



# COMUNE DI POTENZA

## UNITÀ DI DIREZIONE FISCALITÀ LOCALE ED ENTRATE PER SERVIZI

### GUIDA ALL'ICI 2011

Tutte le informazioni 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. 0971/415044 - 049) per informazioni di carattere generale  
Attivo: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30  
martedì e giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,45
- Via Internet sul sito <http://www.comune.potenza.it> (Area Tematica Tasse e Tributi)

### LE NOVITÀ DELL'ICI PER IL 2011

Per l'anno d'imposta 2011 resta confermata l'esenzione dal pagamento dell'ICI per l'abitazione principale (fatta eccezione per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e per le relative pertinenze (massimo 2 unità di cui una appartenente alla categoria catastale C2 e l'altra alla categoria catastale C6).

Resta, altresì, invariato il quadro delle aliquote già vigente per l'anno 2010:

- 5 per mille per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9, adibite ad abitazione principale del contribuente e per le relative pertinenze (massimo 2 unità di cui un C2 e un C6);
- 3 per mille per gli immobili concessi in locazione con contratti a canone agevolato (art. 2, c. 3 e art. 5, cc. 2 e 3, legge 431/98);
- 7,20 per mille per le aree edificabili;
- 9 per mille per le abitazioni a disposizione del contribuente, che risultano prive di contratto di locazione, regolarmente registrato, da almeno due anni;
- 7 per mille per tutti i casi in cui non sia prevista espressamente una diversa aliquota (es. locazioni a canone libero).

#### 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 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 sulle relative pertinenze. Non sono tenuti al pagamento dell'ICI, il nudo proprietario e l'affittuario.

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

#### VERSAMENTI

L'imposta può essere pagata con modello F24 presso qualunque sportello bancario o postale, ovvero utilizzando l'allegato **nuovo** bollettino di c/c postale n. **8806027**, intestato a "Comune di Potenza Ufficio Tributi ICI Servizio Tesoreria".

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 2011 e per tutti gli immobili posseduti, è, una volta effettuato l'arrotondamento, inferiore o pari ad € 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 **giovedì 16 giugno 2011** ed è pari al **50%** dell'imposta versata nell'anno 2010, ovvero dell'imposta dovuta per il 2011, nei casi di modifiche intervenute nel nuovo anno in relazione al possesso, alla destinazione e alla base imponibile. La **seconda rata** (o saldo) deve essere versata **dal 1° al 16 dicembre 2011** a saldo di quanto dovuto per l'intero anno 2011. **È tuttavia consentito pagare entro il 16 di giugno il totale dell'imposta dovuta per l'anno 2011.**

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

Per suddividere l'imposta in base alla **quota di possesso**, ciascun contitolare deve prima calcolare l'imposta dovuta per l'intero immobile, applicando l'aliquota prevista nel suo caso e poi 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 2011**. 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, a non alienarla per un periodo non inferiore a 5 anni.

Anche per il 2011, con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 56 del 2/5/2011**, sono stati determinati i valori minimi di mercato delle aree edificabili comunali, distintamente per ciascuna zona urbanistica omogenea, come individuate dal vigente Regolamento Urbanistico. 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, **eccezion 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, rivalutazioni aree edificabili ex art. 1, c. 91, L. 244/2007).

Per i **fabbricati**, invece, il calcolo dell'imposta 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 deliberata dal Comune in relazione alla destinazione dell'unità immobiliare. Sono **esenti** da ICI i fabbricati rientranti nel **gruppo catastale E**.

## 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 e i suoi familiari risiedono, l'imposta non è più dovuta, ad eccezione delle unità appartenenti alle categorie catastali A1, A8, A9.

## UNITÀ IMMOBILIARI ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

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

- 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;
- 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 denuncia ai fini dell'accorpamento delle unità medesime; in tale caso l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla data in cui risulta 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 (A.T.E.R.);
- l'abitazione ex casa coniugale appartenente ai coniugi separati o divorziati, non assegnatari della medesima, a condizione che non posseggano altro immobile destinato ad abitazione nel comune di Potenza.

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.

## 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 sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche in quota parte, della pertinenza e che questa sia esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Si intende per pertinenza il garage (box, posto auto) e la cantina (deposito), appartenenti rispettivamente alle categorie catastali C6 e C2, anche se ubicati in edificio 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).

## 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 431/1998, per gli immobili concessi in locazione con contratti a canone agevolato (prezzi inferiori a quelli di mercato e in base a contratti tipo):

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

## 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 2011, 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.

## ALIQUOTA AL 7 PER MILLE PER TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI

Per tutti gli immobili per i quali non è espressamente prevista una diversa aliquota si applica l'aliquota ordinaria del 7 per mille.

## DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE PER L'ANNO 2011

Così come già previsto per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione, dal 2008 non vi è più l'obbligo di dichiarare ai fini ICI le variazioni intervenute a seguito della stipula di 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 che dipendono da atti o variazioni non soggetti a pubblicità immobiliare, la cui elencazione completa è contenuta nelle istruzioni per la compilazione della stessa dichiarazione ICI, predisposte dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.