



Comune di Gallarate

Imposta comunale sugli immobili (I.c.i.) - Anno 2007

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.

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 2007

Le aliquote per l'anno 2007 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 nella quale il soggetto passivo ha la residenza anagrafica, salvo prova contraria. 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, per nucleo familiare, 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 2006, 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 2007** 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 **divorzio o 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.

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 16 giugno.

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

- **entro il 16 giugno 2007**, 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;
- **entro il 16 dicembre 2007**, una seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata in base alle aliquote e detrazioni in vigore per l'anno 2007, 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 16 giugno 2007**. 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 2007** e non quelle deliberate per l'anno precedente.

Il versamento **deve** essere effettuato sul **c/c n. 79960415** intestato a **COMUNE DI GALLARATE SERVIZIO TESORERIA I.C.I.**, presentando il bollettino allo sportello della Tesoreria Comunale presso **UBI Banca - Banca Popolare di Bergamo** (via Manzoni 12, via Buonarroti 20, via Marsala, 34 e via Varese 7/a), senza costi aggiuntivi, Può inoltre essere effettuato tramite:

- uffici postali;
- 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.

E' consentita solo la compensazione di eventuali crediti verso l'erario; **non è consentita la compensazione 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	11		12
SEZIONE I.C.I. E ALTRI TRIBUTI LOCALI												
codice ente/ codice comune	ravvedim. operoso	Imp. Acc.	Acc. Sal. immit.	num. Sal. immit.	codice tributo	rateazione	anno di versim.	importo a debito versati	importo a credito compensati	G		H
												SALDO (G-H)
Detrazione ICI abitazione principale								13		11		12
								TOTALE		G		H

- (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 –DICHIARAZIONE 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 Dichiarazione 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..

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.

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

- **2,5% annuo** (ossia moltiplicare **0,006849** per ogni giorno di ritardo).

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 A/10 e D

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

Altri fabbricati di categoria B

Rendita catastale x 1,05 x 140 = 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

Fabbricati di categoria C/1

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

Altri fabbricati di categoria A e C

Rendita catastale x 1,05 x 100 = Valore
Valore 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 di € 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**

AVVERTENZA

Sul sito www.comune.gallarate.va.it è disponibile il programma per il calcolo dell'imposta (ICI-Com); 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 Dichiarazione ICI.

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

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

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 2007

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.

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	255,65	281,21	224,97	230,08	184,07
B2	Residenziale unificata	170,43	187,47	149,98	153,39	122,71
B3	Residenziale estensiva	113,62	124,98	99,99	102,26	81,81
B4	Verde privato vincolato	90,90	99,99	79,99	81,81	65,45
CQ	Centri di quartiere	170,43	187,47	149,98	153,39	122,71
CR	Centro ristrutturato	255,65	281,21	224,97	230,08	184,07
CI	Centro interscambio	255,65	281,21	224,97	230,08	184,07
D1	Produttivo	85,22	93,74	74,99	76,69	61,36
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.	255,65	281,21	224,97	230,08	184,07
D4	Commerciale	255,65	281,21	224,97	230,08	184,07
D5	Commerciale per ingrosso	255,65	281,21	224,97	230,08	184,07
AC	Servizi privati comunitari	56,81	62,49	49,99	51,13	40,90
IM	Centro interscambio merci	198,84	218,72	174,98	178,95	143,16

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

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