

## UFFICIO TRIBUTI

### IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - I.C.I. ANNO 2011

#### INFORMAZIONI UTILI PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA

##### **ALiquota E DETRAZIONI ANNO 2011 (delibera G.C.103 del 04/12/2010):**

- Abitazione principale e relative pertinenze **4 (quattro)** per mille.
- Tutti i fabbricati diversi dell'abitazione principale **6 (sei)** per mille.
- Aree fabbricabili **6 (sei)** per mille.
- Terreni (aree non fabbricabili) **4 (quattro)** per mille.

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.

Non sono considerati terreni agricoli e non sono soggetti all'I.C.I. i piccoli appezzamenti di terreno (orti, boschi, prati) utilizzati per uso proprio o della famiglia (art. 4 c. 2 Regolamento Comunale).

---

#### **ESENZIONE DALL'I.C.I. DELLA PRIMA CASA**

Per quanto attiene la portata normativa del Decreto Legge 27/05/2008, n. 93, convertito con modificazioni dalla legge 24/07/2008, n. 126, questa consiste **nell'esenzione da ICI, a decorrere dall'anno 2008, dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale** (intendendosi per tale, ai sensi del secondo comma dell'art. 8 del D.lg. 504/92, salvo prova contraria, quella nella quale il contribuente ha la residenza anagrafica) **e delle sue pertinenze (box, cantine, soffitte, tettoie, che siano utilizzate dal proprietario o dal titolare del diritto di godimento ivi residente).**

Per espressa previsione normativa, **sono esclusi dal beneficio fiscale** gli immobili di categoria catastale A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (abitazioni in villa), A9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici) e le loro pertinenze, che di conseguenza continueranno a pagare l'ICI applicando l'aliquota del 4 per mille e la detrazione comunale (pari ad € 103,29 annue).

Dal comma 2 del 1° articolo del Decreto, risulta che beneficeranno dell'esenzione anche le unità immobiliari assimilate all'abitazione principale per legge o in base al Regolamento Comunale.

Di conseguenza, **l'ICI per il Comune di Vizzola Ticino non sarà più dovuta, a decorrere dal 2008, anche dalle seguenti fattispecie:**

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari adibite ad abitazione principale;
- c) le unità immobiliari, adibite ad abitazione principale, possedute 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 non risultino locate;
- d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero iscritti all'AIRE a condizione che non siano locate.

---

#### **PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

E' il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati.

---

#### **VERSAMENTI**

Ai sensi dell'art. 37, commi 13 e 14 del Decreto Legge 04/07/2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 04/08/2006 n. 248, i versamenti dell'imposta comunale sugli immobili sono effettuati nei seguenti termini:

Scadenza versamento in acconto: **16 giugno 2011**  
Scadenza versamento a saldo: **16 dicembre 2011**

L'imposta può essere versata per l'anno in corso, in due rate:

- La prima, entro il 16 Giugno, pari al 50% dell'imposta versata l'anno precedente;
- La seconda, entro il 16 Dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'anno 2011.

**E' consentito il pagamento dell'imposta in unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata.**

**Si avverte che non si fa luogo al versamento se l'imposta annua da versare è uguale o inferiore a €. 12,00.**

**L'imposta deve essere arrotondata all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.**

**Il pagamento deve essere effettuato sul conto corrente postale n.8095900 intestato a "COMUNE DI VIZZOLA TICINO – VA . ICI – SERVIZIO DI TESORERIA".**

Ai sensi dell'art. 37, comma 55 del Decreto Legge 04/07/2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 04/08/2006 n. 248, l'imposta comunale sugli immobili può essere anche liquidata in sede di dichiarazione ai fini delle imposte sui redditi e può essere versata utilizzando il modello F24, previsto dal Capo III del decreto Legislativo 09/07/1997. I codici tributo per il versamento dell'I.C.I. con il modello F24 sono reperibili nel sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it).

**Il codice catastale del Comune di Vizzola Ticino ai fini di effettuare i versamenti con il modello F24 è M101.**

**Se gli immobili si trovano in Comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti.**

## **DICHIARAZIONI**

Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, ai sensi dell'art. 37, comma 53 del Decreto Legge 04/07/2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 04/08/2006 n. 248, è soppresso l'obbligo della presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di cui all'art. 10, comma 4, del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504.

L'articolo 1, comma 174, della Legge 27/12/2006, n. 296 (Finanziaria per l'anno 2007), ha poi comunque introdotto un'ulteriore variazione.

**Resta fermo, infatti, l'obbligo di presentazione della dichiarazione I.C.I. nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del Decreto Legislativo 18/12/1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.**

In sintesi non ricorre più l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI, per gli atti fatti di fronte ad un notaio, aventi ad oggetto immobili o diritti reali sugli immobili, i cui dati sono trasmessi telematicamente, attraverso il Modello Unico informatico, direttamente dal notaio stesso.

A titolo esemplificativo, sono invece variazioni da dichiarare:

- il passaggio di un terreno da agricolo ad edificabile o viceversa,
- il cambio di valore di un'area edificabile,
- l'acquisto o la perdita del beneficio dell'esenzione dall'imposta sulla abitazione principale o della detrazione sulla stessa nel caso che l'immobile interessato rientri nelle categorie catastali A1, A8 e A9,
- l'aver adibito un immobile a pertinenza dell'abitazione principale,
- l'inagibilità di un immobile e la perdita o l'acquisto del diritto alla riduzione ICI del 50%,
- il cambio del valore contabile di un fabbricato del gruppo D non iscritto in catasto e posseduto interamente da una azienda,
- (\*) la concessione in uso gratuito di un immobile adibito ad abitazione da parte del possessore:
  - a) ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti);
  - b) agli affini entro il secondo grado (suoceri, generi e nuore, cognati) a condizione che abbiano la residenza anagrafica nel medesimo immobile;
- (\*) la cessazione della concessione in uso gratuito dell'immobile;
- l'acquisto o la perdita del diritto all'esenzione dall'ICI di un immobile;
- le variazioni di rendita catastale;
- l'acquisto di un diritto per effetto di legge (come, ad esempio, il diritto di abitazione a favore del coniuge superstite),
- se il soggetto passivo è locatario di un contratto di locazione finanziaria,
- se l'immobile è oggetto di un atto di concessione amministrativa su beni demaniali,
- se l'immobile perde le caratteristiche di ruralità.

(\*) Le variazioni contrassegnate con (\*) possono essere dichiarate anche con autodichiarazione

**In caso di successione non occorre presentare la dichiarazione ICI. Sarebbe comunque opportuno portare copia della dichiarazione di successione all'Ufficio Tributi.**

La dichiarazione, che può essere congiunta per tutti i titolari dell'immobile, deve essere effettuata utilizzando il modello ministeriale.

L'omissione della dichiarazione è punita con la sanzione amministrativa prevista dall'art. 14 del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni. La medesima sanzione è applicabile anche in presenza di corretto versamento dell'imposta.

Per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio. Tutte le dichiarazioni devono essere sottoscritte a pena di nullità. La nullità può essere sanata qualora il contribuente provveda alla sottoscrizione entro 30 giorni dal ricevimento dell'invito da parte del funzionario responsabile per l'applicazione del tributo.

A discrezione del responsabile può anche essere chiesta copia fotostatica integrale o parziale, dell'eventuale documentazione relativa alle variazioni di cui sopra.

---

## **ABITAZIONE PRINCIPALE**

Agli effetti delle agevolazioni (esenzione abitazione principale), si considerano parte integrante dell'abitazione principale anche le sue pertinenze (garage o box, soffitta, cantina, tettoie) anche se distintamente iscritte a catasto, purché utilizzate dal proprietario o dal titolare del diritto di godimento ivi residente e rientranti nelle categorie catastali C2, C6 e C7.

Ai sensi dell'art. 8, comma 2, del Decreto Legislativo del 30/12/1992, n. 504, è abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto autonomo per le case popolari;
- d) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari:
  - ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti);
  - agli affini entro il secondo grado (suoceri, generi e nuore, cognati);a condizione che vi stabiliscono la residenza anagrafica; (\*\*\*)
- e) 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.

E' altresì equiparata all'abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero e regolarmente iscritti all'A.I.R.E. (Anagrafe Italiani Residenti all'Estero) comunale, a condizione che non risulti locata.

**(\*\*\*) Nel caso di cui alla lettera d) il proprietario dell'immobile, oltre ad avere diritto all'esenzione per la propria abitazione principale (se di sua proprietà), avrà diritto all'esenzione anche sulla propria quota di possesso per l'immobile concesso in uso gratuito come sopra specificato. La concessione in uso gratuito qui descritta fa scattare l'obbligo della dichiarazione I.C.I. (presentazione di comunicazione effettuata con le modalità sopra indicate)**

Dall'anno di imposta 2009, la concessione in uso gratuito deve risultare dalla "Comunicazione di cessione di fabbricato" di cui all'art. 12 del D.L. 21/03/1978, n. 59 convertito il L. 18/05/1978, n. 191, con la specifica "comodato gratuito". Inoltre dovrà essere attestata con "autodichiarazione" ed avrà efficacia dalla data di consegna di tale dichiarazione all'Ufficio Tributi per l'anno di imposta di riferimento, nonché per gli anni successivi fino a quando sussisterà la concessione in uso gratuito. In alternativa potrà essere attestata con la consueta dichiarazione I.C.I.

---

## **RIDUZIONI DI IMPOSTA**

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

---

## **ESENZIONI**

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.lgs 30/11/1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

L'esenzione prevista dal punto i) dell'art. 7 del D. Lgs 30.11.1992, n. 504, concerne gli immobili di proprietà di enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi siano posseduti e utilizzati dall'ente in questione.

---

## **AREE FABBRICABILI**

Il riferimento é il valore commerciale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

Fermo restando che il valore delle aree é quello venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 8 del vigente regolamento comunale, al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso, con deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 13.03.2007, sono stati determinati i valori delle aree al di sotto dei quali l'Amministrazione puó provvedere agli opportuni accertamenti.

Chiunque possieda aree fabbricabili puó rivolgersi all'Ufficio Tecnico per verificare la congruitá del valore dichiarato.

I valori di riferimento, per l'anno 2011, delle aree fabbricabili, intese come aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali ovvero in base alle effettive possibilitá di edificazione, sono i seguenti:

<b>ZONA P.R.G.C.</b>	<b>DESTINAZIONE P.R.G.C.</b>	<b>ANNO</b>	<b>VALORE CONGRUO €/mq</b>
ZONA B	Residenziale di Completamento	2010	50,00
C - P.L. 1	Residenziale di espansione	2010	35,00
C - P.L. 2	Residenziale di espansione	2010	35,00
ZONA D1	Produttive artigianali e industriali esistenti	2010	60,00
ZONA D/A	Zona per attrezzature esistenti di servizio all'aeroporto	2010	60,00
ZONA D3	Produttive a destinazione Speciale - soggette a piano esecutivo	2010	40,00
ZONA D/B (Trade Center)	Nuove attrezzature connesse alla presenza dell'aeroporto	2010	60,00

## **COME SI CALCOLA L'ICI**

### **FABBRICATI**

L'imposta è pari al 6 per mille del valore catastale dell'immobile rapportato alla quota di possesso.

Il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite catastali **rivalutate del 5 per cento**, i seguenti moltiplicatori:

- 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
- 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
- 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

### **ABITAZIONE PRINCIPALE (SOLO PER CATEGORIE CATASTALI A1, A8 e A9)**

L'imposta è pari al 4 per mille del valore catastale dell'immobile (rivalutato del 5%) rapportato alla quota ed al periodo di possesso nell'anno. All'importo risultante deve essere sottratta la detrazione abitazione principale di €. 103,29 per l'intero immobile, suddivise in parte uguali tra i vari proprietari ivi residenti tenendo conto del periodo di possesso durante l'anno.

## **AREE FABBRICABILI**

L'imposta è pari al 6 per mille del valore di comune commercio dell'area rapportato alla quota di possesso.

Per qualsiasi informazione e per modulistica: UFFICIO TRIBUTI presso Palazzo Municipale  
Piazza Marconi 25 - 21010 VIZZOLA TICINO (VA)  
Telefono n. 0331 230819 - Fax n. 0331 230996  
Posta elettronica: [ragioneria@comune.vizzolaticino.va.it](mailto:ragioneria@comune.vizzolaticino.va.it)

Orari di apertura al pubblico: lunedì, martedì, giovedì, venerdì: dalle ore 9:00 alle 13:00  
mercoledì: dalle ore 14:30 alle 17:30  
sabato: dalle ore 9:00 alle ore 11:30