

ICI sulle parti comuni del Condominio

Inviato da Staff Legale Fiscale.it
sabato 26 gennaio 2008

L'ICI SULLE PARTI COMUNI DEL CONDOMINIO L'ICI (imposta comunale sugli immobili) è un tributo dovuto anche sugli immobili in comproprietà condominiale. La dichiarazione Tutti i proprietari (o titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) hanno l'obbligo di dichiarare gli immobili posseduti, mediante la presentazione di un apposito modello, al Comune in cui si trovano gli stessi. Il modello di dichiarazione è approvato annualmente con decreto ministeriale (istruzioni e modello sono reperibili sul sito internet del Dipartimento per le politiche fiscali www.finanze.it).

Per gli immobili condominiali (ad esempio, i locali per la portineria, l'alloggio del portiere, l'autorimessa, il locale per le assemblee, la lavanderia, il locale per la caldaia, e per gli altri servizi in comune) tale adempimento deve essere espletato, per conto dei condòmini, dall'amministratore. La dichiarazione è valida anche per gli anni successivi se non si verificano variazioni che comportano un diverso importo dell'imposta da versare. In caso di variazioni riguardanti la struttura o la destinazione degli immobili, l'amministratore è tenuto a presentare una nuova dichiarazione entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi. Il versamento dell'imposta Al versamento dell'ICI sono tenuti i singoli condòmini, ciascuno per la propria quota. Tuttavia, per facilitare l'adempimento, il comune, con proprio regolamento, può riconoscere all'amministratore di condominio la facoltà di effettuare un versamento complessivo. In tal caso, l'amministratore effettuerà la ripartizione tra i condòmini in base ai rispettivi millesimi di proprietà, fornendo loro la documentazione relativa alla determinazione e al versamento dell'imposta. L'ICI deve essere versata in due rate: - la prima, in acconto, va pagata entro il 16 giugno ed è pari al 50 per cento dell'imposta dovuta per l'anno; il calcolo si effettua tenendo conto dell'aliquota dell'anno precedente; - la seconda rata, a saldo, si versa tra il 1° e il 16 dicembre e si calcola applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'anno in corso. Il pagamento può essere anche effettuato in unica soluzione entro il termine previsto per l'acconto; in tal caso, però, occorre applicare l'aliquota stabilita dal Comune per l'anno in corso. Tutti i versamenti possono essere eseguiti utilizzando il modello F24 o il bollettino postale presso: - gli uffici postali; - gli agenti della riscossione; - le banche. **ATTENZIONE** Il Comune può disporre modalità di pagamento aggiuntive o sostitutive di quelle indicate (ad esempio, direttamente nelle casse delle tesorerie comunali). Per maggiori informazioni i contribuenti possono rivolgersi ai competenti uffici comunali. Tratto da: Condominio Adempimenti e agevolazioni fiscali - Pubblicazione a cura dell'Agenzia delle Entrate