio relazioni con il pubblico e l'Ufficio Tributi di questo Comune) intestato a "Equitalia Potenza Spa - Potenza PZ - ICI:

- direttamente presso gli sportelli del Concessionario della riscossione Equitalia Potenza Spa - via della Tecnica, 18 - 85100 Potenza;
- presso tutti gli sportelli postali.

L'importo totale da versare dovrà essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Non si fa luogo al pagamento se l'imposta da versare, per l'intero anno 2007 e per tutti gli immobili posseduti, è, una volta effettuato l'arrotondamento, inferiore o pari a € 2,00.

### PRIMA E SECONDA RATA

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

La **prima rata** (o acconto) deve essere versata entro **lunedì 16 giugno 2008** ed è pari al **50%** dell'imposta dovuta, calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate dal Comune di Potenza per l'anno **2007**. Nessun versamento, tuttavia, dovrà essere effettuato relativamente all'abitazione principale e alle unità immobiliari a questa assimilate, come più avanti meglio specificate.

La **seconda rata** (o saldo) deve essere versata **dal 1° al 16 dicembre 2008**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2008, calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno in corso.

**È tuttavia consentito pagare entro il 16 di giugno il totale dell'imposta dovuta per l'anno 2008;** in tal caso andranno applicate le aliquote, le detrazioni e le agevolazioni deliberate per l'anno 2008.

## 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 titolare 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 contribuente 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 2008, 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 16 giugno 2008, a non alienarla per un periodo non inferiore a 5 anni.

Anche per il 2008 la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 77 del 20.5.2008, 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. 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 16 giugno 2007, 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 2008 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, rivalutazioni aree edificabili ai sensi dell'art. 1, comma 91 della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 -Finanziaria 2008, 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.

**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);
- **140 per i fabbricati di categoria B;**
- 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**.

Per il calcolo della prima rata il contribuente può, **indifferentemente**, far riferimento o alle aliquote e alle detrazioni stabilite per l'anno precedente (2007) o a quelle stabilite per l'anno in corso (2008), mentre per la determinazione della seconda rata occorre detrarre dall'importo dovuto per il corrente anno (2008), calcolato sulla base delle relative aliquote e detrazioni, l'importo versato a titolo di acconto.

Considerato che per l'anno 2008 il Comune di Potenza non ha apportato modifiche al quadro delle aliquote deliberato per il 2007, **il calcolo della prima rata**, dovuta entro il mese di giugno, porterà allo stesso risultato sia che si scelga di utilizzare le aliquote del 2007 che quelle del 2008.

Pertanto, **sempre che non siano intervenute variazioni rispetto al 2007 nel possesso o nella destinazione degli immobili e che nel calcolo non siano comprese abitazioni principali ed immobili a questa assimilati, fabbricati di categoria B o aree edificabili per le quali è variato il valore di mercato**, sarà sufficiente versare entro il 16 giugno **la metà dell'imposta versata nel 2007** e tra il 1° ed il 16 dicembre analogo importo.

**Esempio: Calcolo dell'ICI dovuta per unità immobiliari soggette ad aliquota ordinaria del 7 per mille, non appartenenti alle categorie catastali A10, B, C1 e D,**

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 2007	(€ 52.500,00 / 1000 x 7) =	€	<b>368,00</b>
Imposta dovuta anno 2008	(€ 52.500,00 / 1000 x 7) =	€	<b>367,50 (Arrotondati ad € 368,00)</b>
<b>I rata 2008 (50% del versato 2007)</b>	€ 368,00 / 2 =	€	<b>184,00</b>
<b>II rata 2008</b>	€ 368,00 - 184,00 =	€	<b>184,00</b>

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 2007, si dovrà determinare l'importo della prima rata senza tener conto dell'imposta versata nell'anno 2007, ma considerando la situazione di possesso che effettivamente si è concretizzata nel primo semestre del 2008 ed applicando le aliquote deliberate per tale anno.

A titolo esemplificativo:

- se un immobile è stato adibito ad abitazione principale solo nel corso del primo semestre del 2008, l'imposta sarà dovuta fino al momento in cui è stata mutata la destinazione dell'immobile ad abitazione principale e l'importo andrà versato complessivamente in occasione della scadenza della prima rata;
- se un immobile è stato acquistato nel corso dell'anno 2007, per cui il possesso in tale anno non si è protratto per dodici mesi, l'importo della prima rata del 2008 sarà pari, non al 50% dell'imposta versata nell'anno 2007, ma al 50% dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote fissate per l'anno 2008 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 2008, entro il 16 giugno dovrà essere versato un importo pari all'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre 2008, sulla base delle aliquote vigenti per il medesimo anno (immobile acquistato il 1° marzo 2008: prima rata uguale ai 4/12 dell'imposta calcolata con aliquote e detrazioni dell'anno 2008, mentre a saldo andranno versati i restanti 6/12; immobile venduto il 1° aprile 2008: entro il 16 giugno 2008 andrà versato un importo pari a 3/12 dell'imposta calcolata con aliquote dell'anno 2008, mentre nulla sarà dovuto a saldo).

## ESENZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

### UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD 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) e i suoi familiari risiedono, l'imposta non è più dovuta a decorrere dall'anno 2008, ad eccezione di quelle appartenenti alle categorie catastali A1, A8, A9.

### UNITÀ IMMOBILIARI ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono assimilate all'abitazione principale e dunque escluse dal pagamento dell'ICI le seguenti unità immobiliari:

- due o più unità abitative 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 abitazioni 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;
- 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.);
- unità immobiliari appartenenti ai coniugi separati o divorziati, non assegnatari della casa coniugale, a condizione che non ne posseggano un'altra già destinata ad abitazione nel medesimo comune.

Nel caso di più contitolari della stessa abitazione, l'esclusione dal pagamento dell'imposta spetterà solo a coloro tra questi che risiedono in tale abitazione. In caso di variazione della residenza in corso d'anno, l'esenzione spetterà per i soli mesi in cui si è mantenuta la residenza nell'abitazione di cui si è titolare.

Alcuni esempi:

- nel caso di fratello e sorella, proprietari ognuno al 50%, ma non conviventi, l'esenzione spetterà solo a chi, tra i due, risiede in quella abitazione;
- nel caso di abitazione acquistata il 1° gennaio 2008, nella quale si è acquisita la residenza solo a partire dal 1° maggio 2008, l'ICI sarà dovuta con aliquota ordinaria, per 4 mesi, entro la scadenza di giugno, mentre sarà esentata per i restanti 8 mesi dell'anno 2008.

L'acquisizione o la perdita del requisito di abitazione principale nel corso dell'anno 2008 deve essere dichiarata **entro il 16 dicembre 2008** (i relativi modelli sono in distribuzione presso l'Ufficio Tributi, l'Ufficio Relazioni con il Pubblico, nonché sul sito internet del Comune).

### REGIME DELLE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

L'esclusione dal pagamento dell'ICI 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'esenzione 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 2008 è necessario presentare apposita dichiarazione sostitutiva al Comune di Potenza **entro il 16 dicembre 2008** (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.

## FATTISPECIE AGEVOLATE

### 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 16 dicembre 2008**, 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 16 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.

## ALTRE

### ALIQUOTA AL 9 PER MILLE PER LE CASE SFITTE

L'aliquota è viceversa aumentata al 9 per mille per le abitazioni non adibite ad abitazione principale dal soggetto passivo, per le quali, al 1° gennaio 2008, da almeno due anni, non sono stati registrati contratti di locazione, ovvero non risultano concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado ivi residenti.

Per evitare la maggiorazione d'aliquota, gli interessati devono presentare apposita dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi, **entro il 16 dicembre 2008**, 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 in favore 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 GENERALI

### DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE PER L'ANNO 2008

A partire dal 2008 è soppresso l'obbligo di presentare la comunicazione di variazione ICI per gli atti soggetti a pubblicità immobiliare (es. atti di compravendita). Resta fermo l'obbligo di presentare la dichiarazione ICI (modello ministeriale), per le modificazioni rilevanti ai fini ICI, **intervenute a partire dal 1° gennaio 2008**, che dipendono da atti o variazioni

non soggetti a pubblicità immobiliare quali, a titolo esemplificativo:

- locazione finanziaria o concessione amministrativa su aree demaniali;
- variazione da terreno agricolo ad area edificabile a seguito di costruzione di fabbricato in zona rurale;
- variazione da fabbricato ad area edificabile a seguito di demolizione del fabbricato;
- acquisizione o perdita del diritto all'esenzione o all'esclusione ICI;
- variazioni catastali per lavori di ristrutturazione o per cambi di destinazione d'uso;
- aggiudicazione di immobili mediante sentenza giudiziaria;
- assegnazione di alloggi a soci di cooperativa edilizia.

Per un'elencazione esaustiva dei casi in cui va presentata la dichiarazione ICI, si rimanda alle istruzioni per la compilazione della stessa predisposte dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

**Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione, i contribuenti sono esonerati dalla presentazione della dichiarazione ICI (Legge 383/2001)**

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

La dichiarazione per le variazioni intervenute nell'anno 2008 va presentata **entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi 2008 (31 luglio 2009)**, 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 "Dichiarazione ICI".

I modelli per la dichiarazione ICI 2008, non appena verranno approvati con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, saranno resi disponibili presso l'Ufficio Tributi, l'Ufficio Relazioni con il Pubblico, nonché sul sito internet del Comune all'indirizzo <http://www.comune.potenza.it>.

Si precisa che per l'anno fiscale 2008 questa Amministrazione ritiene comunque regolari le variazioni presentate sui vecchi modelli di comunicazione.

### DECESSO DEL PROPRIETARIO

Se il proprietario dell'immobile è deceduto nel corso dell'anno 2008, 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 di uno degli eredi;
- per il periodo successivo alla data del decesso, il pagamento deve essere fatto, a proprio nome, dal coniuge superstite, 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 del Consiglio Comunale n. 19 del 30 marzo 2007, concernente la determinazione delle aliquote e detrazioni ICI per l'anno 2007, che in mancanza di nuova deliberazione si intendono prorogate anche per l'anno 2008 (art.1, comma 169, L. 296/2006);
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 20 maggio 2008, concernente la definizione dei valori di mercato delle aree edificabili per l'anno 2008.