

COMUNE DI FANNA



Provincia di Pordenone

P.zza De Michiel n.1 ♦ 33092 FANNA

Telefono 0427 - 77157- 77036 □ Fax 0427 - 778067

L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI: I.C.I.

DATI TECNICI

PRESUPPOSTO: Possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

- **Fabbricati**: gli stessi si dividono in fabbricati urbani e rurali:

- Il fabbricato urbano è la singola unità immobiliare iscritta, o da iscrivere, al catasto edilizio urbano, compresa l'area su cui lo stesso fabbricato insiste e compresa ogni sua pertinenza (pertinenza: a servizio in modo durevole della cosa, ad esempio garage). **(classificazione catastale dei fabbricati interessati all'I.C.I.)**

- I fabbricati rurali sono i fabbricati di cui all'art. 39 del T.U. delle imposte sui redditi **(articolo 39 con definizione e approfondimento)**. Il decreto legislativo n.504/92 non ha ricompreso tra gli immobili esenti i fabbricati rurali ma ha precisato che tutti i fabbricati destinati a finalità diverse di cui all'art. 39 del T.U. hanno l'obbligatorietà dell'iscrizione al catasto edilizio urbano e pertanto sono assoggettabili all'I.C.I..

- **Le aree fabbricabili**: aree utilizzabili a scopo edificatorio, le quali traggono origine dagli strumenti urbanistici generali (ad esempio P.R.G.C.) o attuativi (piani particolareggiati) o dalla possibilità effettiva di edificazione determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

- **Terreno agricolo**: terreno adibito all'esercizio delle attività indicate dall'art. 2135 del codice civile. **In Comune di Fanna i terreni agricoli sono considerati ai sensi dell'art. 15 della legge 984 del 1997 terreni in aree montane o di collina e pertanto esenti.**

SOGGETTO PASSIVO: E' il proprietario di immobili ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non vi ha sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.

SOGGETTO ATTIVO: il Comune liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili oggetti della stessa qualora la loro superficie insista interamente o prevalentemente sul territorio comunale.

BASE IMPONIBILE: la base imponibile è il **valore degli immobili**:

- **Per i fabbricati** iscritti al catasto il loro valore è costituito dalla rendita catastale. Per i fabbricati ancora non censiti e privi di rendita è necessario accatastarli e nel frattempo attribuire loro una rendita presunta per comparazione con immobili similari già censiti.

- Per l'area fabbricabile non ci sono parametri ma si fa riferimento al valore venale in comune commercio che dipende da una serie di fattori tra i quali la zona di ubicazione, la destinazione d'uso ecc.

- Per i terreni agricoli il reddito dominicale è l'unico riferimento per la determinazione del loro valore. (si rammenta che i terreni agricoli siti in Comune di Fanna sono esenti).

L'ALiquota: l'aliquota, in misura unica, viene stabilita dalla giunta comunale annualmente. Viene adottata prima dell'approvazione del bilancio di previsione. L'aliquota minima è del 4 per mille mentre l'aliquota massima è del 6 per mille. In caso di straordinarie esigenze di bilancio (comuni dissestati) la giunta può adottare il 7 per mille. Se non viene adottata la deliberazione entro i termini di approvazione del bilancio viene applicata l'aliquota del 4 per mille indipendentemente dall'aliquota deliberata nell'anno precedente. **Per quanto riguarda Fanna l'aliquota per l'anno 2004 è del 4 per mille per l'abitazione principale e del 6 per mille per le aree fabbricabili e gli altri edifici. (link storico delle aliquote).**

ESENZIONI: sono esenti, tra l'altro, immobili destinati solo a compiti istituzionali, posseduti dallo Stato, dalle Regioni e dal Comune, immobili posseduti dalla Santa Sede, tutti i fabbricati di categoria E, i terreni agricoli in aree montane o di collina, art.15 leg 984 del 1977 ecc.

RIDUZIONE E DETRAZIONE D'IMPOSTA:

- per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** la legge prevede una riduzione d'imposta pari al 50% se detti fabbricati di fatti non sono utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

- **Detrazione d'imposta per l'abitazione principale** del soggetto passivo:

L'importo della detrazione previsto dalla legge è di **Euro 103,29**. E' da considerarsi abitazione principale del soggetto passivo l'appartamento o la casa dove il proprietario dimora abitualmente. La detrazione spetta fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta e non dà luogo a crediti. Se l'immobile è adibito ad abitazione principale di più persone la detrazione spetta in parti uguali indipendentemente dalla quota di possesso. Se l'unità immobiliare è posseduta da più soggetti ma adibita ad abitazione principale di uno solo di essi, la detrazione verrà utilizzata soltanto da quest'ultimo nel suo intero. Il comune ha facoltà di aumentare la detrazione con deliberazione annuale. Inoltre il regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta può prevedere ulteriori agevolazioni per quanto riguarda l'abitazione principale.

Comune di Fanna detrazione per abitazione principale : Euro 103,29

Per i cittadini italiani residenti all'estero che possiedono un'abitazione sul territorio, la stessa viene considerata abitazione principale purché non risulti concessa in locazione a terzi. Essa usufruisce pertanto della detrazione.

DICHIARAZIONI I.C.I.:

Per quanto riguarda il Comune di Fanna la dichiarazione I.C.I. viene presentata sull'apposito **modello ministeriale**.

Si precisa che il regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I. (disponibile presso l'ufficio tributi comunali), prevede la soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia di variazione, ma obbliga il contribuente a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro 60 (sessanta giorni) dalla data di variazione.

La comunicazione può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile e dev'essere effettuata sugli appositi modelli predisposti dal Comune.

COME E QUANTO SI PAGA L'I.C.I.?

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi nei quali è durato il possesso. Nel caso di possesso parziale nel mese:

- se il contribuente acquista il giorno 15 del mese l'I.C.I. è dovuta per tutto il mese, se acquista il giorno 16 l'obbligo decorre dal mese successivo a quello di acquisto.
- se il contribuente vende il giorno 15 del mese l'I.C.I. non è dovuta, se vende il giorno 16 deve pagare per il mese intero.

Il **pagamento dell'imposta** complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso deve essere effettuato in **due rate**. La prima, pari al **50%** dell'importo dovuto, deve essere versata **nel mese di giugno**, la seconda pari al restante **50%**, deve essere versata dal **1° al 20 dicembre**. L'importo da versare deve essere arrotondato per difetto o per eccesso al centesimo secondo le modalità di legge. L'imposta non è dovuta se non supera complessivamente l'importo di Euro 2,06.

Si precisa che nulla vieta di effettuare a giugno il pagamento dell'imposta in un'unica soluzione.

Il versamento dell'imposta deve avvenire tramite bollettino di conto corrente postale intestato alla società "Uniriscossione s.p.a. concessionario della riscossione dei tributi per la provincia di Pordenone" sul. **c/c n. 133595**. Per i contribuenti che hanno già effettuato un versamento il bollettino viene inviato direttamente dal concessionario.

Appunti conclusivi:

Da alcuni anni il Comune di Fanna ha affidato la gestione di alcuni tributi locali, tra i quali l'I.C.I., ad una società esterna specializzata: "Leader Consulting sc.ar.l" di Maniago. (0427/730527).

Rimane comunque a disposizione dei contribuenti per ulteriori informazioni lo sportello dell'ufficio tributi comunale e il responsabile del servizio Rovedo Giuseppe (0427/77157) e.mail ragioneria@com-fanna.regione.fvg.it.

DATI INCASSI ICI COMUNE DI FANNA (in Euro)

Anno 1999	Anno 2000	Anno 2001	Anno 2002	Anno 2003
187.479,41	160.226,81	175.570,43	236.383,04	210.279,86

Le differenze di incassi tra un anno e l'altro sono dovute a modifiche legislative tra le quali quella relativa alla rendita catastale dei fabbricati D (DM 19.4.94 n. 701) e il trattamento fiscale delle pertinenze secondo l'oggetto principale.

LINK 2:

1) Art. 39 del T.U. delle Imposte sui redditi:

Costruzioni rurali:

1) Non si considerano produttive di reddito di fabbricati le costruzioni o porzioni di reddito di fabbricato le costruzioni o porzioni di costruzione rurali, e relative pertinenze, appartenenti al possessore o all'affittuario dei terreni cui servono e destinate:

a) alla abitazione delle persone addette alla coltivazione della terra, alla custodia dei fondi, del bestiame e degli edifici rurali e alla vigilanza dei lavoratori agricoli, nonché dei famigliari conviventi a loro carico, sempre che le caratteristiche dell'immobile siano rispondenti alle esigenze delle attività esercitate.

b) al ricovero degli animali di cui alla lett. b) del comma 2 dell'art. 29 e di quelli occorrenti per la coltivazione.

c) alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione.

d) alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli e alle attività di manipolazione e trasformazione di cui alla lett. c) del comma 2 dell'art. 29.

2) Sintesi delle condizioni attestanti la presenza dei requisiti di ruralità delle costruzioni:

a) il conducente del fondo deve essere un imprenditore agricolo iscritto nel registro Ditte della Camera di Commercio.

b) deve sussistere un collegamento funzionale tra il fondo e la costruzione rurale. Mancando tale legame l'edificio non può considerarsi rurale.

c) il conducente il fondo deve svolgere l'attività agricola nel rispetto di cui all'articolo 29 del D.P.R. 917/1986.

d) il conducente il fondo non deve essere una società commerciale.

LINK 3

STORICO DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI

Anno 1999	Anno 2000	Anno 2001	Anno 2002	Anno 2003
4 per mille	4 per mille	5 per mille	5 per mille	6 per mille
Euro 103,29	Euro 103,29	Euro 103,29	Euro 103,29	Euro 103,29

Link 6

TARIFFE ANNO 2003/2004

Tariffa a) Categoria C1:

- Locali adibiti ad uso abitazione:	Euro/mq.	0,7800
- Locali adibiti ad uso abitazione con riduzione 30%	Euro/mq.	0,5460

Tariffa b) Categoria D1:

- Locali destinati ad uffici pubblici o privati, studi professionali, banche, ambulatori e simili.	Euro/mq.	1,4200
--	----------	--------

Tariffa c) Categoria E1:

- Stabilimenti ed edifici industriali.	Euro/mq.	2,5200
--	----------	--------

Tariffa d) Categorie F2 e E3:

- Locali destinati a negozi, botteghe ad uso commerciale od artigianale, a pubbliche rimesse, a depositi di merci e simili.	Euro/mq.	2,5200
---	----------	--------

Tariffa e) Categorie C2 e F1:

- Alberghi, Esercizi pubblici, osteria ecc.	Euro/mq.	2,7100
---	----------	--------

Tariffa f) Categoria C3:

- Scuole pubbliche e private di ogni ordine e grado	Euro/mq.	0,7800
---	----------	--------

TARIFFE ANNO 2002

Tariffa a) Categoria C1:

- Locali adibiti ad uso abitazione:	Euro/mq.	0,7179
- Locali adibiti ad uso abitazione con riduzione 30%	Euro/mq.	0,5035

Tariffa b) Categoria D1:

- Locali destinati ad uffici pubblici o privati, studi professionali, banche, ambulatori e simili.	Euro/mq.	1,2911
--	----------	--------

Tariffa c) Categoria E1:

- Stabilimenti ed edifici industriali.	Euro/mq.	2,2827
--	----------	--------

Tariffa d) Categorie F2 e E3:

- Locali destinati a negozi, botteghe ad uso commerciale od artigianale, a pubbliche rimesse, a depositi di merci e simili.	Euro/mq.	2,2827
---	----------	--------

Tariffa e) Categorie C2 e F1:

- Alberghi, Esercizi pubblici, osteria ecc.	Euro/mq.	2,4582
---	----------	--------

TARIFFE ANNO 2001

Tariffa a) Categoria C1:		
- Locali adibiti ad uso abitazione:	Lire/mq.	1.390
- Locali adibiti ad uso abitazione con riduzione 30%	Lire/mq.	975
Tariffa b) Categoria D1:		
- Locali destinati ad uffici pubblici o privati, studi professionali, banche, ambulatori e simili.	Lire/mq.	2.500
Tariffa c) Categoria E1:		
- Stabilimenti ed edifici industriali.	Lire/mq..	4.420
Tariffa d) Categorie F2 e E3:		
- Locali destinati a negozi, botteghe ad uso commerciale od artigianale, a pubbliche rimesse, a depositi di merci e simili.	Lire/mq.	4.420
Tariffa e) Categorie C2 e F1:		
- Alberghi, Esercizi pubblici, osteria ecc.	Lire/mq.	4.760

TARIFFE ANNI 1999/2000

Tariffa a) Categoria C1:		
- Locali adibiti ad uso abitazione:	Lire/mq.	1.100
Tariffa b) Categoria D1:		
- Locali destinati ad uffici pubblici o privati, studi professionali, banche, ambulatori e simili.	Lire/mq..	1.980
Tariffa c) Categoria E1:		
- Stabilimenti ed edifici industriali.	Lire/mq.	3.490
Tariffa d) Categorie F2 e E3:		
- Locali destinati a negozi, botteghe ad uso commerciale od artigianale, a pubbliche rimesse, a depositi di merci e simili.	Lire/mq..	3.490
Tariffa e) Categorie C2 e F1:		
- Alberghi, Esercizi pubblici, osteria ecc.	Lire/mq.	3.740