



Ai gentili Clienti

Loro sedi

Oggetto: VERSAMENTO DELL'ACCONTO ICI 2011

Si ricorda alla gentile clientela dello Studio che il prossimo **16 giugno 2011** scade il termine per il versamento dell'acconto Ici relativo al periodo d'imposta 2011.

Il versamento dell'acconto è "provvisorio", ossia viene effettuato sulla base della situazione reale del 2011 (quindi tenendo conto di eventuali acquisti, cessioni, modifiche catastali o altro intervenuti nel 2011) ma applicando aliquote e detrazioni deliberate dai Comuni con riferimento all'anno 2010. Il conguaglio avverrà entro il prossimo 16 dicembre 2011 in sede di saldo, quando verrà determinata l'imposta effettivamente dovuta per il 2011, scomputando il versamento effettuato in sede di acconto.

Esiste, come per i precedenti periodi d'imposta, la possibilità di effettuare il versamento in unica soluzione entro il termine del 16 giugno 2011: in questo caso si potranno già tenere in considerazione le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune per il periodo d'imposta 2011. I contribuenti non residenti possono rinviare il versamento dell'intera imposta dovuta per il 2011 al prossimo 16 dicembre 2011, omettendo il versamento in acconto e versando l'imposta complessivamente dovuta per il 2011 in sede di saldo (con applicazione di un interesse).

Modalità di versamento

Il pagamento dell'Ici a favore di **tutti i Comuni** può essere effettuato attraverso il modello di versamento **F24**, eventualmente utilizzando in compensazione altri crediti erariali e contributivi, senza necessità di verificare che il Comune interessato abbia sottoscritto l'apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate (come invece avveniva fino al 1° maggio 2007).

Il modello F24 non è comunque l'unico strumento di pagamento a disposizione dei contribuenti, in quanto è stato precisato che rimane comunque possibile effettuare il versamento attraverso il tradizionale **bollettino** di versamento Ici ovvero utilizzando **altri metodi** stabiliti dal regolamento comunale (ad esempio, il versamento diretto in Tesoreria). Il bollettino può essere utilizzato tanto per i versamenti a favore del conto di tesoreria (quando il Comune si occupa della riscossione diretta) quanto per i versamenti a favore del concessionario incaricato della riscossione del tributo. Occorre verificare la soluzione prescelta da ciascun Comune.

Immobili

Sono soggetti al tributo:

i terreni agricoli	sulla base del reddito dominicale rivalutato (ad eccezione di quelli ubicati nei comuni definiti "montani");
i fabbricati	sulla base della rendita catastale rivalutata (con esclusione di quelli esenti);

Germana Cortassa

dottore commercialista • revisore contabile

le aree edificabili

sulla base del valore venale (si ricorda che, ai sensi del D.L. n.223/06, in caso di modifiche al piano regolatore, tali modifiche si devono considerare ai fini fiscali sin dalla data dell'adozione da parte del Comune; sono irrilevanti i piani attuativi).

Esenzione per abitazione principale

A decorrere dal periodo d'imposta 2008 sono esenti da Ici l'abitazione principale e le relative pertinenze (queste ultime nel limite di numero e tipologia previsto dal regolamento comunale).

L'esenzione non si applica:

- ▶ alle abitazioni di pregio censite nelle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9;
- ▶ alle abitazioni tenute a disposizione in Italia dai cittadini italiani residenti all'estero.

Come chiarito dalla risoluzione 1/DF del 4 marzo 2009, l'esenzione è riconosciuta solo per le assimilazioni previste da specifiche disposizioni di legge; al riguardo occorre però distinguere:

le assimilazioni "obbligatorie"

quali gli immobili delle IACP e delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, così come l'ex casa coniugale nel caso di separazione

riconoscono il diritto all'esenzione senza necessità di una specifica previsione regolamentare da parte del Comune;

le assimilazioni "facoltative"

come gli immobili concessi in uso gratuito e gli immobili di anziani e disabili che hanno trasferito la residenza in istituto di ricovero o sanitario

conferiscono il diritto all'esenzione solo se esplicitamente introdotte da ciascun Comune.

Variazioni intervenute nel corso del 2011

Si ricorda infine che sulla quantificazione dell'imposta dovuta incidono le variazioni intervenute in corso d'anno, in particolare:

modificazioni relative all'**immobili**

nuovi accatastamenti, frazionamenti, demolizioni, ristrutturazioni, inagibilità, fusioni o comunque altre variazioni che riguardino i fabbricati; variazioni di coltura che riguardino i terreni agricoli; variazioni di classificazione nel Piano Regolatore Generale del Comune dell'area edificabile;

modificazioni relative alla **titolarità**

cessioni o acquisizioni di immobili, cessazioni o costituzioni di diritti di usufrutto, uso o abitazione, ottenimento in concessione o in diritto di superficie di un terreno, sottoscrizione di un contratto di *leasing* immobiliare, successioni o riunioni di usufrutto.

Sarà pertanto necessario fornire tempestivamente allo Studio la documentazione contenente le informazioni circa le variazioni intervenute nel corso dell'anno. Tali informazioni, oltre che per la quantificazione del versamento, saranno altresì necessarie per consentire allo Studio di predisporre, quando dovute, le opportune dichiarazioni da inoltrare ai Comuni nei quali sono situati gli immobili interessati.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.
Cordiali saluti.

firma

Germana Cortassa

dottore commercialista • revisore contabile

10022 Carmagnola (TO) – via Ronco 49/24 – tel. 011.9721195 – fax 011.9721474 •
studiog@studiogconsulting.it • www.studiogconsulting.it • PEC studiogconsulting@odcec.torino.legalmail.it
Recapiti: 10026 Santena (TO) – via Amateis, 5 – tel. 011.9492537 • 10122 Torino – via del Carmine, 28 – tel. 011.5214501
Codice Fiscale: CRT GMN 65T59 L219P – Partita IVA: 03082150016

Germana Cortassa

dottore commercialista • revisore contabile

10022 Carmagnola (TO) – via Ronco 49/24 – tel. 011.9721195 – fax 011.9721474 •
studiog@studiogconsulting.it • www.studiogconsulting.it • PEC studiogconsulting@odcec.torino.legalmail.it
Recapiti: 10026 Santena (TO) – via Amateis, 5 – tel. 011.9492537 • 10122 Torino – via del Carmine, 28 – tel. 011.5214501
Codice Fiscale: CRT GMN 65T59 L219P – Partita IVA: 03082150016