



COMUNE DI CUREGGIO (Provincia di Novara)
Imposta comunale sugli immobili (I.C.I.)

Con deliberazione del C.C. n. 4 del 29/04/2010 sono state confermate anche per l'anno 2010 le aliquote dell'imposta comunale sugli immobili nelle misure vigenti nell'anno 2007 e precisamente:

- aliquota ordinaria (terreni, aree edificabili, abitazioni)	6%o
- aliquota per l'abitazione principale (Categoria Catastale A1 – A/8 – A/9) e relative pertinenze (sino ad un massimo di 2)	5%o
- aliquota unità immobiliare equiparate all'abitazione Principale (Categoria Catastale A1 – A/8 – A/9 e Cittadini residenti all'estero) e relative pertinenze (sino ad un massimo di 2)	5%o
- aliquota per immobili diversi dalle abitazioni (A/10 – B – C – D)	7%o

DETRAZIONE D'IMPOSTA

- detrazione prevista per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le unità immobiliari equiparate all'abitazione principale - **€. 120,00**;
- detrazione per abitazione principale ai contribuenti nel cui nucleo familiare è presente persona colpita da handicap grave, individuato in base ai criteri di cui alla L. 104/1992 e certificato dal Servizio di Medicina Legale - **€. 200,00**;
- detrazione per abitazione principale ai contribuenti nel cui nucleo familiare sia presente invalido civile con accompagnamento - **€. 200,00**;

Per poter beneficiare della maggiore detrazione (€. 200,00) è obbligatorio presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio su apposito modello distribuito dall'ufficio tributi da allegare alla dichiarazione di variazione.

ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE ED ASSIMILIAZIONE.

In base alle disposizioni introdotte dal D.L. n. 93/2008 (convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 24/07/2008 n. 126) è in vigore dall'anno 2008 l'esenzione dal pagamento dell'ICI dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle sue pertinenze.

La norma di esenzione si applica, anche, alle abitazioni che il comune, con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del decreto, ha assimilato a quelle principali;

Con Risoluzione N.1/DF del 04/03/2009 il Ministero dell'Economie e delle Finanze ha chiarito che i casi di assimilazione sono specificamente:

- 1) l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- 2) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti (il regolamento comunale prevede i seguenti casi: genitori, figli, fratelli e sorelle - coniuge ancorché separato o divorziato - suoceri, generi e nuore - fratelli o sorelle comproprietari dell'unico immobile costituito da più unità nelle quali gli stessi o le stesse risiedono con il rispettivo diverso nucleo familiare).

ALTRE FATTISPECIE DI ESENZIONE

L'esenzione ICI è riconosciuta anche nei casi previsti:

- 1) dall'art. 6, comma 3-bis del D.Lgs. 504/1992, concernente la disciplina della ex casa coniugale;
- 2) dall'art. 8, comma 4, del D.Lgs. 504/1992, relativo agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa e degli istituti autonomi per le case popolari -ICIAP

CASI DI ESCLUSIONE DALL'ESENZIONE

Sono esclusi dall'esenzione:

- 1) Le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9;
- 2) Le unità immobiliari possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato. (Pertanto per i cittadini italiani residenti all'estero che possiedono un'abitazione sul territorio, la stessa viene considerata abitazione principale purché non risulti concessa in locazione a terzi. Essa usufruisce pertanto anche della detrazione)

RIDUZIONE

Per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** la legge prevede una riduzione d'imposta pari al 50% se detti fabbricati di fatto non sono utilizzati e limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. I soggetti interessati dovranno presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio su apposito modello distribuito dall'ufficio tributi da allegare alla dichiarazione di variazione.

BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati iscritti in catasto, la BASE IMPONIBILE è rappresentata dalla **rendita catastale** dell'immobile, rivalutata del **5%**, moltiplicata per:

coefficiente 100 fabbricati del gruppo "A" esclusi gli A10 e "C" esclusi i "C1"

coefficiente 140 fabbricati del gruppo "B"

coefficiente 50 fabbricati del gruppo "D" e "A10"

coefficiente 34 fabbricati "C1"

coefficiente 75 terreni agricoli

Per i terreni agricoli la BASE IMPONIBILE è data dal **reddito dominicale**, rivalutato del **25%**, moltiplicato per 75. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, la BASE IMPONIBILE viene calcolata applicando delle riduzioni variabili ed in base a specifici scaglioni, come previsto dall'art.9 del D.Lgs.504/92 e ss.mm..

COME E QUANDO SI PAGA L'I.C.I.

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi nei quali è durato il possesso. Nel caso di possesso parziale nel mese:

- se il contribuente acquista il giorno 15 del mese l'I.C.I. è dovuta per tutto il mese, se acquista il giorno 16 l'obbligo decorre dal mese successivo a quello di acquisto.

- se il contribuente vende il giorno 15 del mese l'I.C.I. non è dovuta, se vende il giorno 16 deve pagare per il mese intero.

Il **pagamento dell'imposta** complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso deve essere effettuato in **due rate**. La prima, pari al **50%** dell'importo dovuto, deve essere versata **entro il giorno 16 giugno 2010**, la seconda pari al restante **50%**, deve essere versata **entro il 16 dicembre 2010**.

Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno 2009 può essere effettuato, anche, in **unica soluzione** ma solo **entro il 16 giugno 2010 (scadenza della 1° rata)**

Tutti i **versamenti** devono essere **arrotondati all'unità di euro**, per difetto con decimali fino a 49 centesimi e per eccesso da 50 centesimi;

L'ICI non è dovuta quando l'importo complessivo relativo all'intera annualità è **pari o inferiore ad euro 12,00**.

IL VERSAMENTO PUÒ ESSERE EFFETTUATO:

- con bollettino postale sul c.c. n. 88707377 intestato a EQUITALIA SESTRI – Comune CUREGGIO – ICI

I versamenti possono essere effettuati:

- in qualsiasi ufficio postale
- presso gli sportelli di Equitalia Sestri spa Agente Riscossione Prov. Novara senza pagamento di commissioni

- con modello F24

In alternativa al bollettino di conto corrente postale, è possibile versare con Mod. F24, utilizzabile da tutti i soggetti. Il versamento può essere effettuato presso gli sportelli bancari, postali o tramite internet.

Nel modello dovranno essere specificati i seguenti codici stabiliti dal Ministero delle Finanze:

codice Comune di Cureggio: D216

3901 ICI per abitazione principale; indicare l'importo al netto delle detrazioni (per la detrazione è previsto l'apposito campo "detrazione ICI per abitazione principale")

3902 ICI per terreni agricoli

3903 ICI per aree edificabili

3904 ICI per altri fabbricati

3906 ICI per interessi (ravvedimento operoso)

3907 ICI per sanzioni (ravvedimento operoso)

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Si ricorda che la misura degli **interessi** applicati alla riscossione dell'imposta, qualora la stessa avvenga mediante versamento con **ravvedimento operoso** da parte del contribuente stesso, è determinata, al momento dell'applicazione, al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno

per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Tassi di Interesse legale

Misura Decorrenza Provvedimento

- **3%** (D.M. 12 dicembre 2007) (0,008% al giorno) Dal dall'1/01/2008 al 31/12/2009

- **1%** (D.M. 4 dicembre 2009) (0,002% al giorno) Dal dall'1/01/2010

dell'imposta dovuta e non versata moltiplicato per i giorni a partire dal 1° giorno successivo alla scadenza fino al giorno (compreso) in cui si effettua il pagamento

Sanzioni :

l'art.16 del D.L. 185/08 ha modificato, con effetto dal 29/11/2008, le riduzioni della sanzione del ravvedimento operoso.

Per i versamenti di imposta eseguiti oltre il termine previsto dalla normativa vigente, il contribuente può regolarizzarli con applicazione del ravvedimento operoso. La sanzione da applicare è la seguente:

· 2,50% per ritardi entro 30 gg. dalla scadenza

· 3,00% per ritardi oltre 30 gg. dalla scadenza del pagamento e sino alla presentazione della dichiarazione relativa all'anno 2010

Le modalità di versamento sono le medesime già appresso elencate.

L'Ufficio Tributi richiede di presentare idonea comunicazione relativa a versamenti con ravvedimento operoso, motivando le ragioni che hanno indotto il contribuente al pagamento e allegando copia del bollettino o del mod. F24.

DENUNCIA DI VARIAZIONE

A decorrere dall'anno 2008 la dichiarazione ICI è stata soppressa per tutte quelle variazioni nel possesso registrate con atto notarile. Si tratta quindi delle compravendite, o delle variazioni della percentuale di possesso, o di altri atti relativi a costituzione o trasferimento di diritti reali per i quali le informazioni vengono recepite e trasmesse ai pubblici registri immobiliari dal sistema notarile. In tutti questi casi il contribuente è esonerato dal presentare la dichiarazione ICI in quanto i dati sul possesso degli immobili sono reperibili dal Comune direttamente tramite la consultazione della banca dati catastale.

In conseguenza dell'introduzione della novità normativa, la dichiarazione deve essere presentata quando:

- **GLI IMMOBILI CHE GODONO DI RIDUZIONI DELL'IMPOSTA** (fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti);
- **GLI IMMOBILI SONO STATI OGGETTO DI ATTI PER I QUALI NON È STATO UTILIZZATO IL MUI** (immobili oggetto di atti notarili formati o autenticati prima del 1° giugno 2007 per i quali è stato esteso l'utilizzo obbligatorio del MUI solo da tale data);

Si deve, inoltre, presentare la dichiarazione ICI nei casi in cui il comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

Le fattispecie più significative sono le seguenti :

- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria.
- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile.
- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;
- sull'area fabbricabile sono terminati i lavori di edificazione e sono stati accatastati nuove unità immobiliari;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio.
- l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
- l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;
- l'immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, è stato oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;
- l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
- è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto;
- l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori).
- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE ICI

Il termine di presentazione della dichiarazione ICI coincide con il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi 2009 (tra il 2 maggio ed il 30 settembre 2010),

RICHIESTA DI RIMBORSO

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Tale disposizione si applica ai sensi di legge ai rapporti di imposta pendenti (versamenti acconto/saldo 2004) alla data di entrata in vigore (1/01/2007) della Legge nr. 296 del 27/12/2006 "Finanziaria 2007";

AREE FABBRICABILI:

con Deliberazione G.C. n. 33 del 22/02/2010 è stato determinato, per l'anno 2010, il valore venale in comune commercio delle aree edificabili situate sul territorio comunale nelle misure a metro quadro come sotto riportato:

a) Aree di nuova edificazione residenziale non soggette a S.U.E.	
con indice fondiario fino a 0,50 mc/mq.	€. 37,00
con indice fondiario da 0,50 a 1,00 mc/mq.	€. 42,00
con indice fondiario oltre 1,01 mc/mq.	€. 50,00
b) Aree di nuova edificazione residenziale soggette a S.U.E. o convenzionate (Aree standart comprese)	
con indice fondiario fino a 0,50 mc/mq.	€. 30,00
con indice fondiario da 0,50 a 1,00 mc/mq.	€. 35,00
con indice fondiario oltre 1,01 mc/mq.	€. 40,00
c) Aree a P.E.E.P.	€. 13,00
d) Aree industriali, artigianali in zona non soggette a S.U.E.	€. 45,00
e) Aree industriali, artigianali in zona soggette a S.U.E. (Aree standart comprese)	€. 40,00
f) Aree commerciali in zona non soggette a S.U.E.	€. 60,00
g) Aree commerciali in zona soggette a S.U.E. (Aree standart comprese)	€. 50,00
h) Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F di P.R.G.)	€. 13,00
i) Aree per servizi sociali ed attrezzature di livello comunale pubbliche o private di uso pubblico (S di P.R.G.)	€. 13,00
l) Aree per parcheggi pubblici (P di P.R.G.)	€. 13,00
m) Area per annessi alla residenza (R4 di P.R.G.)	€. 13,00

I TERRENI AGRICOLI non coltivati o non utilizzati da imprenditori agricoli non sono considerati ai fini dell'imposta;

L'ufficio tributi e tecnico del Comune sono a disposizione per qualsiasi chiarimento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI