

Su quali immobili si paga l'ICI?

L'ICI è dovuta:

Sui FABBRICATI

Si tratta dei fabbricati iscritti o che devono essere iscritti in catasto, cui sia stata attribuita o sia attribuibile un'autonoma rendita catastale.

Non costituiscono fabbricato e quindi non sono soggette ad ICI:

- fabbricati per i quali sono in corso interventi di demolizione o di ricostruzione oppure di recupero edilizio: Fino alla data di ultimazione dei lavori o fino al momento in cui il fabbricato viene di fatto utilizzato, l'ICI è dovuta sul valore dell'area edificabile;
- fabbricati rurali strumentali: si tratta di costruzioni strumentali alle attività agricole

Sui TERRENI AGRICOLI

Si tratta di terreni effettivamente destinati all'impresa agricola, ossia alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame alla trasformazione e all'alienazione dei prodotti agricoli.

Non sono soggetti ad ICI:

- i terreni incolti: terreni normalmente non utilizzati o adibiti ad attività diverse da quelle agricole;
- i terreni coltivati occasionalmente: piccoli appezzamenti di terreno, ancorché adibiti alla coltivazione agricola, ma senza struttura imprenditoriale (cosiddetti "orticelli");
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane e di collina: il ministero delle Finanze, con la circolare 9/E del 14 giugno 1993, ha individuato i comuni nel cui ambito territoriale sono situati i terreni agricoli esenti dall'ICI.

Sulle AREE FABBRICABILI

Sono da considerarsi tali le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione (“edificabilità di fatto”).

Per accertarsi se un’ area è edificabile, il contribuente può richiedere al comune un certificato di destinazione urbanistica.

Non sono da considerarsi edificabili:

- le aree che costituiscono pertinenza di un fabbricato, accatastate unitamente allo stesso;
- le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità per effetto di leggi dello stato, delle regioni o comunque per effetto di strumenti urbanistici generali o particolareggiati;
- le aree su cui persiste l’utilizzazione agricola, a condizione che siano possedute e condotte da persone fisiche con qualifica di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale.