



COMUNE DI ACQUEDOLCI
(Provincia di Messina)

Ufficio Tributi

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Gentile contribuente,

come di consueto, Le inviamo i bollettini utili al versamento dell'I.C.I. , che dovrà essere effettuato nei modi e nei termini sotto descritti.

Anche quest'anno la riscossione dell'I.C.I. avverrà in forma diretta. L'amministrazione , deliberando tale tipo di gestione , ha voluto venire incontro alle esigenze dei contribuenti in un'ottica di economicità ed efficienza.

Di seguito vengono date informazioni utili per il calcolo e il versamento dell'imposta.

ALIQUOTA APPLICATA PER L'ANNO 2010

In mancanza di ulteriori atti adottati dall'Ente entro il 30 giugno 2010, termine ultimo per la deliberazione del bilancio di previsione 2010, stabilito con Decreto del Ministero dell'Interno del 29 aprile 2010, ai sensi dell'art.1 , comma 169, della legge 296/2006 viene confermata l'aliquota del

5,00 per mille per ogni tipologia di immobile

Eventuali variazioni saranno rese note attraverso il sito ufficiale del comune : www.comunediacquedolci.it

Il versamento può essere effettuato con le seguenti modalità:

- bollettino c.c.p. n. 53527347, intestato a COMUNE DI ACQUEDOLCI- Servizio di Tesoreria- ICI, presso qualunque ufficio postale.
- Modello F 24

ABITAZIONE PRINCIPALE

E' considerata "abitazione principale" :

- l'abitazione di proprietà del soggetto passivo
- l'abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa
- l'alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto autonomo delle case popolari
- l'abitazione concessa in uso gratuito dai genitori ai figli, purché ivi residenti;
- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di ICI, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze.

Per pertinenza si intende il box o garage o posto auto, la soffitta , la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

DETRAZIONE D'IMPOSTA

Il decreto legge del 27 maggio 2008, n. 93 (pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 124 del 28 maggio 2008), ha escluso dall'Imposta comunale sugli immobili (ICI) l'abitazione principale. Per abitazione principale, si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica. Il contribuente, quindi, che possiede la sola abitazione principale non è più soggetto all'ICI e non deve effettuare alcun versamento.

L'esclusione dall'imposta riguarda anche le pertinenze, così come previsto dal Regolamento comunale.

L'esclusione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale , computandosi come mese intero la frazione di mese eccedente i 14 giorni .

L'esclusione si estende di diritto anche:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;

L'esclusione dall'imposta riguarda anche le abitazioni che il Regolamento comunale "assimila" alle abitazioni principali e che sono state così dichiarate dal contribuente, e cioè:

- 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, purché non locate
- l'abitazione concessa in uso gratuito dai genitori ai figli, purché ivi residenti

L'esclusione non riguarda i seguenti immobili, che continuano quindi ad essere soggetti all'ICI con aliquota 5,00 per mille e detrazione ordinaria di euro 155,00, salvo modifiche che saranno rese note attraverso il sito ufficiale del comune : www.comunediacquedolci.it

- abitazioni principali di categoria catastale A1 (Abitazioni di tipo signorile), A8 (Abitazioni in ville) e A9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici)
- abitazioni principali di cittadini italiani residenti all'estero, non locate

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Per il calcolo dell'ICI è innanzitutto necessario determinare il valore catastale dell'immobile (reddito dominicale per i terreni)- chiamato base imponibile- e poi distinguere se si tratta di fabbricati o terreni.

• PER I FABBRICATI

La base imponibile è costituita dalla rendita risultante in catasto aumentata del coefficiente di rivalutazione (attualmente 5%) e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria.

Tale coefficiente è uguale a :

- 100 per le abitazioni (gruppi catastali A e C con esclusione delle categorie A 10 e C 1)
 - 50 per gli uffici, gli studi privati, e gli altri fabbricati a destinazione speciale (categoria A 10 e gruppo D)
- Fanno eccezione a questo i fabbricati classificabili nel gruppo D e sprovvisti di rendita catastale, posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati, la cui base imponibile si determina moltiplicando i costi (di acquisizione e/o incrementativi, risultanti all'inizio di ciascun anno solare dalle scritture contabili) per i coefficienti annualmente stabiliti dal Ministero delle finanze.
- 34 per i negozi (categoria catastale C 1)
 - 140 per i fabbricati classificati nella categoria B

• PER LE AREE FABBRICABILI

La base imponibile è costituita dal valore commerciale al 1° gennaio dell'anno 2010. La distinzione tra aree fabbricabili e terreni agricoli è data dal Piano regolatore generale vigente (Prg).

Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune (Prg), indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Nel caso di adozioni di varianti al PRG, quindi, la decorrenza dell'edificabilità di un'area corrisponde alla data di approvazione della deliberazione del Consiglio comunale. Per chi non ha mai provveduto a dichiarare l'area fabbricabile e a versare l'Ici dovuta, corre l'obbligo di trasmettere all'ufficio l'apposita "Dichiarazione ICI", con l'indicazione del valore di mercato dell'area.

• PER I TERRENI AGRICOLI

La base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto aumentato del coefficiente di rivalutazione del 25% e moltiplicato per 75.

Il calcolo dell'imposta deve tenere poi conto anche della quota di possesso e nel caso in cui l'immobile sia stato acquistato o venduto durante l'anno, anche dei mesi di possesso (il mese va considerato per intero per i soggetti che ne hanno avuto il possesso per almeno 15 giorni)

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

A seguito delle vigenti disposizioni in materia di ICI, il versamento dell'imposta dovrà avvenire in due rate:

- la prima rata da versare entro il 16 giugno 2010, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni utilizzate nell'anno precedente (2009)
- la seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. In tal caso è necessario che il calcolo venga eseguito sulla base dell'aliquota e detrazione stabilita dal Comune per l'anno 2010. In questo caso, barrare le caselle "acconto" e "saldo".

Dichiarazione ICI

La comunicazione ICI è stata soppressa dall'1 gennaio 2007 e sostituita dalla dichiarazione ICI. La dichiarazione ICI è stata poi soppressa per tutte quelle variazioni nel possesso registrate con atto del notaio, che utilizza a tal fine il "modello unico informatico". 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 ai fini dell'ICI sono reperibili dal Comune direttamente tramite la consultazione della banca dati catastale.

Le altre variazioni, che non riguardano i notai, e che generano una diversa base imponibile (es. valore area edificabile) o le variazioni nell'utilizzo del bene che determinano una diversa aliquota o l'esclusione dall'imposta (uso gratuito, pertinenza, etc.) devono essere dichiarate utilizzando il modello ministeriale di dichiarazione ICI. La dichiarazione ICI va consegnata o spedita a mezzo di raccomandata con la dicitura, sulla busta, "Dichiarazione I.C.I." entro la scadenza per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno in cui è intervenuta la variazione.

Ravvedimento operoso e regolarizzazione tardiva

I contribuenti che non hanno pagato l'ICI entro la scadenza prevista possono regolarizzarsi con il "ravvedimento operoso". In tal caso è prevista la regolarizzazione dei versamenti omessi, parziali o tardivi con il pagamento dell'imposta dovuta, degli interessi legali e delle sanzioni in misura ridotta (anziché del 30% come previsto in caso di accertamento).

Il ravvedimento è previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 472/97 e successive modificazioni (ultima quella introdotta dal decreto legge 185/08) e consente la regolarizzazione entro trenta giorni dall'omissione o dall'errore (sanzione del 2,5%) o entro il termine per la presentazione della dichiarazione ICI 2009 (sanzione del 3%).

Per ulteriori informazioni l'Ufficio Tributi riceve:

- da lunedì a venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00
 - lunedì e giovedì, oltre che di mattina, dalle ore 15,30 alle ore 17,30
- responsabile del servizio è la dipendente Maria Rosaria Pruiti
tel. 0941/731153 e 0941/731129
fax 0941/731126

Regolamento I.C.I. e aliquote sono disponibili sul sito ufficiale del comune
www.comunediacquedolci.it