



COMUNE DI GOZZANO

Provincia di Novara

Settore Finanze Tributi - Servizio Tributi

Via Dante n.85 – c.a.p. 28024

www.comune.gozzano.no.it

Email: tributi@comune.gozzano.no.it

Tel. 0322 955677 – interno 4 Fax 0322 917110

C.F./P.I. 00417290038

I.C.I. ANNO 2011

deliberazione di C.C. n.6 del 13/05/2011

aliquota

6,75 ‰

ORDINARIA

- immobili diversi dalle abitazioni: uffici, magazzini, negozi, fabbricati industriali, aree fabbricabili, etc.
- abitazioni secondarie soggette al Tributo igiene ambientale (T.I.A.)

5 ‰

ABITAZIONE PRINCIPALE e relative pertinenze corrispondente alla residenza anagrafica o iscritti all' AIRE di Gozzano per i cittadini italiani residenti all'estero

5 ‰

ABITAZIONE PRINCIPALE per anziani o disabili (art.3 c.56 L.23/12/96 n.662) in istituti di ricovero permanente - non locata e soggetta al Tributo igiene ambientale (T.I.A.)

5 ‰

ABITAZIONE LOCATA come abitazione principale (art.4 c.1 L.24/10/96 n.556) residenza anagrafica e regolare contratto

7 ‰

ABITAZIONE NON LOCATA E NON OCCUPATA

(VUOTA di arredi - esente da Tributo igiene ambientale T.I.A.)

DETRAZIONE COMUNALE per unità immobiliare adibita ad abitazione principale **€ 130,00**

DISPOSIZIONI NORMATIVE:

D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446,
Regolamento comunale sull'I.C.I. , D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.

Finanziaria 2001 Legge n. 388/2000

Finanziaria 2007 Legge n. 296/2006

Finanziaria 2008 Legge n. 244/2007

D.L. n. 93/2008 pubblicato su G.U. n. 124 del 28/05/2008

Finanziaria 2009 Legge n. 203/2008

Finanziaria 2011 Legge n. 220/2010

CHI DEVE ESEGUIRE IL VERSAMENTO

Obbligato ad effettuare il versamento dell'imposta è il proprietario di fabbricati e/o aree fabbricabili. Soltanto qualora sull'immobile soggetto a tassazione risulti costituito un diritto reale di usufrutto, uso, od abitazione, sia per effetto di atto tra vivi che a seguito di successione, obbligato al versamento è unicamente il titolare di detto diritto reale di godimento, restando quindi il cosiddetto nudo proprietario completamente estraneo al prelievo fiscale.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare di un immobile, anche per conto degli altri e sempre che l'imposta pagata sia pari al dovuto per ciascuno di loro (da comunicarsi su appositi moduli all'ufficio tributi).

ESENZIONE D.L. n. 93/2008 si applica:

- all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (residenza anagrafica) e sue pertinenze, ad eccezione degli immobili di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- alle abitazioni concesse ad uso gratuito a nonni/genitori/figli (linea retta fino al 2° grado) purché catastalmente identificate e con nucleo anagrafico a se stante;
- al soggetto passivo che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento o scioglimento degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, purché non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale in Gozzano (**obbligo di dichiarazione**).

NON SI APPLICA L' ESENZIONE,

ma continua ad applicarsi la detrazione di € 130,00 prevista all'art. 8, c. 2 e 3 D.Lgs.vo 504/1992 e l'aliquota del 5 % :

- agli immobili di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero permanente a condizione che l'immobile non sia locato;
- alle abitazioni possedute dai cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE di Gozzano.

MODALITA' DI VERSAMENTO anno 2011

L' I.C.I. per l'anno in corso si versa in due rate. La prima è pari al 50% dell'I.C.I. dovuta in base all'aliquota e alle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente (se non ci sono variazioni rispetto all'anno 2010) e va versata **entro il 16 giugno 2011**; mentre la seconda rata è a saldo per l'intero anno corrente (con eventuale conguaglio sulla prima rata) e va versata **entro il 16 dicembre 2011**. Il versamento dell'ICI **deve essere effettuato sui bollettini ICI con conto corrente postale N. 13077136** intestato al COMUNE DI GOZZANO - SERVIZIO TESORERIA - I.C.I. oppure con il mod. **F24**. Il codice Ente da indicare nella sezione ICI/Tributi Locali è **E 120**. Il versamento dell'imposta dovuta può essere effettuato, anziché in due rate, in un'unica soluzione ma solo nel mese di giugno 2011, barrando entrambe le caselle di acconto e saldo. L'importo annuale minimo da versare è € 2,08, fino a € 2,07 non va versato. Il pagamento dei tributi locali deve essere con arrotondamento all'euro per difetto se inferiori a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiori a detto importo (Finanziaria 2007). **Si raccomanda sempre di controllare il codice fiscale indicato.**

MODALITA' DI CALCOLO DELL'IMPOSTA

Ai fini della determinazione dell'imposta dovuta è necessario calcolare la base imponibile nei modi seguenti:

- **aree fabbricabili**: fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio (D.Lgs.504/92), in difetto *il valore minimo al metro quadrato* è stato stabilito dalla Giunta Comunale n. 51 del 04/03/2010, e precisamente:
- per le aree **già fabbricabili col vecchio PRGC** (ante 28/04/2004) e che conservano oggi la loro natura edificatoria i valori minimi sono confermati i seguenti :

Territorio comunale escluso frazioni	€ 43,00
Frazioni Auzate e Bugnate	€ 35,00
Aree residenziali assoggettate a strumento urbanistico esecutivo	€ 31,00
Area P.I.P	€ 18,59
Area S.U.E (Monterosso)	€ 18,59

Invece, a seguito del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, convertito in Legge n. 248 dell'8 agosto 2006, che ha dato una nuova definizione di area edificabile valida per qualsiasi tributo:

- per le aree che, in base al **PRGC adottato in data 28/04/2004**, **sono formalmente edificabili**, anche se lo diventeranno concretamente solo a seguito della definitiva approvazione da parte della Regione, i

valori minimi da applicare dalla data di adozione fino alla data di effettiva approvazione del PRGC sono pari al 30% dei valori di base proposti dall'ufficio tecnico e come di seguito indicati:

norme tecniche di attuazione PRGC	valore base	valore ridotto al 30%
art. 26 area normativa residenza consolidata	€ 30,00	€ 9,00
art. 27 area normativa di riqualificazione :		
senza vincoli	€ 30,00	€ 9,00
con vincoli	€ 15,00	€ 4,50
art.29 area normativa terziario consolidato	€ 30,00	€ 9,00
art.30 area normativa attività produttive consolidate	€ 30,00	€ 9,00
art.34 area normativa attività produttive in ambiti attrezzati	€ 30,00	€ 9,00

- **terreni agricoli:** sono ESENTI ai sensi della Circolare Ministeriale n. 9 del 14 giugno 1993.
- **fabbricati:** la base imponibile (da non confondere con il valore dell'immobile) è determinata dalla rendita catastale rivalutata del 5%, *anche se di recente attribuzione (Legge 662/96)*, e poi moltiplicata:
 - per 100 per le categorie catastali A e C escluse le categorie A/10 e C/1;
 - per 140 per la categoria catastale B;
 - per 50 per le categorie catastali D e A/10;
 - per 34 per la categoria catastale C/1.

DICHIARAZIONE ICI (modello ministeriale)

Il **contribuente è obbligato a comunicare le variazioni** al Comune qualora nel corso del 2010 si sia verificato uno dei seguenti eventi:

- gli immobili sono stati trasferiti o su di essi è stato costituito o estinto un diritto reale di usufrutto, uso o abitazione;
- gli immobili hanno acquistato o perso il diritto all'esenzione o esclusione;
- gli immobili hanno cambiato caratteristiche e/o valore.

La comunicazione deve essere presentata **entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi** relativa all'anno **2010** su appositi moduli distribuiti gratuitamente dal Comune; decorso tale termine la stessa verrà considerata tardiva o omessa con applicazione della **sanzione da € 103,00 a € 516,00 per ogni unità immobiliare.**

E' anche possibile regolarizzare la propria posizione in corso d'anno anticipando la scadenza prevista nel semestre successivo all'anno di variazione.

Si ricorda che i mutamenti di soggettività passiva, qualunque ne sia la causa, devono essere dichiarati separatamente sia da chi ha cessato di essere soggetto passivo che da chi ha iniziato ad esserlo. Nel caso che più persone siano titolari di diritti reali sullo stesso immobile, è consentito ad uno qualsiasi di essi di presentare dichiarazione congiunta, purchè comprensiva di tutti i contitolari.

La dichiarazione ICI non deve più essere presentata quando le variazioni soggettive e oggettive rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta sono fruibili da parte del Comune attraverso la consultazione della banca dati catastale.

RIMBORSI - Legge Finanziaria 2007 comma 164 e 171

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento. L'Ente provvede a rendere esigibile il rimborso entro 180 giorni dalla data della richiesta. Chi, **in regola con le dovute dichiarazioni presentate negli anni scorsi**, avesse effettuato il versamento dell'ICI per l'anno 2010 riferita a fabbricati esentati dall'art.1 del DL 27.05.2008, n.93 (abitazione principale e relative pertinenze dichiarate nell'anno precedente), potrà chiedere all'Ufficio Tributi del Comune il

rimborso delle somme versate e non dovute, entro 5 anni dalla data di pagamento, con domanda in carta semplice, allegando la ricevuta di pagamento.

DETRAZIONE per ABITAZIONE PRINCIPALE (art. 8 D.Lgs 30/12/1992 n. 504)

Per l'unità immobiliare adibita a dimora abituale, corrispondente alla residenza anagrafica, del contribuente che la possiede a titolo di proprietà ovvero di diritto reale di usufrutto, uso od abitazione, spetta una detrazione dall'imposta dovuta per l'unità medesima pari a **€ 130,00** annue da riportare ai mesi durante i quali sussiste siffatta destinazione.

La detrazione deve essere suddivisa, in caso di più contribuenti dimoranti, in parti uguali tra loro, a prescindere dalle quote di proprietà e compete fino a concorrenza dell'I.C.I., relativa all'abitazione principale, gravante sul contribuente che vi dimora.

Beneficiano della detrazione, **e non dell'esenzione**, gli immobili posseduti a titolo di proprietà o usufrutto :

- dai cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE di Gozzano.
- da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in Istituti a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa risulti soggetta al Tributo di igiene ambientale T.I.A. e non locata (art.3 c.56 L.23/12/96 n.662).

ABITAZIONI SECONDARIE USATE DA PARENTI (nonni - genitori - figli)

Le abitazioni secondarie occupate come abitazione principale a titolo gratuito da persone legate da vincolo di parentela **in linea retta sino al secondo grado** beneficiano:

- > se l'immobile è di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, della **sola DETRAZIONE** prevista per l'abitazione principale e resta salva l'applicazione dell'aliquota ordinaria del 6,75 % ,
- > se l'immobile è di categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9, dell' **ESENZIONE** perché assimilate dall' art. 5 del regolamento Comunale ad abitazione principale purchè:
 - catastalmente identificate;
 - dotate di impianti tecnologici di servizio autonomi;
 - il nucleo familiare dell'occupante abbia **posizione anagrafica autonoma** rispetto al proprietario.

Comunicare l'applicazione della detrazione o esenzione, se non già fatto nell'anno precedente.

PERIODO DI POSSESSO

L'I.C.I. è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratta la titolarità dei diritti reali precedentemente indicati.

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.

La quantificazione dell'imposta in ragione dei mesi va effettuata anche con riferimento alla situazione oggettiva dell'immobile.

RISTRUTTURAZIONI (art.1, comma 5 legge 449/97)

E' stabilita l'applicazione della riduzione del 50% dell'aliquota a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero d'immobili d'interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. Tale beneficio è limitato alla durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

CONTRATTI TIPO (art. 2, comma 4 legge 431/98)

Per gli immobili concessi in locazione sulla base di contratti tipo definiti a livello locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori è fissata l'aliquota agevolata del **4** per mille.

PERTINENZE

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni (aliquota ridotta o esenzione) si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte al catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione (soggetta a T.I.A.). L'articolo 817 del Codice Civile subordina la pertinenza alla presenza della condizione oggettiva di asservimento, ma anche a quella soggettiva, intesa con appartenenza della pertinenza allo stesso proprietario della cosa principale.

E' altresì possibile detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale. *Si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta o la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale oppure a una distanza non superiore a 20 metri in linea d'aria.*

SANZIONI

In caso di omessa o infedele presentazione della denuncia e/o variazione, di omesso e/o ritardato pagamento dell'imposta, si applicano le sanzioni e gli interessi previsti dal Regolamento Comunale e dai Decreti Legislativi 18/12/1997 n. 471, n.472 e n. 473. Sono previste le seguenti sanzioni:

Versamento omesso, insufficiente o tardivo	30% dell'importo non versato o tardivamente versato
Omessa o tardiva comunicazione degli acquisti, cessioni o modificazioni di unità immobiliari entro la scadenza prevista nel semestre successivo all'anno di variazione.	sanzione amministrativa da € 103,00 a € 516,00 per ogni unità immobiliare non denunciata

Al fine dell'esercizio dell'attività di accertamento e per fornire un supporto agli altri dati o elementi in possesso del Comune, si invita il contribuente a comunicare all'Ufficio Tributi l'applicazione di eventuali agevolazioni (appositi moduli distribuiti gratuitamente e disponibili anche sul sito internet del Comune)

Ad esempio nei casi di:

- abitazione locata come abitazione principale (aliquota del 5 ‰);
- abitazioni in uso a parenti (quota detrazione o esenzione);
- ristrutturazioni (aliquota del 3,5 ‰);
- contratti tipo (aliquota del 4 ‰);
- ravvedimento operoso;
- inagibilità se non dichiarata in denuncia;
- comunicazione versamento effettuato da contitolare.

RAVVEDIMENTO OPEROSO (Solo per anno 2010)

La Legge consente ai contribuenti di regolarizzare spontaneamente, nei termini previsti, le violazioni connesse alla dichiarazione ed al pagamento dell'I.C.I. avvalendosi del **ravvedimento operoso**, procedura prevista dall'art.13 del D.Lgs. 18.12.1997, n. 472 e successive modificazioni (*sanzione modificata dall'art. 16 del D.L. 2.11.2008, n. 185 in G.U. n. 280 del 29.11.2008*), che consente riduzioni automatiche alle misure minime delle sanzioni applicabili.

Per potersi avvalere del ravvedimento operoso è indispensabile che le violazioni oggetto della regolarizzazione non siano già state constatate e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza.

La sanzione è ridotta:

- ad un decimo (3 %) del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data di scadenza,
- ad un ottavo (3,75 %) del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore.

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale (1% fino al 31/12/2010 – 1,5 % dal 01/01/2011) con maturazione giorno per giorno.

Barrare sempre la casella relativa al ravvedimento presente sul bollettino di versamento .

Per meglio specificare il proprio comportamento si invita a comunicare l'avvenuto ravvedimento con allegata copia del versamento effettuato.