



# Comune di Gallarate

## Imposta comunale sugli immobili (I.c.i.) - Anno 2010

### 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.

#### 1 – ALIQUOTE 2010

##### 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:**

- 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 e relative pertinenze del coniuge non assegnatario, a seguito di provvedimento di separazione legale, purché non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sull'immobile destinato ad abitazione principale situato nel Comune di Gallarate: **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, comprese le pertinenze, possedute da anziani o disabili che risiedono, permanentemente, in istituti di ricovero o sanitari, purché l'abitazione non risulti locata: **4 per mille.**

##### L'IMPOSTA NON E' DOVUTA NEI SEGUENTI CASI (a'sensi e per gli effetti di cui al D.L. n.93/2008):

- unità immobiliari accatastate nelle categorie da **A2 ad A7** adibite ad abitazione principale con le relative pertinenze;
- unità immobiliari accatastate nelle categorie da **A2 ad A7** e relative pertinenze del coniuge non assegnatario, a seguito di provvedimento di separazione legale, purché non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sull'immobile destinato ad abitazione principale situato nel Comune di Gallarate.

##### **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 (comprese le pertinenze).

#### 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. La 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.

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 o della data di consegna dell'alloggio, purché l'interessato non usufruisca di agevolazioni allo stesso titolo su altro immobile anche di altro comune.

### 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 IRPEF, nell'anno 2009, 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 2010** 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.

Secondo il ministero dell'Economia e delle Finanze, il regime di esenzione **non** riguarda le unità immobiliari urbane possedute dai **cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato** (risoluzione n. 12/Df del 5 giugno 2008, paragrafo 6; risoluzione n. 1/DF del 4 marzo 2009).

### 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 2010.

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

- **entro il 16 giugno 2010**, 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 2010**, 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 2010 sulla base dell'aliquota e delle detrazioni deliberate per l'anno in corso.**

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.

#### 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

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% annuo** (ossia moltiplicare **0,002740** per ogni giorno di ritardo) dal 1/01/2010.

## 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 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 – 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. 2009") 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](http://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 I.C.I. (quando reso disponibile dal ministero).

\*\*\*\*\*

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

**Orario di apertura al pubblico:** Lunedì e mercoledì: 9.30 – 12.30 e 15.30 – 17.00, martedì, giovedì, venerdì: 9.30 – 12.30.

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

**Sito Internet:** [www.comune.gallarate.va.it](http://www.comune.gallarate.va.it)

**E-mail:** [ici@comune.gallarate.va.it](mailto:ici@comune.gallarate.va.it)

**Comune di Gallarate - 2010**

**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

Gallarate Centro - Ronchi			Legenda
<b>1 zona 1</b>	<b>con PA approvato</b>	( valore di riferimento x 1.10 x 1 )	PA      piano attuativo
<b>2 zona 1</b>	<b>senza PA approvato (PL)</b>	( valore di riferimento x 1.10 x 0.80 )	PL      piano di lotizzazione
Rimanente Territorio Comunale			
<b>3 zona 2</b>	<b>con PA approvato</b>	( valore di riferimento x 0.90 x 1 )	
<b>4 zona 2</b>	<b>senza PA approvato (PL)</b>	( valore di riferimento x 0.90 x 0.80 )	

	<b>Destinazione Urbanistica</b>	<b>Valore di riferimento</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
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:					
	Ambiti di trasformazione urbanistica	103,29			92,96	74,37
	Ambiti di riqualificazione ambientale	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

I valori di riferimento della fascia di rispetto sono quelli relativi alla destinazione urbanistica limitrofa abbattuti del 30%

Valori di riferimento comunicati dal Settore Programmazione Territoriale