



Comune di Varano Borghi

# I.C.I. ANNO 2009

Per l'anno 2009, **RESTANO CONFERMATE LE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI GIÀ IN VIGORE PER L'ANNO 2008** (deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 03/03/2008 e n. 2 del 16/03/2009)

## PROSPETTI ALIQUOTE E DETRAZIONI

### ESENZIONI

<b>ABITAZIONE PRINCIPALE</b> ad esclusione degli immobili di categoria catastale A1 – A8 – A9, cioè abitazioni di lusso, ville, castelli	ESENTE
<b>Pertinenze dell'abitazione principale</b> (applicato a tutte le pertinenze - nessun numero massimo)	ESENTE
<b>ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA O COLLATERALE ENTRO IL II° GRADO</b> , per tali intendendosi i figli legittimi, naturali ed adottivi, i genitori, i progenitori (nonni e nipoti) i fratelli e le sorelle, e <u>da loro adibite ad abitazione principale e relative pertinenze</u> (per tutto il periodo di residenza). Sono esclusi gli immobili di categoria catastale A1 – A8 – A9, cioè abitazioni di lusso, ville, castelli.	ESENTE
<b>Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da <u>soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione stessa non sia locata.</u></b> Sono esclusi gli immobili di categoria catastale A1 – A8 – A9, cioè abitazioni di lusso, ville, castelli. (Il richiedente produrrà una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta ai sensi del DPR 445/2000 da cui risulti l'esistenza delle condizioni previste)	ESENTE

## ALIQUOTA AGEVOLATA 6 per mille

<b>ABITAZIONE PRINCIPALE</b> - categorie catastali A1 – A8 – A9, cioè abitazioni di lusso, ville, castelli Detrazione: €. 103,29	6‰
<b>Pertinenze dell'abitazione principale</b> delle categorie di cui sopra (applicato a tutte le pertinenze - nessun numero massimo)	6‰
<b>ABITAZIONI LOCATE E UTILIZZATE DAL LOCATARIO COME ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE</b> (È necessario possedere un regolare contratto registrato)	6‰
<b>ABITAZIONI</b> (categorie catastali A1 – A8 – A9, cioè abitazioni di lusso, ville, castelli) CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA O COLLATERALE ENTRO IL II° GRADO, per tali intendendosi i figli legittimi, naturali ed adottivi, i genitori, i progenitori (nonni e nipoti) i fratelli e le sorelle, e da loro adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (per tutto il periodo di residenza). Detrazione: €. 103,29	6‰
<b>Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione stessa non sia locata.</b> (Il richiedente produrrà una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta ai sensi del DPR 445/2000 da cui risulti l'esistenza delle condizioni previste). Detrazione: €. 103,29	6‰
<b>Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero regolarmente iscritti all'A.I.R.E., a condizione che non risulti locata.</b> Detrazione: €. 103,29	6‰

## ALIQUOTA ORDINARIA 7 per mille

Unità immobiliari <b>tenute a disposizione</b> dal possessore, ovvero <b>non locat</b> e, non date in comodato a terzi e di fatto non utilizzate	7‰
Unità immobiliari <b>locate a soggetti che le utilizzano come abitazione secondaria</b>	7‰
<b>Aree edificabili</b> , così come individuate dai vigenti strumenti urbanistici	7‰
<b>Uffici</b> cat. A10	7‰
Fabbricati <b>Cat. D</b>	7‰
<b>Negozi ad uso commerciale</b> (cat. C1)	7‰
<b>Tutte le altre unità immobiliari non elencate tra quelle a cui si applica l'aliquota agevolata del 6 per mille</b>	7‰

## DETRAZIONI COMUNALI

<b>Per Abitazione Principale (categorie catastali A1 – A8 – A9, cioè abitazioni di lusso, ville, castelli)</b>	<b>€. 103,29</b>
<b>Per abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il II° grado (categorie catastali A1 – A8 – A9, cioè abitazioni di lusso, ville, castelli)</b>  <b>N.B. - Estratto del Regolamento Comunale ICI:</b> Per l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai sensi dell'art. 11 e adibita ad abitazione principale da uno o più comproprietari, per analogia al trattamento impositivo sull'abitazione principale, la detrazione spettante va divisa tra gli stessi in parti uguali, indipendentemente dalla quota di possesso, per i mesi spettanti, e non compete agli altri comproprietari non dimoranti. Se viceversa, nell'abitazione concessa in uso gratuito, non ha la residenza alcun comproprietario, la detrazione viene ripartita tra gli stessi in parti uguali a prescindere dalla rispettiva quota di possesso.	<b>€. 103,29</b>

### Ulteriore detrazione comunale (novità 2008)

per abitazione principale (categorie catastali A1 – A8 – A9, cioè abitazioni di lusso, ville, castelli) pari ad **€ 56,71** per un totale di **€ 160,00** (€ 103,29 + € 56,71) limitatamente:

- ai portatori di handicap grave ex art. 3, comma 3, Legge 104/92;
- ai soggetti inabili di cui all'art. 1 Legge 222/84, art. 1 Legge 18/1980, art. 12 Legge 118/1971, art. 1 Legge 381/1970 e artt. 7 ed 8 Legge 66/1962;

a condizione che l'**indicatore ISEE** del nucleo familiare che occupa l'abitazione sia uguale o inferiore a **€ 7.500,00**.

## TERRENI EDIFICABILI

**Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione**, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504 del 30.12.1992, il comune non procede all'accertamento di maggior valore di aree fabbricabili qualora l'imposta per le stesse dovuta sia tempestivamente versata sulla base di valori imponibili calcolati in riferimento ai **valori minimi a mq** della tabella di seguito riportata:

ZONA	VALORI al MQ.
Residenziale "B1"	€. 59,39 a mq
Residenziale "B2" - "B3"	€. 49,06 a mq
Residenziale "C1"	€. 49,06 a mq
Produttive "D"	€. 43,90 a mq

SITUAZIONE URBANISTICA	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE
Licenza singola o piano attuativo già approvato	1,00
Piano attuativo NON approvato - Unico proprietario	0,80
Piano attuativo NON approvato - Più proprietari	0,55
Proprietà (non singoli mappali) che a causa della loro conformazione, forma geometrica e vincoli di rispetto non consentano la possibilità di costruzioni volumetriche.	0,00

## TERRENI AD USO AGRICOLO

### Esenti

### FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

Per i "fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili" è prevista una riduzione dell'imposta del 50%.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico o igienico-sanitario sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di consolidamento, di restauro e risanamento conservativo e che, nel contempo, risultino - anche in parte - diroccati, pericolanti e/o fatiscenti.

La riduzione opera limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono le predette condizioni.

## PAGAMENTI

- Il versamento dell'ICI può essere effettuato in DUE RATE O IN UNICA SOLUZIONE.
- I versamenti devono tenere conto delle eventuali variazioni intervenute nel corso del 2009, ovvero dal 16/12/2008.

L'imposta non deve essere versata qualora essa sia inferiore ad € 12,00 per anno d'imposta.

### **PRIMA RATA:**

**entro il 16 giugno 2009**

Pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

### **SECONDA RATA:**

**entro il 16 dicembre 2009**

Pari al saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, comprensiva dell'eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

### **VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE:**

**entro il 16 giugno 2009**

E' consentito il versamento dell'imposta dovuta per l'intero anno in unica soluzione entro il 16 giugno 2009. Per il calcolo dell'imposta dovuta, si applicano l'aliquota e le detrazioni in vigore nell'anno in corso e non quelle deliberate per l'anno precedente. In tal caso vanno barrate le caselle "acconto" e "saldo" nell'apposito bollettino di versamento.

Tutti i versamenti devono essere arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

I versamenti, cumulativi per tutti gli immobili posseduti da ogni contribuente nel Comune di Varano Borghi, devono essere eseguiti utilizzando gli appositi bollettini sul **c/c postale n. 19266212** intestato a **"COMUNE VARANO BORGHI – SERV. TESORERIA ICI - 21020 VARANO BORGHI VA"**.

In aggiunta alla modalità sopra descritta, anche per l'anno 2009 è possibile eseguire il versamento tramite modello **F24** con gli appositi codici tributo:

- **3901** – denominato: imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'abitazione principale;
- **3903** – denominato: imposta comunale sugli immobili (ICI) per le aree fabbricabili;
- **3904** – denominato: imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli altri fabbricati;
- **3906** – denominato: imposta comunale sugli immobili (ICI) – interessi (risoluzione n. 32/E del 02.03.04)
- **3907** – denominato: imposta comunale sugli immobili (ICI) – sanzioni (risoluzione n. 32/E del 02.03.04)

L'elenco completo di codici e causali è disponibile presso i concessionari, le banche e gli uffici postali e può essere prelevato anche dal sito Internet dell'[Agenzia delle Entrate](#)

Inoltre, è riconosciuta ai contribuenti la facoltà di utilizzare l'eventuale credito, derivante dalla dichiarazione dei redditi, per il versamento, tramite modello F24, dell'ICI dovuta per l'anno 2009.

## DICHIARAZIONE IN CASO DI VARIAZIONI

Per le variazioni intervenute sugli immobili e non contenute in atti soggetti a registrazione (tutti i casi in cui i dati non siano ricavabili dal modello unico informatico utilizzato per la registrazione, trascrizione e voltura degli atti, quindi per quei casi che non prevedano una trascrizione da parte del Notaio) dovrà essere presentata apposita dichiarazione, così come previsto dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23/04/2008.

A titolo esemplificativo si elencano alcuni casi in cui deve essere presentata la dichiarazione ICI:

- *sopravvenuta o cessazione inagibilità dell'immobile*
- *immobili che godono di riduzioni dell'imposta;*
- *immobili per i quali si applica la detrazione per abitazione principale in assenza del requisito della residenza anagrafica;*
- *immobili oggetto di dichiarazione di nuova costruzione, ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC.FA);*
- *immobili assegnati a soci di cooperativa edilizia;*
- *variazioni di caratteristiche dell'area (es. terreno agricolo diventato area fabbricabile);*
- *compravendita o variazione di valore dell'area fabbricabile;*
- *attribuzione rendita o contabilizzazione costi aggiuntivi per fabbricati posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, classificati nel gruppo catastale D;*
- *immobili posseduti da persone giuridiche interessate da fusioni, incorporazioni, scissioni societarie;*
- *immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004;*
- *immobili oggetto di vendita all'asta giudiziaria;*
- *immobili oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.*

### Termini:

Per gli eventi accaduti nel 2008 la dichiarazione ICI dovrà essere presentata nel 2009, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2008, con modello approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

## SERVIZI COMUNALI

Chiarimenti possono essere richiesti al seguente numero telefonico chiedendo dell'Ufficio Tributi: **0332/960119 int. 6** (Sig. Renato Pannullo)

**L'Ufficio è inoltre a disposizione per la verifica della posizione contributiva, catastale e per la compilazione dei bollettini ICI negli orari di apertura al pubblico:**

**Lunedì 10.00-13.30**

**Martedì 10.00-12.30**

**Mercoledì 16.00-18.00**

**Giovedì 10.00-12.30 e 17.00-18.00**

**Venerdì 10.00-13.30**

È consigliabile, per un migliore servizio, fissare un appuntamento telefonando al numero sopra indicato.

**N.B.** Anche quest'anno per i contribuenti a cui è stata verificata la posizione oppure che si sono recati presso il nostro Ufficio ICI per la quantificazione dell'imposta, verranno inviati i bollettini già compilati con gli importi dovuti; si precisa che **per effettuare il calcolo corretto è necessario comunicare ogni tipo di variazione intervenuta sugli immobili e/o sulla soggettività passiva per l'anno 2009 (ovvero dal 16/12/2008).**

I bollettini, precompilati da parte dell'Ufficio Tributi del Comune con i soli dati anagrafici, continueranno ad essere inviati anche a coloro che li hanno ricevuti lo scorso anno.

Si ricorda inoltre che **TUTTI I FABBRICATI** (e quindi pure: cascine, fienili, depositi, **fabbricati rurali** che hanno perso il requisito della ruralità etc...) devono essere iscritti al **CATASTO URBANO** e sono assoggettati al pagamento dell'ICI; si invita pertanto a verificare la propria posizione catastale presso l'Ufficio Tributi.