

## Istruzioni per il calcolo ICI

La base di partenza per il conteggio ICI dei fabbricati è la rendita catastale: tale dato si può rilevare dalla visura catastale.

Ai fini esplicativi è opportuno ricordare che per "rendita catastale" si intende il reddito prodotto dall'immobile; essa si ottiene moltiplicando la "tariffa catastale" per la "consistenza", cioè per il numero dei vani.

La "tariffa catastale", quale elemento indicatore di pregio dell'immobile, viene attribuita dal Catasto attraverso l'assegnazione di "categoria" e "classe".

Procedimento:

Rendita catastale + 5% (rivalutazione fiscale in vigore dal 1997)= **rendita catastale rivalutata**

**Rendita catastale rivalutata** X moltiplicatore (100, 50, 34) = **Valore imponibile del fabbricato**

Esempio:

- Rendita catastale X 100: nel caso di immobili classificati nei gruppi catastali A e C, con reclusione delle categorie A/10 e C/1;
- Rendita catastale X 50: nel caso di immobili classificati nel gruppo catastale A/10 (uffici e studi privati);
- Rendita catastale X 50: nel caso di immobili classificati nel gruppo catastale D;
- Rendita catastale X 34: nel caso di immobili classificati nel gruppo catastale C1 (negozi e botteghe);
- Rendita catastale X 140: nel caso di immobili classificati nel gruppo catastale B.

**Valore imponibile del fabbricato** X aliquota ICI deliberata dal Comune = **Imposta annua**

**L'imposta annua** deve essere rapportata ai mesi di possesso (il mese in cui la titolarità si è protratta in capo al soggetto per almeno 15 gg è computato per intero) ed alla percentuale di possesso = **Imposta dovuta (1)**.

Nel caso delle abitazioni classificate in categoria A/1, A/8 e A/9: **Imposta dovuta** - detrazione per abitazione principale (da rapportare ai mesi in cui si è protratto il possesso ed al numero degli aventi diritto) = **Imposta dovuta (2)**

Per le aree fabbricabili l'imposta si calcola applicando l'aliquota deliberata dal Comune al valore commerciale dell'area stessa.