

---

# L'imposta comunale sugli immobili

**Autore:** Antonio Ognibeni

**Fonte:** Città Nuova

L'Ici è l'imposta che colpisce gli immobili posseduti a titolo di proprietà, usufrutto o altri diritti reali. La prima rata del 50 per cento si paga sulla base di quella dell'anno scorso, mentre per il saldo bisognerà fare il calcolo secondo le aliquote, le deduzioni, e le eventuali agevolazioni stabilite dai comuni nel 2004 reperibili con i testi delle delibere sul sito [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it) (fiscalità locale) o sul sito [www.anci.it](http://www.anci.it) (gruppo anci, Ancicnc, aliquote Ici). Per chi volesse può versare subito l'intero importo calcolandolo sulla base della documentazione avanti indicata. La prima rata va versata entro il 30/6/2004 a mezzo versamento diretto al concessionario o con bollettino postale (per alcuni comuni si può versare con il Mod. F 24) e con l'indicazione di due decimali di euro arrotondando il secondo decimale (se il terzo decimale è inferiore a 5, per difetto; se è pari o superiore a 5 per eccesso: Es. 10,154= 10,15; 10,155=10,16). Nella casella Detrazioni per abitazione principale, in presenza di detrazione ordinaria, si indicherà €51,65 (però verificate se il comune ha cambiato la detrazione) se il possesso è al 100 per cento e per tutto l'anno. Il saldo si versa entro il 20/12/2004, e si dovrà calcolare sull'imposta dovuta per il 2004 dedotta la prima rata. In caso di variazioni di proprietà, di costituzione o estinzione di diritti reali (usufrutto, ecc.), di variazione di abitazione principale avvenute nel 2003, bisogna presentare la dichiarazione al comune (apposito modulo in 3 copie) entro la stessa data di scadenza di presentazione della dichiarazione dei redditi e cioè, per l'anno in corso, entro il 2/8/2004. L'Ici è dovuta proporzionalmente ai mesi di possesso; e si considera il mese intero se il possesso è stato di almeno 15 giorni. Se vi sono più possessori dell'abitazione principale, la detrazione spetta non in relazione alla quota di proprietà come per l'Irpef, ma in relazione al numero degli utilizzatori (Es: 3 proprietari conviventi, 1 al 50 per cento, 2 al 25 per cento, deducono ciascuno un terzo). Se i fabbricati sono inagibili o inabitabili, con dichiarazione del Comune, o con autocertificazione, l'Ici è ridotta del 50 per cento. Ci sono più di 8.000 comuni in Italia e ognuno ha deliberato le sue regole e le sue aliquote. Va bene la devoluzione, però in questo caso forse si è esagerato a scapito della chiarezza e della semplicità. Antonio Ognibeni