



COMUNE DI ALBOSAGGIA

Provincia di Sondrio



Piazza Dante, 1 - Tel. 0342/510376 int. 4 - Fax 0342/513485 - C.F./P.IVA: 00110340148 - e mail: tributi@comune.albosaggia.so.it

UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - Anno 2010

ADEMPIMENTI PER I CONTRIBUENTI

1^a rata

Dal 1° gennaio al 16 giugno 2010 scade il termine per pagare l'acconto ICI, pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

2^a rata

Dal 1° dicembre al 16 dicembre 2010, deve essere effettuato il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima versata.

L'imposta potrà comunque essere versata in unica soluzione **entro il 16 giugno 2010**.

Chi deve pagare

L'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) è dovuta dai proprietari di fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli siti nel territorio del Comune, ovvero dai titolari del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili stessi, dal locatario nei contratti in leasing, dal concessionario nel caso di concessione su area demaniale. Si fa presente che è un diritto reale di abitazione quello spettante al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del c.c. sulla casa adibita a residenza familiare. Con D. L. n. 93 del 27/05/2008, convertito in Legge 126/2008, è stata abolita l'I.C.I. sulla abitazione principale e relativa pertinenza, nonché quelle ad esse assimilate dal Comune, ad esclusione degli immobili rientranti nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Quanto si deve pagare

Per il calcolo dell'imposta da pagare è necessario prima determinare la base imponibile. La base imponibile è data dal valore dell'immobile calcolato, a seconda dei casi, con riferimento a diversi parametri:

- per fabbricati iscritti in Catasto, la rendita risultante negli atti al 1° gennaio dell'anno in corso, deve essere sempre rivalutata del 5% (anche se si tratta di rendita attribuita successivamente al 1997) e deve poi essere moltiplicata per i seguenti coefficienti:
 - 100 per le categorie catastali **A e C** (escluse **A/10 e C/1**);
 - 50 per le categorie **A/10 e D** (eccetto i fabbricati **D** privi di rendita definitiva posseduti da società o imprese);
 - 34 per la categoria **C/1**;
 - 140 per le categorie catastali **B**;
- per i **fabbricati privi di rendita catastale o con rendita non definitiva**, si deve utilizzare (eccetto i fabbricati **D** posseduti da società o imprese) la rendita presunta, cioè quella di immobili simili situati nella stessa zona;
- per le **aree fabbricabili** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno in corso;
- per i **terreni agricoli** sono esclusi in quanto ricadenti in aree montane.

Aliquota e detrazione I.C.I. per l'anno 2010

Riconfermata così come previsto dall'art. 1 comma 169) della L. 296/2006 l'aliquota ordinaria in vigore nell'anno precedente:

- Aliquota unica ordinaria **4 per mille**
- Detrazione per l'a.p. pari ad **€uro 103,29**

L'Abitazione principale e relative pertinenze

L'abitazione principale è intesa ai sensi dell'art. 1 c. 173) della L. 296/2006 quella nella quale il contribuente e i suoi familiari risiedono anagraficamente.

L'esenzione per l'abitazione principale si estende anche alle pertinenze stabilite dal regolamento comunale per l'imposta nella misura DUE, individuate nelle categorie C2, C6 o C7.

Si considera abitazione principale, ai fini della relativa esenzione, due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che sia comprovato che è stata presentata all'A.T. regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso l'equiparazione all'a.p. decorre dalla stessa data in cui risulta essere presentata la richiesta di variazione.

Assimilazione stabilite dal regolamento comunale:

- abitazione posseduta in questo comune, quale ultima residenza sul territorio nazionale, del cittadino italiano residente all'estero, purchè non locata;
- abitazione posseduta da anziani che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, purchè non locata.

Attribuzione delle agevolazioni per abitazione principale in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Il soggetto che risulta non assegnatario dell'immobile gode delle agevolazioni per l'abitazione principale in relazione alla quota posseduta. Tale agevolazione spetta a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

Aree fabbricabili

Valore minimo stabilito dal Comune € 41,32/mq.

I terreni con potenzialità edificatoria situati nelle vicinanze dei fabbricati e utilizzati come "piccolo appezzamento" con superficie fino a mq. 50 non sono considerati ai fini ICI. E' inteso che in presenza di più mappali contigui, la superficie complessiva non dovrà in ogni caso superare i mq. 50.

Come e dove pagare

In caso di possesso di più immobili situati nello stesso Comune si deve effettuare un unico versamento. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota di titolarità ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

L'imposta si determina applicando alla base imponibile l'aliquota deliberata dal Comune, tenuto conto se è dovuta la detrazione per abitazione principale.

Il contribuente può provvedere al versamento delle somme dovute a titolo di ICI:

1. tramite bollettino di c/c postale n. 88618202 intestato a EQUITALIA ESATRI SPA- Albosaggia-SO-ICI (c/c specifico per il ns. Comune - ogni Comune ha il proprio c/c postale) e potrà essere presentato:
 - direttamente al Concessionario del Servizio di Riscossione Via Pio Rajna n. 9 Sondrio;
 - presso le banche convenzionate (Banca Popolare di Sondrio - Credito Valtellinese).
2. tramite modello F24. I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:
 - 3901 ICI per l'abitazione principale;
 - 3903 ICI per le aree fabbricabili;
 - 3904 ICI per gli altri fabbricati;
 - 3906 ICI interessi;
 - 3907 ICI sanzioni.
3. on line presso gli Istituti di credito abilitati.

SI RACCOMANDA DI INDICARE IL CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI ALBOSAGGIA CHE E' A172

Si rammenta che il bollettino di c.c.p. verrà inviato da Equitalia Esatri Spa solo a quei contribuenti che hanno utilizzato tale modalità di versamento anche nell'anno precedente.

Così come previsto dall'art. 9 comma 2) del Regolamento Comunale ICI l'importo minimo per effettuare il versamento è pari ad Euro **6,00**. Il limite deve essere applicato facendo riferimento all'imposta dovuta per l'intero anno.

Es.: un contribuente che deve per l'intero anno € 6,48 non dovrà effettuare il versamento. Viceversa un contribuente che deve per l'intero anno € 6,49 dovrà effettuare un versamento unico di € 6,00.

Il limite di cui sopra si applica anche per l'emissione di avvisi di accertamento e per le richieste di rimborso.

Arrotondamenti

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se è superiore a detto importo.

Es. € 40,48 deve essere arrotondato a € 40,00 mentre € 40,49 deve essere arrotondato a € 41,00

Obbligo della presentazione della dichiarazione I.C.I.

La Finanziaria 2007 ha reintrodotto l'obbligo della presentazione della dichiarazione ICI nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste per l'invio del modello unico informatico (abitazione principale, aree fabbricabili, riduzioni d'imposta ecc.).

Per i casi nei quali è obbligatoria la presentazione della dichiarazione I.C.I. e per le scadenze da rispettare, si rimanda alle istruzioni ministeriali.

La dichiarazione può essere spedita via posta al Comune di 23010 Albosaggia - Settore Tributi - Servizio I.C.I. - Piazza Dante n. 6, o consegnata nei giorni da lunedì a venerdì dalle 08,00 alle 12,00 e dalle ore 14,00 alle ore 17,00.

Guida al versamento

Un sistema semplice per affrontare il calcolo della propria posizione I.C.I. prevede le seguenti fasi:

- verifica della propria situazione al 1° gennaio di ogni anno;
- verifica del pagamento della prima rata a giugno;
- verifica della propria situazione nel secondo semestre dell'anno in corso;
- verifica all'atto del pagamento della seconda rata.

Si indicano le seguenti due ipotesi:

1. Fabbricato acquistato il 3 aprile 2010 (mesi di possesso nell'anno: 9)

Prima rata (entro 16/06/10) dovrà essere pari a 3/12 dell'I.C.I. dovuta per l'anno in corso calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dell'anno precedente.

Seconda rata (dall'01 al 16/12/10) dovrà essere pari a 9/12 dell'I.C.I. annuale, calcolata sulla base di eventuali nuove aliquote deliberate dal Comune meno la 1° rata.

2. Fabbricato acquistato da un contribuente il 12 febbraio 2010 e deceduto il 24 agosto 2010

mesi di possesso a nome del de cuius: **7**

mesi di possesso a nome dell'erede o degli eredi: **4**

Prima rata (entro 16/06/10) dovrà essere pari a 5/12 dell'I.C.I. dovuta per l'anno in corso calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dell'anno precedente.

Seconda rata (dall'01 al 16/12/10) dovranno essere eseguiti due versamenti:

Erede a nome defunto pari ai 7/12 dell'I.C.I. annuale, calcolata sulla base di eventuali nuove aliquote deliberate dal Comune meno la 1° rata.

Erede per sé stesso pari a 4/12 dell'I.C.I. annuale per quota di eredità, tenuto conto delle eventuali nuove aliquote deliberate dal Comune.

Ulteriori informazioni potranno essere richiesta all'Ufficio Tributi tel. 0342/510376 int. 4

Il Responsabile del Servizio
(Novia Giugni)