

COMUNE DI CAMISANO

(Provincia di Cremona)

INFORMAZIONI I.C.I. ANNO 2011

ABOLIZIONE ICI PRIMA CASA E SUE PERTINENZE: con Decreto Legge n. 93/2008 pubblicato nella G.U. n.124 del 28 maggio 2008, è stata disposta l'**abolizione dell'imposta comunale sugli immobili per le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del soggetto passivo (cd. prima casa)**, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1-A8 - A9.

Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto, classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7. Ai sensi dell'art. 20 comma 7 del vigente Regolamento Comunale ICI, le cantine, box, posti macchina coperti e scoperti costituiscono pertinenze dell'abitazione principale limitatamente ad una singola unità immobiliare per tipologia di pertinenza. L'assimilazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, di cui all'art. 8 del D.Lgs. 504/1992, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze. (art. 20

comma 7 del vigente Regolamento ICI)

L'esenzione opera anche nei confronti dei soggetti che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risultino assegnatari della casa coniugale, a condizione che gli stessi non siano titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

In base all'art. 20 comma 8 del Regolamento Comunale, è assimilabile all'abitazione principale l'abitazione concessa in uso gratuito dal possessore a parenti in linea retta entro il terzo grado, se nelle stesse il parente ha stabilito la propria residenza e a condizione che le stesse non risultino locate. Il comodato gratuito deve risultare da scrittura privata o da contratto registrato. In alternativa, può essere certificato dal proprietario mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 4 della legge 04/01/1968 n.15 **(vedi modulo USO GRATUITO IMMOBILE)**

CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO:

non è riconosciuta l'esenzione dall'imposta alle unità immobiliari possedute da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato per le quali continua ad essere riconosciuta la sola detrazione di base di cui all'art. 8, comma 2° del d.lgs. n.504/92 a condizione che non risultino locate.

INFORMAZIONI PER IL VERSAMENTO:

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato dal proprietario di fabbricati e/o aree fabbricabili, oppure dal titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi, o superficie o di liquidazione finanziaria o concessione (resta completamente estraneo al prelievo fiscale il nudo proprietario). Per gli immobili concessi in leasing, soggetto passivo è il locatario.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare dell'immobile, anche per conto degli altri e sempre che l'imposta pagata sia pari al dovuto, previa presentazione della comunicazione.

L'imposta deve essere versata utilizzando gli appositi moduli di c/c postale n. **88661673** intestati a:

“EQUITALIA ESATRI S.p.A. – CAMISANO – CR - ICI, che possono essere presentati:

- a tutti gli uffici postali;
- agli sportelli della Soc. EQUITALIA ESATRI S.p.A.;

- agli sportelli delle banche convenzionate

Inoltre è possibile provvedere al pagamento dell'imposta tramite il mod. **F24** secondo le modalità previste con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 26.04.2007.

Quando si effettua il versamento?

Il versamento deve essere eseguito in due rate:

- **la prima rata entro il 16-06-2011**, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente;
- **la seconda rata entro il 16-12-2011**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno e dell'eventuale conguaglio sulla prima rata. E' consentito il versamento in unica soluzione, entro il 16 giugno 2011, dell'imposta dovuta per l'intero anno.

Arrotondamenti e versamenti spontanei di modesto ammontare: il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Periodo di possesso da considerare ai fini del calcolo: l'ICI è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratta la titolarità dei diritti reali. Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero al soggetto che ha posseduto per almeno 15 giorni, mentre non è computato in capo al soggetto che ha posseduto per meno di 15 giorni.

ALIQUOTE ICI: per l'anno 2011 sono state confermate le aliquote ICI vigenti nell'anno 2010 approvate con deliberazione del G.M. n. 5 del 11/01/2011, così come di seguito:

Abitazione principale e relative pertinenze

Categorie A/2 - A/3 -A/4 -A/5 -A/6 - A/7	ESENTE
Categorie A/1 - A/8 - A/9	5,5 per mille

Abitazione concessa in uso gratuito dal possessore a parenti in linea retta o collaterale entro il terzo grado, se nelle stesse il parente ha stabilito la propria residenza e a condizione che le stesse non risultino locate.

Categorie A/2 - A/3 -A/4 -A/5 -A/6 - A/7	ESENTE
Categorie A/1 - A/8 - A/9	5,5 per mille

Terreni **6,00 per mille**

Altri fabbricati **6,00 per mille**

Aree fabbricabili **7,00 per mille**

AGEVOLAZIONI E DETRAZIONI:

- la detrazione per l'abitazione principale e le sue pertinenze è pari ad €. 123,95.
- La riduzione del 50% dell'imposta per fabbricati inagibili/inabitabili deve essere richiesta con apposito modulo all'ufficio tributi (**vedi modulo INAGIBILITA'**)
- Il comodato gratuito deve risultare da scrittura privata o da contratto registrato. In alternativa, può essere certificato dal proprietario mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 4 della legge 04/01/1968 n. 15. (**vedi modulo USO GRATUITO IMMOBILE**)

Per le aree fabbricabili il valore delle stesse, stabilito con delibera del Consiglio Comunale n° 6 del 28.02.2011 è pari ad:

AREE EDIFICABILI RESIDENZIALI

Non urbanizzate €/mq. 55,00

Urbanizzate €/mq. 110,00

AREE EDIFICABILI ARTIGIANALI – INDUSTRIALI

Non urbanizzate €/mq. 37,00

Urbanizzate €/mq. 71,00

Il DL 203/2005 ha definitivamente chiarito che un'area è considerata fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio sulla base dello strumento urbanistico generale (P.G.T.) indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Per "abitazione principale" deve intendersi:

- quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale e suoi familiari hanno la dimora abituale che si identifica, salvo prova contraria, con la **residenza anagrafica**.

SOGGETTI PASSIVI:

I soggetti passivi dell'imposta sono:

- Il proprietario degli immobili;
- Il titolare di un diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- Il locatario degli immobili concessi in locazione finanziaria;
- Il concessionario di beni demaniali.

DICHIARAZIONE ICI: è soppresso l'obbligo della dichiarazione ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504. Ne consegue che i contribuenti non avranno più l'obbligo di presentarla in quanto il Comune acquisirà le informazioni attraverso il Sistema di Interscambio con l'Agenzia del Territorio, fatti salvi i casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali non siano immediatamente applicabili le procedure informatiche stesse.

VALORE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI: per i fabbricati **la base imponibile è così determinata:**

- **fabbricati di categoria catastale A, C, (escluse A/10 e C/1):** rendita catastale, definitiva o presunta, moltiplicata per **100**;
- **fabbricati di categoria catastale B:** rendita catastale, definitiva o presunta, moltiplicata per **140**;
- **fabbricati di categoria A/10:** rendita catastale, definitiva o presunta, moltiplicata per **50**;
- **fabbricati di categoria C/1:** rendita catastale, definitiva o presunta, moltiplicata per **34**;
- **fabbricati di categoria D:** rendita catastale, definitiva (o presunta solo se l'immobile non appartiene ad un'impresa), moltiplicata per **50**. Se al fabbricato non è mai stata attribuita una rendita, e se è posseduto interamente da impresa e distintamente contabilizzato, il valore è dato dal costo che risulta dalle scritture contabili, comprensivo delle spese incrementative, attualizzato con appositi coefficienti annualmente fissati con decreto ministeriale.

Attenzione: la rendita catastale (anche presunta) dei fabbricati deve essere aumentata del 5%.

Informazioni ed assistenza:

l'Ufficio Tributi è aperto al pubblico durante il seguente orario:

lunedì, mercoledì, e venerdì dalle 08.30 alle 12.30, il martedì e giovedì dalle 10.30 alle 13.30, il sabato dalle

ore 08.30 alle ore 11,30

Telefono 0373/77212 Fax 0373/77181

e-mail ragioneria@comune.camisano.cr.it

www.comune.camisano.cr.it