



Comune di Gallarate

Imposta comunale sugli immobili (I.c.i.) - Anno 2005

Guida alla corretta applicazione dell'imposta

L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

L'imposta grava sui fabbricati, le aree fabbricabili, i terreni agricoli.

E' a carico del proprietario o del titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, per anni solari, proporzionalmente alla quota di possesso o di diritto; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria (leasing), soggetto passivo è il locatario.

Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Non sono soggetti all'I.c.i. gli inquilini ad esclusione degli assegnatari di immobili concessi in locazione dall'A.L.E.R. (ex I.A.C.P.) con patto di futura vendita.

Nel caso di immobili con diritto di godimento a tempo parziale (art. 1, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 427/98), il versamento dell'imposta è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

Le aree parzialmente edificate si considerano fabbricabili qualora risulti, secondo i vigenti strumenti urbanistici, una residua edificabilità superiore al 10% di quella riferita all'intera superficie fondiaria e comunque eccedente i 300 metri cubi.

1 - ALIQUOTE

Le aliquote per l'anno 2005 sono le seguenti:

- **4 per mille per:**

- a) l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale;
- b) le unità immobiliari di pertinenza quali ad esempio garage, posto auto, soffitte, cantine, locali di deposito classificati o classificabili in categoria catastale C2, C6, C7, destinate ed effettivamente utilizzate dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento in modo durevole al servizio dell'abitazione principale;
- c) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a genitori o figli (1° grado in linea retta) ed adibita ad abitazione principale (escluse le pertinenze);
- d) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che risiedono, permanentemente, in istituti di ricovero o sanitari, purché l'abitazione non risulti locata;
- e) i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale gli immobili alle condizioni definite negli accordi di cui alla Legge 9.12.1998, n. 431, con esclusione di quelli stipulati a'sensi dell'art. 2, comma 1, della medesima legge (aventi durata di 4 anni, rinnovabili per ulteriori 4 anni). Si veda il punto "Casi particolari".

- **6,5 per mille per:**

- f) tutti gli altri immobili, comprese le aree fabbricabili.

2 - LA DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

La detrazione annuale per l'abitazione principale è fissata in € **120,00** (corrispondenti ad € 10,00 mensili) ed è rapportabile al periodo durante il quale si è protratta tale destinazione. Tale detrazione, suddivisa in parti uguali tra i soggetti proprietari aventi diritto, spetta:

- per la casa destinata ad abitazione principale del soggetto passivo;
- per la casa destinata ad abitazione principale del socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa;

- per l'abitazione regolarmente assegnata in locazione semplice dall'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale (ex I.A.C.P.);
- per l'abitazione che ha come proprietario o usufruttuario una persona anziana o disabile che ha trasferito, a seguito di ricovero permanente, la sua residenza in istituti di ricovero o sanitari a condizione che la stessa non risulti locata;
- per l'abitazione concessa in uso gratuito a genitori o figli a condizione che gli stessi vi dimorino abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica. Nell'ipotesi in cui solo ad alcuni dei soggetti proprietari spetti la detrazione per abitazione principale, la stessa dovrà essere determinata in relazione alla quota di possesso.

Ai fini della detrazione per abitazione principale si considera tale l'unità immobiliare cui il soggetto passivo ha la residenza anagrafica, salvo che egli attesti mediante autocertificazione l'uso come dimora abituale di una diversa abitazione. Nel caso di acquisto sono applicabili le stesse condizioni purché la residenza sia trasferita in quell'immobile entro e non oltre sei mesi dalla data di stipula del rogito notarile.

3 - CASI PARTICOLARI

Per le abitazioni costituite da unità immobiliari accatastate separatamente le agevolazioni previste per l'abitazione principale **sono applicabili esclusivamente ad un'unica unità immobiliare**.

Alle pertinenze degli immobili concessi in uso gratuito a genitori e figli **si applica l'aliquota ordinaria del 6,5 per mille**.

Nel caso di cui **alla lett. e) del precedente punto 1) – Aliquote**, l'agevolazione riferita alla legge n° 431/98 è subordinata alla trasmissione del contratto di locazione registrato tramite apposita comunicazione dalla quale risulti che l'immobile è utilizzato dal locatario o affittuario quale abitazione principale.

4 - I VERSAMENTI

Il versamento si effettua se l'importo è superiore a € 2,07; qualora l'importo sia superiore ma le singole rate risultino inferiori, il versamento deve essere effettuato in unica soluzione entro il 30 giugno.

L'imposta deve essere versata per l'anno in corso **in due rate** delle quali:

- **entro il 30 giugno 2005**, una prima rata in acconto pari al 50 per cento dell'imposta dovuta, calcolata sulla base **dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente**;
- **dal 1° al 20 dicembre 2005**, una seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata in base alle aliquote e detrazioni in vigore per l'anno 2005, con l'eventuale **conguaglio** sulla prima rata versata.

E' consentito al contribuente la facoltà di versare l'I.c.i. complessivamente dovuta **in un'unica soluzione, entro il termine del 30 giugno 2005**. In questo caso il soggetto passivo I.c.i.. dovrà effettuare il calcolo dell'imposta applicando l'aliquota e le detrazioni **in vigore nell'anno 2005** e non quelle deliberate per l'anno precedente.

Il pagamento dell'I.c.i può avvenire allo sportello temporaneo del Concessionario Esatri S.p.A. attivato presso la sede di **Banca Intesa di Gallarate** (ex Ca.r.i.p.lo.) in Largo Camussi, - c/c postale n. 314211 - senza costi aggiuntivi, nei giorni **dal 16 giugno al 1° luglio 2005** e **dal 6 al 21 dicembre 2005**. Può inoltre essere effettuato tramite:

- sportelli del Concessionario della provincia d'appartenenza del Comune (senza costi aggiuntivi);
- sportelli Bancomat di Banca Intesa;
- Call Center;
- Internet con il sito **www.taxtel.it**;
- uffici postali e Banche convenzionate;
- modello F.24 (senza costi aggiuntivi).

già constatata. In tal caso, la sanzione amministrativa "ordinaria" è ridotta:

- a) al 3,75% nei casi di mancato pagamento del tributo, se esso viene eseguito entro 30 giorni dalla data di scadenza del termine stabilito per il pagamento;
- b) al 6% se il versamento viene effettuato con ritardo superiore ai 30 giorni, ma entro un anno dall'omissione o dall'errore;
- c) al 6% per errori sostanziali che incidono sulla determinazione e sul pagamento del tributo, se corretti entro il termine di presentazione della dichiarazione dell'anno successivo;
- d) ad 1/5 della sanzione, pari a € 103,00, per ogni unità immobiliare dichiarata tardivamente se la dichiarazione o la "comunicazione" I.c.i. viene presentata entro un anno dal termine ultimo di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate;
- e) al 50% o al 70%, se consegnata, rispettivamente, entro due anni o oltre due anni dalla scadenza ordinaria.

Il pagamento delle sanzioni ridotte deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento dell'imposta o della differenza, nonché al pagamento degli interessi di mora calcolati al tasso legale, come segue:

- **3% annuo** (ossia moltiplicare **0,0082191** per ogni giorno di ritardo) sino al 31 dicembre 2003;
- **2,5% annuo** (ossia moltiplicare **0,006849** per ogni giorno di ritardo) a partire dal 1° gennaio 2004.

7 - MODALITÀ DI CALCOLO DELL'IMPOSTA

Abitazione principale

Rendita catastale x 1,05 x 100 = Valore
Valore x aliquota : 1.000 = Imposta
Imposta – Detrazione spettante = ICI dovuta

Fabbricati di categoria C/1

Rendita catastale x 1,05 x 34 = Valore
Valore x aliquota : 1.000 = ICI dovuta

Fabbricati di categoria A/10 e D

Rendita catastale x 1,05 x 50 = Valore
Valore x aliquota : 1.000 = ICI dovuta

Altri fabbricati di categoria A, B e C

Rendita catastale x 1,05 x 100 = Valore
Valore x aliquota : 1.000 = ICI dovuta

Terreni agricoli non coltivati direttamente

Reddito dominicale x 1,25 x 75 = Imponibile
Imponibile x aliquota : 1.000 = ICI dovuta

Aree fabbricabili

Valore venale dell'area = Imponibile
Imponibile x aliquota : 1.000 = ICI dovuta

Terreni agricoli coltivati direttamente

Per la parte eccedente € 25.822,84 sono previsti coefficienti differenziati in funzione delle diverse fasce d'imponibile

Note:

Cat. A, B e C: Abitazioni, collegi e convitti, magazzini, depositi, laboratori, garages etc.;

Cat. A/10: Uffici e studi privati;

Cat. C/1: Negozi e botteghe;

Cat. D: Immobili a destinazione speciale (opifici, alberghi, teatri, banche etc.).

AVVERTENZA

Sul sito www.comune.gallarate.va.it è disponibile il programma per il calcolo dell'imposta; inoltre sono pubblicati il regolamento comunale dell'imposta, la guida alla corretta applicazione dell'imposta, la tabella dei valori di riferimento validi per l'attività di accertamento delle aree fabbricabili ed il modello per la *Comunicazione I.c.i.*

Solo ed esclusivamente per informazioni un Funzionario di Esatri SpA sarà disponibile presso il Comune (Palazzo Broletto, via Cavour, 2 – Servizio Tributi) al lunedì dalle ore 09.00 alle 13.00, a partire dal 2 luglio 2005.

Settore Risorse – Servizio Tributi - Ufficio I.c.i.: Gallarate via Cavour, 2

Orario di apertura al pubblico: Lunedì e mercoledì: 9 - 12 e 15 - 17, martedì, giovedì, venerdì: 9 - 13

Telefono: fabbricati: 0331754223-304, aree fabbricabili 0331754228 – Fax: 0331798390

Sito Internet: www.comune.gallarate.va.it

E-mail: ici@comune.gallarate.it

Comune di Gallarate - Anno 2005

AREE FABBRICABILI

L'imposta è dovuta sulla base del valore venale in comune commercio.

I valori sottoindicati costituiscono un riferimento per l'attività accertativa dell'ufficio.

Si richiama l'attenzione sull'art. 9 del Regolamento ICI.

1 zona 1	con PA approvato	(valore di riferimento x 1.10 x 1)	zona 1	zona centrale = Gallarate Centro-Ronchi
2 zona 1	senza PA approvato	(valore di riferimento x 1.10 x 0.80)		
3 zona 2	con PA approvato	(valore di riferimento x 0.90 x 1)	zona 2	restante territorio
4 zona 2	senza PA approvato	(valore di riferimento x 0.90 x 0.80)		

	Destinazione Urbanistica	Valore di riferimento	1	2	3	4
B1	Residenziale X	232,41	255,65	204,52	209,17	167,33
B2	Residenziale unificata	154,94	170,43	136,34	139,44	111,55
B3	Residenziale estensiva	103,29	113,62	90,90	92,96	74,37
B4	Verde privato Vincolato	82,63	90,90	72,72	74,37	59,50
CQ	Centri di quartiere	154,94	170,43	136,34	139,44	111,55
CR	Centro ristrutturato	232,41	255,65	204,52	209,17	167,33
CI	Centro interscambio	232,41	255,65	204,52	209,17	167,33
D1	Produttivo	77,47	85,22	68,17	69,72	55,78
D2	Polifunzionale esterna A	103,29			92,96	74,37
	Polifunzionale esterna F	77,47			69,72	55,78
D3	Polifunzionale interna P.O.I.	232,41	255,65	204,52	209,17	167,33
D4	Commerciale	232,41	255,65	204,52	209,17	167,33
D5	Commerciale per ingrosso	232,41	255,65	204,52	209,17	167,33
AC	Servizi privati comunitari	51,65	56,81	45,45	46,48	37,18
IM	Centro interscambio merci	180,76	198,84	159,07	162,68	130,15

In presenza di fascia di rispetto i valori di riferimento vengono abbattuti del 30%