



Comune di Gallarate

Imposta comunale sugli immobili (I.c.i.) - Anno 2006

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. Non sono soggetti all'I.c.i. gli inquilini.

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.

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.

Nel caso di separazione tra coniugi comproprietari, l'imposta continua ad essere a carico di ciascuno di essi per la rispettiva quota di proprietà; la detrazione per abitazione principale spetta a colui che utilizza effettivamente l'immobile a tale titolo.

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 2006

Le aliquote per l'anno 2006 sono le seguenti:

- **Aliquota ordinaria** tutti gli altri immobili, comprese le aree fabbricabili: **6,5 per mille**;
- **Aliquota** per l'unità immobiliare direttamente adibita ad **abitazione principale e relative pertinenze** (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) **4 per mille**;
- **Aliquota agevolata 4 per mille per:**
 - a) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a genitori o figli (1° grado in linea retta) ed adibita ad abitazione principale (escluse le pertinenze);
 - b) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che risiedono, permanentemente, in istituti di ricovero o sanitari, purché l'abitazione non risulti locata;
 - c) 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".

2 - 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 dell'abitazione principale, alla stessa si applicano le agevolazioni di aliquota ridotta e detrazioni d'imposta, a condizione che la residenza venga trasferita in quell'immobile entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di stipula del rogito notarile.

3 - ALTRE DETRAZIONI

Detrazione di € 150,00 (anziché € 120,00) per le abitazioni principali possedute da soggetti portatori di handicap/invalidi civili o da proprietari di immobili o titolari di altri diritti reali, nel cui stato di famiglia sia compreso un soggetto portatore di handicap/invalido civile, purché sussistano congiuntamente le sottoindicate condizioni:

- possesso di una sola unità immobiliare o di una abitazione costituita da più unità immobiliari accatastate separatamente (e relative pertinenze);
- attestato di invalidità civile del 100%, debitamente certificato dalla competente commissione sanitaria ASL;
- reddito annuale complessivo ai fini IRE (ex IRPEF), nell'anno 2005, non superiore ad € 36.000,00, al lordo delle imposte, per nucleo familiare sino a 3 persone, compreso il portatore di handicap (medesimo stato di famiglia) ovvero non superiore ad € 48.000,00 per nucleo familiare superiore a 3 persone, compreso il portatore di handicap.

I soggetti aventi diritto alla maggiore detrazione dovranno darne comunicazione all'amministrazione comunale **entro il 30 settembre 2006** mediante presentazione di apposita autocertificazione.

4 - 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. c) 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.

5 - 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 2006**, 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 2006**, una seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata in base alle aliquote e detrazioni in vigore per l'anno 2006, 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 2006**. 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 2006** 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 antecedenti la scadenza. 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).

Modello F.24

Per il pagamento dell'I.c.i. è utilizzabile anche il mod. F24 senza costi aggiuntivi.

Non è consentita la compensazione di eventuali crediti in materia d'I.c.i.

Codice ente: **D869**

Codici tributo: **3901** abitazione principale – **3902** terreni agricoli – **3903** aree fabbricabili – **3904** altri immobili

Rateazione: non compilare

Altri codici per la definizione dell'accertamento: **3906** interessi – **3907** sanzioni

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
SEZIONE I.C.I. E ALTRI TRIBUTI LOCALI												
codice ente/ codice comune	Imp. vers.	Imp. Acc.	num. imbr.	num. imbric.	codice tributo	rateazione	anno di versim.	importi a debito versati	importi a credito compensati			
								TOTALE	G	H	SALDO (G-H)	
Detrazione ICI abitazione principale: 13												

- (1) Codice Comune di Gallarate D869
- (2) Barrare la casella in caso di ravvedimento operoso (vedi paragrafo 6)
- (3) Barrare in caso di variazioni intervenute che richiedano la presentazione della comunicazione o della dichiarazione
- (4) Barrare la casella se il pagamento si riferisce all'acconto
- (5) Barrare la casella se il pagamento si riferisce al saldo. Per il pagamento in un'unica soluzione barrare entrambe le caselle
- (6) Indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre)
- (7) Codice tributo
- (8) Non compilare
- (9) Anno d'imposta per il quale si effettua il pagamento
- (10) Importo a debito
- (11) Somma degli importi a debito indicati nella Sezione I.c.i.
- (12) Saldo G-H (L'importo deve essere uguale al punto 11 in quanto non è consentita la compensazione)
- (13) Detrazione per abitazione principale

6 - COMUNICAZIONE I.C.I.

I soggetti che, nell'anno 2006, hanno beneficiato di agevolazioni di aliquota e/o detrazione d'imposta o per i quali si sono verificati mutamenti della soggettività passiva, **dovranno presentare apposita Comunicazione I.c.i.** entro il termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2007 (redditi 2006), al fine di consentire l'individuazione dell'unità immobiliare interessata e/o l'ammontare delle detrazioni utilizzate, nonché le cause che hanno determinato i mutamenti di soggettività passiva. La Comunicazione I.c.i. deve essere redatta su apposito modello predisposto dal Comune; è comunque consentito l'utilizzo del modello ministeriale di dichiarazione I.c.i.

Per le variazioni avvenute nell'anno 2006, è data facoltà al contribuente di presentare la comunicazione, nei casi in cui ne sussiste l'obbligo, anche anticipatamente rispetto alla scadenza ordinaria.

7 - RAVVEDIMENTO OPEROSO

Il contribuente o il trasgressore possono fruire di tale istituto, a condizione che la violazione non sia stata 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;

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.

8 - 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. C1: *Negozi e botteghe*;

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

9 - SANZIONI

Per ritardato pagamento fino a 5 giorni: **15% del tributo**

Per ritardato pagamento oltre 5 giorni: **30% del tributo**

Per l'omessa o tardiva trasmissione della comunicazione **si applica la sanzione amministrativa di € 103,00 riferita a ciascuna unità immobiliare**. In conformità con quanto previsto dal comma 3 dell'art. 16 del D.Lgs. 472/97, la sanzione per omessa comunicazione (art. 10, comma 1, lett. c) è ridotta ad un quarto se il versamento avviene entro 60 giorni dalla data di notificazione del provvedimento di irrogazione della sanzione di che trattasi. La disposizione di cui al precedente comma 2 non si applica ai casi di omesso pagamento dell'imposta.

Al di fuori dei casi suddetti, l'omessa presentazione della comunicazione, riferita a uno o più immobili, che abbia per effetto un'imposta diversa rispetto a quella versata nell'anno precedente, nonché la comunicazione errata o priva di elementi rilevanti ai fini della individuazione dell'immobile, e/o del soggetto passivo e/o dell'ammontare del tributo dovuto, **determina l'irrogazione della sanzione amministrativa di euro 25,00**.

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.*

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 0331754225 – Fax: 0331798390

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

E-mail: ici@comune.gallarate.it

Comune di Gallarate - Anno 2006

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%

n.b.: con atto GC n°208 del 6/6/05 è stato deliberato l'abbattimento del 15% dei valori relativi alle aree D2-SS 336)