

DEFINIZIONE DI ICI

L'imposta comunale sugli immobili (ICI) è stata istituita con Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a decorrere dall'anno 1993.

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di 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.

DEFINIZIONE DI FABBRICATO

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

DEFINIZIONE DI AREA EDIFICABILE

Per area edificabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali adottati dal Consiglio Comunale.

SOGGETTI PASSIVI

I soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario degli immobili di cui sopra, il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione ed enfiteusi.

Obbligato ad effettuare il versamento dell'imposta è, salva l'ipotesi di costituzione sull'immobile di un diverso diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, il proprietario dei fabbricati, delle aree fabbricabili o terreni agricoli siti nel territorio dello Stato.

BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati dal Comune.

Per i fabbricati non iscritti in catasto il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita.

TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

ATTENZIONE: i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sono esenti da ICI.