

# ICI [imposta comunale sugli immobili] 2011



A seguito della conversione in legge del DL 27 maggio 2008 n. 93, si conferma **l'esenzione dell'ICI per le abitazioni principali (e pertinenze) escluse quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 (case di lusso, ville e castelli).**

Nel 2011, sono quindi esenti dal pagamento dell'ICI:

- 1) l'unità abitativa (e pertinenze ammesse) adibita a **propria abitazione principale** dal proprietario o titolare del diritto reale d'usufrutto, uso o abitazione;
- 2) l'unità abitativa (e pertinenze ammesse) **concessa in uso gratuito a parente fino al secondo grado civile**, purché da questi **utilizzata come abitazione principale**;  
l'unità abitativa (e pertinenze ammesse) **posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**, a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare stessa non risulti locata;  
**le due o più unità abitative contigue, occupate come abitazione dal contribuente a condizione che sia stata presentata regolare richiesta di variazione all'Agenzia del Territorio**, ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime.
- 3) l'unità abitativa (e pertinenze ammesse) **del soggetto passivo di imposta non assegnatario della ex casa coniugale, a seguito di separazione o divorzio**, a condizione che questi non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato a sua abitazione, situato sempre nel Comune di Zola Predosa;  
**le unità abitative (e pertinenze ammesse) di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari**;  
**le unità abitative (e pertinenze ammesse) regolarmente assegnate dagli Istituti autonomi case popolari (ora ACER)**;

*Per il riconoscimento dell'esenzione sulle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale (individuate al punto 2), il contribuente è tenuto a presentare, entro il 31 dicembre, dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante i requisiti richiesti; la comunicazione avrà efficacia fino al perdurare delle medesime condizioni.*

Restano in vigore per tutti i casi non ricompresi nei precedenti, le seguenti aliquote e detrazioni approvate dall' **Amministrazione Comunale**, ai fini dell'ICI per l'anno 2011:

## ICI [imposta comunale sugli immobili] 2011

- **ALIQUOTA ORDINARIA 6,8 per mille**

Per tutti gli immobili - fabbricati, terreni e aree edificabili - siti sul territorio del Comune di Zola Predosa e non ricompresi nelle fattispecie sotto indicate.

- **ALIQUOTA RIDOTTA 2,0 per mille**

Per le unità abitative (e pertinenze ammesse) affittate a canone concordato a persona fisica a titolo di abitazione principale ai sensi dell'art. 2 - comma 3 - Legge n. 431 del 9.12.1998.

*Per il riconoscimento dell'aliquota ridotta per locazione, il contribuente è tenuto a presentare, entro il 31.12.2011, copia del contratto registrato o, in alternativa, dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante i requisiti richiesti; la comunicazione avrà efficacia fino alla scadenza del contratto e al perdurare delle medesime condizioni.*

- **ALIQUOTA MAGGIORATA 9,00 per mille**

Per le unità abitative (e pertinenze ammesse) prive di contratto di locazione registrato, da almeno due anni alla data dell'1 gennaio 2011.

- **ALIQUOTA RIDOTTA 6,2 per mille**

Per le unità abitative di categoria A1, A8 e A9

- adibite a propria abitazione principale (e pertinenze) dal proprietario o titolare del diritto reale d'usufrutto, uso o abitazione;
- assimilate all'abitazione principale dal vigente Regolamento comunale ICI;

Per l'unità abitativa di cittadino italiano residente all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata, di qualsiasi categoria catastale;

- **DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE € 174,00**

Per l'unità abitativa di categoria A1, A8 e A9 adibita a propria abitazione principale dal proprietario o titolare di altro diritto reale e per l'unità abitativa posseduta da cittadino italiano residente all'estero;

Oltre alla detrazione suddetta, l'Amministrazione Comunale riconferma anche quest'anno l'ulteriore detrazione a favore delle unità abitative di categoria A1, A8 e A9 possedute da particolari categorie di contribuenti a condizione che nessun membro del nucleo familiare possieda, all'1.1.2011, altri immobili (terreni e fabbricati) sull'intero territorio comunale, ad eccezione dell'appartamento abitato e delle relative pertinenze.

Nel dettaglio, la misura dell'ulteriore detrazione ed i requisiti richiesti per poterne usufruire:

- a) € 72,00 per famiglie con 3 figli di età inferiore ai 18 anni all'1/01/2011 e con reddito complessivo del nucleo familiare, riferito all'anno 2010, non superiore ad euro 39.000,00 annui lordi, imponibili ai fini Irpef
- b) € 72,00 per famiglie con 5 o più componenti il nucleo familiare all'1/01/2011 e con reddito complessivo del nucleo familiare, riferito all'anno 2010, non superiore ad euro 39.000,00 annui lordi, imponibili ai fini Irpef
- c) € 102,00 per famiglie con 4 o più figli di età inferiore ai 18 anni all'1/01/2011 e con reddito complessivo del nucleo familiare, riferito all'anno 2010, non superiore ad euro 39.000,00 annui lordi, imponibili ai fini Irpef
- d) € 102,00 giovani coppie con mutuo prima casa: entrambi i soggetti con età inferiore a 37 anni all'1/01/2011; con mutuo contratto per l'acquisto della prima casa in ammortamento da non più di 6 (sei) anni alla data dell'1.1.2011 e con reddito complessivo del nucleo familiare riferito, all'anno 2010, non è superiore ad euro 34.000,00 annui lordi, imponibili ai fini Irpef, detratta la somma corrispondente agli interessi pagati sul mutuo nel 2010;

*Per il riconoscimento dell'ulteriore detrazione, i contribuenti dovranno far pervenire, entro il 31.12.2011, dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante i requisiti richiesti.*

## INFORMAZIONI UTILI

### 1) Per la presentazione dei documenti e il calcolo dell'imposta

- a) Facsimile di **autocertificazioni**, per riconoscimento di aliquota ridotta e ulteriore detrazione, è in distribuzione allo Sportello del Cittadino; Si ricorda che l'Amministrazione ha facoltà di verificarne la veridicità e nel caso di dichiarazione mendace saranno applicate le sanzioni previste dalla Legge; **La mancata presentazione dell'autocertificazione prevista dal regolamento, sarà sanzionata, ai sensi dell'art. 14 comma 3 D.Lgs. 504/1992, con applicazione di una sanzione variabile fra un minimo di euro 51,46 ed un massimo di euro 258,23** in quanto la tempestiva trasmissione della stessa è considerata elemento essenziale per il buon esito delle attività di gestione e controllo sull'imposta.
- b) **La dichiarazione ICI per le variazioni intervenute nel 2010** dovrà essere presentata al Comune di Zola Predosa - Servizio Tributi - tramite consegna diretta allo Sportello del Cittadino o a mezzo raccomandata, nel periodo fra il 1 Giugno e il 30 Settembre 2011, utilizzando il modello ministeriale disponibile sempre presso lo Sportello del Cittadino
- c) La base imponibile per il calcolo dell'ICI si ottiene moltiplicando i seguenti coefficienti, nel caso di fabbricato, per la **rendita catastale rivalutata del 5%**, e, nel caso di terreno agricolo, per il **reddito dominicale rivalutato del 25%**:

coefficiente 100	fabbricati del gruppo "A" esclusi gli A10 e "C" esclusi i "C1"
coefficiente 140	fabbricati del gruppo "B"
coefficiente 50	fabbricati del gruppo "D" e "A10"
coefficiente 34	fabbricati "C1"
coefficiente 75	terreni agricoli

### 2) Per i versamenti

- a) Le **scadenze** per i versamenti ICI sono: **16 GIUGNO** (acc.to e rata unica) - **16 DICEMBRE** (saldo)
- b) Tutti i **versamenti** devono essere **arrotondati all'unità di euro**, per difetto con decimali fino a 49 centesimi e per eccesso da 50 centesimi;
- c) **L'ICI non è dovuta** quando l'importo complessivo relativo all'intera annualità è **pari o inferiore ad euro 12,00**;
- d) Il versamento può essere eseguito:
  - con **bollettino postale sul c.c. n. 88663448 intestato a EQUITALIA POLIS SPA - ZOLA PREDOSA (BO) - ICI**;

- con **modello F24** presso gli sportelli postali o bancari.

Codice Comune: M185

Codici Tributo: 3901 - ICI per l'abitazione principale;

3902 - ICI per i terreni agricoli;

3903 - ICI per le aree fabbricabili;

3904 - ICI per gli altri fabbricati

Il modello di versamento F24 e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali.

- e) La modulistica è reperibile presso gli sportelli di Equitalia Polis spa, presso gli uffici postali e bancari o presso lo Sportello del Cittadino.

## APPENDICE

**ABITAZIONE PRINCIPALE:** per abitazione principale s'intende quella nella quale il soggetto e i suoi familiari dimorano abitualmente in conformità alle risultanze anagrafiche;

**PERTINENZE:** per pertinenze si intendono i **garage (C6) o box o posti auto (C7)**, le **soffitte (C2)**, e le **cantine (C2)** ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, a condizione che le stesse siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione. In tal caso le agevolazioni previste per l'abitazione principale sono applicate anche alle pertinenze.

**TERRENI AGRICOLI:** i terreni agricoli definiti di Collina o di Montagna sono **ESENTI da ICI**; nel Comune di Zola Predosa la FASCIA COLLINARE esente è rappresentata dai fogli catastali collocati a SUD della "Bazzanese" e ad EST di "via Matilde di Canossa" (definiti ai sensi dell'art. 15 Legge 27.12.1977 n.984). Per il dettaglio si rinvia alla cartina presente nella modulistica ICI o all'Ufficio TRIBUTI.

**AREE EDIFICABILI:** con provvedimento del Consiglio Comunale n. 17 del 28/03/2007 sono stati adottati i **criteri ed i parametri per la determinazione del valore delle aree edificabili** che restano a tutt'oggi confermati. I contribuenti che volessero indicazioni per determinare il valore della propria area in conformità ai criteri deliberati o per verificare la congruità del valore definito autonomamente, possono richiederne copia all'**URCA-Sportello del Cittadino**.

**FABBRICATI INAGIBILI E/O INABITABILI:** per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, l'ICI può essere ridotta del **50%**. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di "**comunicazione**" dello stato di inagibilità o inabitabilità al **Servizio Tributi** e fino alla data d'inizio dei lavori per il ripristino dei fabbricati stessi.

Per **inagibilità o inabitabilità** s'intende un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile con interventi di restauro o risanamento conservativo (Legge Regionale n.31 del 25/11/2002). Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretto alla conservazione o all'ammodernamento degli edifici.

Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:

- a) mediante perizia da parte dell'ufficio tecnico comunale con spese a carico del proprietario dell'immobile;
- b) mediante **dichiarazione sostitutiva rilasciata dal proprietario** ai sensi della DPR 445/2000. In quest'ultimo caso il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione anche con sopralluogo da parte di personale incaricato.

---

• per ulteriori informazioni:

**URCA - Sportello del Cittadino**

telefono 051.61.61.610

fax 051.61.61.711

urca@comune.zolapredosa.bo.it

lunedì, martedì e sabato dalle 7,45 alle 13,00 - mercoledì dalle 8,00 alle 12,00

giovedì dalle 7,45 alle 18,00 - venerdì dalle 10,00 alle 13,00

**Servizio Tributi**

telefono 051.61.61.680

fax 051.61.61.711

tributi@comune.zolapredosa.bo.it

lunedì, martedì e sabato dalle 9,00 alle 12,00

giovedì dalle 15,00 alle 18,00

Per approfondimenti e modulistica: [www.comune.zolapredosa.bo.it](http://www.comune.zolapredosa.bo.it)