

## Come si calcola l'imposta

L'Ici viene calcolata applicando al valore degli immobili, l'aliquota vigente nel comune cui sono situati gli immobili.

Più precisamente, il valore degli immobili cui applicare l'aliquota va rapportato alla quota e ai mesi di possesso.

### **Valore dell'immobile**

La base imponibile su cui calcolare l'Ici è determinata in maniera diversa a seconda del tipo di immobile. In particolare, per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5 per cento, moltiplicata:

- per 100 per i fabbricati dei gruppi catastali A, B e C (con esclusione delle categorie A/10 e C/1)
- per 50 per i fabbricati del gruppo catastale D e della categoria A/10
- per 34 per i fabbricati della categoria C/1.

Per le aree fabbricabili, la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio.

Per i terreni agricoli, la base imponibile è data dal reddito dominicale, rivalutato del 25 per cento, moltiplicato per 75.

Per i fabbricati del gruppo catastale D non iscritti in catasto posseduti interamente da imprese e contabilizzati distintamente, il valore è calcolato dal costo risultante dalle scritture contabili al lordo delle quote di ammortamento maggiorato con l'applicazione di appositi coefficiente

### **Quota di possesso**

Nel caso in cui i soggetti passivi sono più di uno, l'Ici è dovuta da ciascuno di essi in proporzione alla rispettiva quota di possesso.

Relativamente alle parti comuni degli edifici in condominio accatastate in via autonoma (ad esempio, l'alloggio del portiere), l'imposta è dovuta da ciascun condomino, mentre gli obblighi di dichiarazione sono assolti dall'amministratore del condominio.

### **Mesi di possesso**

L'Ici è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratta la titolarità dei diritti reali o di godimento.

Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, mentre non è computato in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per meno di 15 giorni.

### **Immobile adibito ad abitazione principale**

Per l'unità immobiliare adibita a dimora abituale del contribuente è riconosciuta una detrazione dall'imposta dovuta pari a 104,00 euro annui da rapportare ai mesi durante i quali sussiste tale destinazione.

Affinché possa essere riconosciuta tale detrazione occorre che il soggetto obbligato al pagamento dell'Ici risieda nell'immobile.

La detrazione, oltre che rapportata ai mesi di destinazione, deve essere suddivisa in parti uguali, nel caso in cui vi siano più contribuenti che dimorano nell'immobile, prescindendo, quindi, dalle quote di proprietà o di diritto reale di godimento.

Dal 2008 la **Finanziaria 2008 prevede un'ulteriore detrazione:**

2-bis. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae un ulteriore importo pari all'1,33 per mille della base imponibile di cui all'articolo 5. L'ulteriore detrazione, comunque non superiore a 200 euro, viene fruita fino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2-ter. L'ulteriore detrazione di cui al comma 2-bis si applica a tutte le abitazioni ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9».



This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.