



**COMUNE DI CESENA**  
**SETTORE RISORSE PATRIMONIALI E TRIBUTARIE**  
**SERVIZIO TRIBUTI**

P.G.N. 62498

**I.C.I.**  
**IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI 2009**

Visto il Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (norma istitutiva dell'imposta e recante la sua disciplina) e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili;

Vista la deliberazione di Giunta del 19 dicembre 2006, n. 395 recante le misure da applicare per il calcolo dell'imposta;

**s i r a m m e n t a c h e**

A decorrere dall'anno 2008, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 1 del D.L. n. 93/2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 126/2008, è esente dal pagamento dell'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e le sue eventuali pertinenze (limitatamente a quelle previste dal Regolamento comunale ICI). In caso di più contitolari, l'esenzione spetta solo, per le relative quote di possesso, a favore di coloro che utilizzano l'immobile come propria abitazione principale.

Ai sensi delle medesime disposizioni sono inoltre esenti le abitazioni assimilate alla principale dal Regolamento comunale e dalla normativa ICI, e più precisamente: 1) unità abitativa, non locata, di proprietà o in usufrutto di anziani o disabili che risiedono in via permanente in istituti di ricovero o sanitari; 2) unità abitativa ceduta in uso gratuito, come abitazione principale, ai soli parenti di 1° grado, purchè vi abbiano acquisito la residenza anagrafica (vedi nota per comunicazione\*); 3) alloggi regolarmente assegnati dall' A.C.E.R, a soggetti che li utilizzano come abitazione principale; 4) abitazione posseduta dal coniuge separato non assegnatario della casa coniugale, purchè non possieda un'altra unità immobiliare adibita ad abitazione principale sul territorio comunale; 5) unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario.

Sono in ogni caso escluse dall'esenzione le abitazioni principali, ed assimilate, se appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 (case signorili, ville e castelli) e relative pertinenze .

**Pertinenze:** per il Comune di Cesena il Regolamento ICI ammette fino ad un massimo di due unità immobiliari per ogni tipologia di pertinenza (C2 – C6 – C7), ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare dell'abitazione asservita, ovvero ad una distanza non superiore a 500 metri.

**ALIQUOTE ICI DA UTILIZZARE PER I VERSAMENTI RELATIVI AL 2009**

- **RIDOTTA 5,80 PER MILLE** per:

- a) unità immobiliari, se appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9, utilizzate come abitazione principale dai soggetti passivi e unità immobiliari ad esse assimilate per legge o Regolamento (appartenenti sempre alle medesime categorie catastali A1, A8 e A9);
- b) unità immobiliari locate con contratto registrato a soggetti che le utilizzano come abitazione principale (**vedi nota per comunicazione\***);
- c) unità abitative locate con contratto registrato ad ONLUS, purchè da queste destinate esclusivamente alle fasce sociali più deboli ed utilizzate dal conduttore come abitazione principale (**vedi nota per comunicazione\***);
- d) unità abitativa posseduta da soggetti obbligati a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, purchè utilizzata come abitazione principale dai familiari dei soggetti medesimi;
- e) unità abitativa posseduta da cittadini italiani residenti all'estero, purchè non locata.

L'aliquota ridotta si applica anche alle unità immobiliari costituenti pertinenze delle abitazioni sopra indicate, nei limiti di quanto previsto dal Regolamento ICI.

- **AGEVOLATA 0,5 PER MILLE** per:

- a) unità abitative e relative pertinenze locate a soggetti che le utilizzano come abitazioni principali, secondo il **contratto-agevolato di cui al comma 3, dell'art. 2, della legge n. 431/1998** - norma recante la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo (**vedi nota per comunicazione\***);
- b) unità abitative e relative pertinenze, locate a studenti universitari, secondo l'apposito contratto transitorio di cui **ai commi 2 e 3, dell'art.5, della legge 431/1998** (**vedi nota per comunicazione\***).

- **MAGGIORATA 9 PER MILLE** per:

unità abitative non locate e relative pertinenze, anche se accatastate separatamente, per le quali non risultino registrati contratti di locazione da almeno 2 anni, con esclusione delle "residenze secondarie o seconde case", come definite dal comma 2, dell'art. 6, del Regolamento ICI.

- **ORDINARIA 7 PER MILLE** per:

terreni agricoli, aree edificabili ed ogni altra tipologia di immobile, compresi quelli concessi in locazione finanziaria, enfiteusi, diritto di superficie e le aree demaniali date in concessione, per i quali non si rendano applicabili le altre tre aliquote.

**\*NOTA PER COMUNICAZIONE:** per non incorrere nella decadenza dell'agevolazione/riduzione/esenzione, i beneficiari hanno l'obbligo di presentare all'ufficio ICI, entro il 16 dicembre 2009, apposita COMUNICAZIONE. In assenza di variazioni coloro che hanno presentato negli anni precedenti la comunicazione non devono ripeterla nel 2009.

**RIVALUTAZIONE RENDITE CATASTALI E REDDITI DOMINICALI DEI TERRENI AGRICOLI**

Per l'anno 2009, ai fini del calcolo dell'imposta dovuta, tutte le **rendite catastali**, definitive o presunte, devono essere **rivalutate del 5%**. La rivalutazione non opera per i fabbricati del gruppo D interamente posseduti da impresa, distintamente contabilizzati e sforniti di rendita catastale; in tal caso l'imponibile ICI è costituito dal costo di acquisizione e dagli eventuali costi incrementativi, rivalutati secondo i coefficienti approvati annualmente con decreto ministeriale - per l'anno 2009 decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23/03/2009. Per i **terreni agricoli il reddito dominicale** deve essere **rivalutato del 25%**.

### VALORI DELLE AREE FABBRICABILI - NOVITA' 2009

**Dal 1° GENNAIO 2009**, con delibera del Consiglio Comunale n. 221 del 18/12/2008, **sono stati rideterminati i valori medi venali in comune commercio utilizzabili come base imponibile per le aree fabbricabili**. Per qualsiasi ulteriore chiarimento e/o per la richiesta del CDU fiscale, gli interessati possono rivolgersi all'apposito ufficio (tel. 0547 356481/528).

### DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

**Si applica esclusivamente ai casi di cui alle lettere a), d) ed e) soggetti all'aliquota del 5,80 per mille, ad eccezione delle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di 1° grado.**

1) **Detrazione normale €103,29;**

2) **Detrazione maggiorata stabilita dal Comune €165,27:** si applica in alternativa alla detrazione normale, per casi specifici di contribuenti che versano in particolari situazioni di disagio socio-economico. Per aver diritto alla maggiore detrazione è indispensabile aver prodotto all'Ufficio ICI apposita "Dichiarazione di responsabilità" **entro il 31 luglio 2009;**

La parte di detrazione non assorbita dall'imposta sull'abitazione può essere utilizzata a scomputo dell'imposta dovuta sulle eventuali pertinenze ad essa funzionalmente collegate.

### IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI PER ABITAZIONI LOCATE - VERSAMENTI PER L'ANNO 2008

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha definitivamente chiarito, tramite la risoluzione n.1/DF del 4/3/2009 che **le abitazioni locate non possono beneficiare dell'esenzione prevista per l'abitazione principale e per quelle assimilate dal Comune** in quanto i casi di assimilazione, per i quali si applica l'esenzione, sono solo quelli "tipizzati", tassativamente previsti dalle disposizioni di legge.

Pertanto l'Imposta comunale sugli immobili è dovuta anche per le abitazioni locate con contratto registrato a soggetti che le utilizzano come abitazioni principali, indicate all'art. 13, comma 1, lettera b) del Regolamento comunale ICI.

Diversamente dalle indicazioni fornite, nel corso 2008, dal Servizio Tributi, che comunque aveva avanzato riserve in merito all'esenzione, **si informa che l'imposta ICI per gli immobili in questione è dovuta anche per l'anno 2008.**

Si invitano quindi i contribuenti interessati che sulla base delle indicazioni fornite nel 2008 dai competenti uffici comunali, non avessero provveduto ad effettuare il versamento dell'imposta dovuta, in tutto o in parte, sulle unità immobiliari in questione, a voler provvedere al pagamento di quanto ancora dovuto, senza applicazione di sanzioni ed interessi, **specificando che il versamento è riferito all'anno 2008 e barrando la casella "Ravvedimento"** (le aliquote da utilizzare per il 2008 sono le stesse in vigore per il 2009).

→ **SALDO ENTRO IL 16 dicembre 2009** TERMINI PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

a) nel periodo compreso fra il 1° e il 16 dicembre **2° rata a saldo dell'imposta dovuta per l'anno 2009;**

b) entro il 16 dicembre 2009, maggiorato del 3 per cento, per i contribuenti residenti all'estero che si avvalgono della facoltà di effettuare il versamento dell'imposta annuale in unica soluzione entro il termine di scadenza della rata di saldo;

- **i versamenti**, cumulativi per tutti gli immobili posseduti nel Comune di Cesena, saranno eseguiti utilizzando gli appositi bollettini (nuovi bollettini c/c/p approvati con Decreto MEF del 25 marzo 2009) presso gli uffici postali o gli sportelli **UNIBANCA CASSA DI RISPARMIO DI CESENA, Agenzia di Cesena, piazza L. Sciascia 181** (ex Zuccherificio). Il versamento sarà fatto sul **c/c postale n. 88707187 intestato a : CORIT Riscossioni Locali Spa- Comune di Cesena – FC – ICI.**
- A seguito dell'entrata in vigore del comma 55 art.37 del DL 223/2006, convertito in Legge 248/2006, è possibile effettuare il pagamento ICI mediante il **modello F24**, presso gli Istituti Bancari e gli sportelli postali.
- In alternativa è possibile effettuare i versamenti mediante INTERNET, tramite il servizio telematico, della concessionaria **CORIT RISCOSSIONI LOCALI SPA**, che è responsabile del funzionamento del servizio (indirizzo INTERNET : [www.corit.it](http://www.corit.it)). Sempre attraverso INTERNET è possibile il versamento tramite il servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.a. (modalità prevista dal D.M. dell'Economia e delle Finanze del 04/12/2001 comma 4, Art. 1 - Approvazione del modello di bollettino di conto corrente postale-). Per entrambi i servizi INTERNET l'eventuale costo dell'operazione è a carico del contribuente.

**Tutti i versamenti devono essere arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore od uguale a 49 cent., ovvero per eccesso se superiore a detto importo.**

Per la modulistica ed ogni altra informazione sul tributo è possibile contattare gli uffici del Servizio Tributi (0547 356294/298/301 – fax 0547 356838) o consultare il sito INTERNET comunale all'indirizzo : [www.comune.cesena.fc.it/tributi/index.asp](http://www.comune.cesena.fc.it/tributi/index.asp).

**Per ulteriori informazioni, nel mese di dicembre, l'Ufficio ICI (ubicato all'ultimo piano del palazzo comunale) riceve il pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 13,00 ed il giovedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle ore 17,00.**

Cesena, 1 dicembre 2009

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**  
**Dott. Gabriele Gualdi**