

Chi deve pagare l'ICI

Sono tenuti al pagamento dell'ICI i titolari di diritti reali di godimento sugli immobili situati in Italia anche se posseduti da non residenti siano essi:

- persone fisiche;
- società commerciali;
- società non commerciali;
- enti privati;
- enti pubblici per gli immobili non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

L'imposta deve quindi essere pagata:

- dal proprietario di fabbricati, terreni e aree edificabili;
- dal titolare di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione superficie ed enfiteusi);
- dal locatario finanziario (contratto di locazione finanziaria o leasing);
- dal concessionario di immobili su aree demaniali (per es. il soggetto privato che realizza sul terreno di proprietà statale, in forza del diritto concessorio, costruzioni quali stabilimenti balneari, ecc.).

Relativamente alle parti comuni dell'edificio (alloggio del portiere, lavanderia, portineria) che abbiano autonoma rendita catastale, obbligati al versamento sono i condomini, ciascuno per la propria quota. L'amministratore ha però facoltà di effettuare il versamento dell'intera imposta per conto del condominio, salvo poi rivalersi sui singoli condomini.

Non sono tenuti al pagamento dell'imposta:

- i titolari di diritti personali di godimento, quali, ad esempio, locazione e comodato.
In presenza di diritti personali di godimento, il soggetto obbligato al versamento dell'ICI è sempre il proprietario o il titolare di altri diritti reali, e mai il locatario o il comodatario;
- gli enti pubblici proprietari di immobili destinati esclusivamente a compiti istituzionali.