

COMUNE DI LUNGAVILLA
I.C.I. - IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ANNO 2011
L'UFFICIO TRIBUTI

Visto il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni relativamente all'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.);
Visto il Regolamento Comunale per l'accertamento e la riscossione delle entrate tributarie;
Visto il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'I.C.I.;
Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 09/02/2011, esecutiva, con la quale sono state approvate l'aliquota e le detrazioni per l'anno 2011;

INFORMA

ALiquota

per l'anno 2011 l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) in questo Comune è applicata la seguente aliquota: **6 per mille**.

BASE IMPONIBILE

Con effetto dal 1° gennaio 1997, per determinare la base imponibile dell'Imposta Comunale sugli Immobili, occorre tener presente che le rendite catastali sono rivalutate del 5% ed i redditi dominicali del 25%.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'anno 2011, ai sensi dell'art.1 del D.L. 93/2008, sono esclusi dall'imposta comunale sugli immobili le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo.

Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del Decreto Legislativo n. 504/92, e successive modificazioni, nonché quella ad essa assimilata dal Comune con Regolamento Comunale, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione di € 103,29 prevista dall'art. 8 del D. Lgs. n. 504/92.

L'esclusione dall'imposta comunale sugli immobili si applica anche ad una pertinenza distintamente iscritta in Catasto.

INAGIBILITA' O INABITABILITA'

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale in base ad una perizia redatta a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa il contribuente può presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI DELLE VERIFICHE I.C.I.

Al fine di ridurre quanto più possibile l'insorgenza del contenzioso, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art.5 del Decreto Legislativo n. 504/92, la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori di riferimento per gli uffici, al fine dell'espletamento dell'attività di accertamento relativo alle aree fabbricabili.

La Giunta Comunale ha determinato i valori delle aree edificabili basandosi sui seguenti elementi che sono:

1. Differenziazione in zone prevalentemente residenziali rispetto a quelle commerciali, artigianali e industriali;
2. Valori di mercato reali acquisiti dalle compravendite avvenute negli anni 2007-2008;

A seguito di accurate indagini di mercato, si confermano anche per l'anno 2011 i seguenti valori:

ANNO 2011

- **Aree residenziali ad edificazione per singolo lotto (lotto min. 500 mq.)**
valore al mq. € 50,00
- **Aree residenziali ad edificazione previo piano di lottizzazione o con superfici inferiore al lotto minimo o decentrate rispetto all'urbanizzazione esistente**
valore al mq. € 40,00
- **Aree artigianali / industriali e commerciali ad edificazione per singolo lotto**
valore al mq. € 40,00
- **Aree artigianali / industriali ad edificazione previo piano di lottizzazione**
valore al mq. € 35,00

SCADENZE PAGAMENTI

Il pagamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno 2011 deve essere effettuato in due rate:

- **dal 1° giugno al 16 giugno 2011**, pari al 50% dell'imposta risultante dall'applicazione dell'aliquota e delle detrazioni spettanti nei 12 mesi dell'anno precedente;
- **dal 1° al 16 dicembre 2011**, a saldo dell'imposta dovuta per l'anno 2011.

Il pagamento dell'intera imposta dovuta per l'anno 2011 può essere effettuato in **unica soluzione, entro il 16 giugno 2011**.

Non deve essere effettuato alcun versamento se l'importo complessivo dell'imposta dovuta è inferiore a € 2,07. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

MODALITA' DI VERSAMENTO

L'imposta deve essere corrisposta **esclusivamente** mediante versamento sul conto corrente postale n. **80556624** intestato a **COMUNE DI LUNGAVILLA SERVIZIO TESORERIA ICI**- Piazza Cap. Albini, 3 LUNGAVILLA- o in alternativa utilizzando il modello F24.

DICHIARAZIONI

Le dichiarazioni già presentate negli anni precedenti hanno effetto anche per il 2011 e per gli anni successivi sempre che non si verifichi alcuna modificazione da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Grazie all'utilizzo del Modello Unico Informatico notarile **non è obbligatorio** presentare la dichiarazione ICI relativa ad atti di compravendita di immobili effettuati da persone fisiche o giuridiche nell'anno 2010. In applicazione a quanto disposto dalla L. 383/2001, per le successioni aperte dal 25 ottobre 2001, gli eredi e i legatari che hanno presentato dichiarazione di successione contenente beni immobili, non sono obbligati a presentare la dichiarazione ICI.

In via esemplificativa, rimane **obbligatoria** la dichiarazione nei casi di:

- acquirenti che intendono avvalersi della detrazione per abitazione principale e fissano la residenza anagrafica nell'immobile acquistato;
- soggetti che modificano quanto già dichiarato o comunicato sulla detrazione abitazione principale;
- inizio o fine dell'uso gratuito a soggetti indicati dall'art.3, comma e), del Regolamento Comunale;
- inizio o fine dello stato di inagibilità;
- unità immobiliari per le quali siano variate rendita o categoria o classe a seguito di procedura DOCFA;
- assegnatari di alloggi, soci di cooperativa edilizia;
- variazioni di caratteristiche dell'immobile (es. terreno agricolo diventato area fabbricabile);
- variazione di valore dell'area fabbricabile;
- attribuzione rendita o contabilizzazione costi aggiuntivi per fabbricati posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, classificati nel gruppo catastale D;
- nuovi soggetti passivi d'imposta, variazioni conseguenti a fusioni, incorporazioni, scissioni societarie;
- sottoscrizione o cessazione di contratto di locazione finanziaria;
- soggetti che intendono avvalersi delle agevolazioni previste per gli immobili di interesse storico artistico, gli immobili inagibili, i soggetti esenti ex art. 7 D. Lgs. 504/92.

La dichiarazione ICI dell'anno 2010 dovrà essere presentata nell'anno 2011, secondo le indicazioni che verranno fornite dal Ministero delle Finanze. Per qualsiasi informazione, rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune.