



Comune di Gallarate

Imposta comunale sugli immobili (I.c.i.) - Anno 2008

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. n.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 2008

L'IMPOSTA E' DOVUTA NEI SEGUENTI CASI:

Aliquota ordinaria per tutti gli immobili ed aree fabbricabili non espressamente indicati di seguito: **6,5 per mille**;

Aliquote ridotte per le unità immobiliari accatastate nelle categorie A1 - A8 e A9:

- aliquota per le unità immobiliari sopra indicate direttamente adibite 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**;
- le unità immobiliari sopra indicate concesse in uso gratuito a genitori o figli (1° grado in linea retta) ed adibita ad abitazione principale (escluse le pertinenze): **4 per mille**;
- le unità immobiliari sopra indicate possedute da anziani o disabili che risiedono, permanentemente, in istituti di ricovero o sanitari, purché l'abitazione non risulti locata: **4 per mille**.

Ulteriore caso di aliquota ridotta:

- 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"): **4 per mille**.

L'IMPOSTA NON E' DOVUTA NEI SEGUENTI CASI (a'sensi del D.L. n.93/2008):

- unità immobiliari accatastate nelle categorie da **A2 ad A7** adibite ad abitazione principale con le relative pertinenze.

Per abitazione principale si considera 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 applica il regime di esclusione a condizione che la residenza venga trasferita in quell'immobile entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di stipula del rogito notarile.

Ulteriori esenzioni ICI previste per le categorie da A2 ad A7:

- unità immobiliare concessa in uso gratuito a genitori o figli (1° grado in linea retta) ed adibita ad abitazione principale (escluse le pertinenze);
- unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che risiedono, permanentemente, in istituti di ricovero o sanitari, purché l'abitazione non risulti locata.

2 - DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE PER GLI IMMOBILI CAT. A1-A8 E A9

La detrazione annuale fissata dall'Ente per l'abitazione principale appartenente alle cat. A1 - A8 e A9 è pari a € 120,00 (corrispondenti ad € 10,00 mensili) ed è rapportabile al periodo durante il quale si è protratta tale destinazione. Tale detrazione è suddivisa in parti uguali a prescindere dalle quote di proprietà o di diritto reale di godimento (usufrutto, abitazione) tra i soggetti proprietari aventi diritto.

L'unica eccezione al principio generale della suddivisione della detrazione in base alla destinazione d'uso è quella riguardante il caso del coniuge assegnatario comproprietario della ex casa coniugale che nel calcolo deve utilizzare il criterio della 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 PER ABITAZIONE PRINCIPALE PER GLI IMMOBILI CAT. A1-A8 E A9

Detrazione di € 150,00 (anziché € 120,00) per le abitazioni principali appartenenti alle cat. A1-A8 e A9 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 sotto indicate 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 2007, 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 2008** mediante apposita autocertificazione.

4 - CASI PARTICOLARI

Per le abitazioni costituite da unità immobiliari accatastate separatamente l'esenzione o 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, se dovuta, continua ad essere a carico di ciascuno di essi per la rispettiva quota di proprietà; la detrazione per abitazione principale deve essere rapportata alla quota di possesso spettante ai diversi comproprietari, a condizione che il coniuge non assegnatario 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. In caso contrario la detrazione viene usufruita per intero dal coniuge assegnatario.

Nel caso di locazione dell'immobile, l'agevolazione del 4 per mille riferita alla legge n.431/98 (anni 3+2) è subordinata alla trasmissione del contratto di locazione registrato tramite apposita dichiarazione ICI 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 2008**, una prima rata in acconto pari al 50 per cento dell'imposta dovuta;
- **entro il 16 dicembre 2008**, una seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

E' consentito al contribuente la facoltà di versare l'I.c.i. complessivamente dovuta **in un'unica soluzione, entro il termine del 16 giugno 2008**.

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 in tutti gli uffici postali nonché utilizzando il modello F24.

SI RACCOMANDA DI NON UTILIZZARE BOLLETTINI DI ANNI PRECEDENTI ED IN PARTICOLARE BOLLETTINI INTESTATI AD EQUITALIA SPA – ESATRI

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24

E' 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 – **3900** ulteriore detrazione ICI a carico dello Stato

Rateazione: non compilare

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

ATTENZIONE: è esclusa la possibilità di utilizzare l'eventuale eccedenza per il pagamento del tributo relativo ad altri immobili nonché la possibilità di chiederne il rimborso.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	14	
SEZIONE I.C.I. E ALTRI TRIBUTI LOCALI											
codice ente/ codice comune	Imm. Cav. Val.	Acc.	Sal.	num. Immob.	codice tributo	rateazione	anno di riferim.	importi a debito versati	importi a credito compensati		
TOTALE								G		H	
Detrazione ICI abitazione principale											13
											11
											15
											12
											SALDO (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
- (14) Ulteriore detrazione a carico del bilancio statale pari all'1,33 per mille della base imponibile
- (15) Importi a credito compensati

6 - DICHIARAZIONE I.C.I.

Sono tenuti alla presentazione della Dichiarazione I.c.i. i soggetti che, nell'anno 2007, hanno beneficiato di agevolazioni di aliquota e/o detrazione d'imposta o per i quali si sono verificati le seguenti casistiche: assegnazione alloggio in cooperativa, immobili concessi in uso gratuito genitori/figli, locazione finanziaria (leasing), base imponibile correlata al valore contabile, acquisto/vendita o variazione del valore delle aree fabbricabili. Il termine è quello ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2008 (redditi 2007).

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) fino al 31/12/2007;
- **3,0% annuo** (ossia moltiplicare **0,008219** per ogni giorno di ritardo) dal 01/01/2008.

DICHIARAZIONE ICI TARDIVA

Entro 90 giorni dalla scadenza dei termini di presentazione della dichiarazione di variazione è possibile presentare dichiarazione tardiva applicando la sanzione ridotta del 12,5% sul tributo se non versato correttamente e gli interessi legali, ovvero in caso di tributo regolarmente assolto, effettuando un pagamento di Euro 6,37.

8 - MODALITÀ DI CALCOLO DELL'IMPOSTA

Abitazione principale cat. A1, A8 – A9 (e relative pertinenze)

Rendita catastale x 1,05 x 100 = Valore
Valore x aliquota : 1.000 = Imposta
Imposta – Detrazione Ente = 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 e C

Rendita catastale x 1,05 x 100 = 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

Aree fabbricabili

Valore venale dell'area = Imponibile
Imponibile 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

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**

10 – MODALITÀ PRESENTAZIONE DICHIARAZIONI

La presentazione delle Dichiarazioni I.c.i., nei casi previsti dalla normativa, nonché delle richieste di applicazione delle agevolazioni fissate dall'Ente, deve avvenire mediante raccomandata (con indicazione sulla busta la dicitura "Contiene dichiarazione I.C.I. 2007) o consegna a mano all'Ufficio I.c.i. – Settore Risorse – Via Cavour n.2 negli orari indicati di seguito.

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 e mercoledì: 9 - 12 e 15 – 17, martedì, giovedì, venerdì: 9 – 13, mercoledì

Telefono: fabbricati: 0331754223-304, aree fabbricabili 0331754225 – Fax: 0331701477

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

E-mail: ici@comune.gallarate.it

Comune di Gallarate - Anno 2008

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)	PA	Piano Attuativo
2 zona 1	senza PA approvato	(valore di riferimento x 1.10 x 0.80)	senza PA	PL Piano di Lotizzazione
3 zona 2	con PA approvato	(valore di riferimento x 0.90 x 1)	zona 1	zona centrale =Gallarate Centro-Ronchi
4 zona 2	senza PA approvato	(valore di riferimento x 0.90 x 0.80)	zona 2	tutto il resto

	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'art9 del Regolamento ICI