

COMUNE DI CASTELLANZA
Provincia di Varese

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

ANNO 2010

ALIQUOTE

(invariate rispetto all'anno 2009)

Unità immobiliari censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica)	4,00 per mille Detrazione €130,00
Immobili diversi da quelli adibiti ad abitazione principale (Terreni agricoli, Aree fabbricabili, Immobili adibiti ad attività, Box e cantine non di pertinenza dell'abitazione principale, Unità non adibite ad abitazione principale, Altro)	7,00 per mille
Alloggi e relative pertinenze non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni	7,50 per mille
Immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze alle condizioni definite nell'accordo territoriale di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 409 del 07.10.1999 ai sensi dell'art. 2 - comma 4 - della legge 9 dicembre 1998, n. 431	3,80 per mille

Il 29 maggio 2008 entrava in vigore il D.L. n° 93 del 27/05/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 126 del 24/07/2008 che introduceva **l'esenzione dall'ICI per l'abitazione principale e relative pertinenze.**

In proposito è opportuno sapere quanto segue:

- Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, **quella di residenza anagrafica** del contribuente (art. 8, comma 2, D. Lgs. n° 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni)
- Si intendono per pertinenza i garage, i box o posti auto, le soffitte, le cantine, di cui alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale e purché siano poste sulla stessa particella catastale dell'abitazione principale o su quelle confinanti o adiacenti
- E' equiparata all'abitazione principale l'unità **immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano disabile che acquisisce residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente**, a condizione che la stessa non risulti locata (previa presentazione di apposita dichiarazione)
- E' equiparata all'abitazione principale l'**unità immobiliare, comprese le pertinenze, concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado (genitori e figli) e in linea collaterale sino al secondo grado (fratelli e sorelle)** previa presentazione di apposita dichiarazione.
- L'esenzione si estende anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (art. 8, comma 4, D. Lgs. n° 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni).
- Dall'esenzione **sono escluse le unità abitative censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9**, per tali immobili l'imposta continua ad essere calcolata con le normali procedure (aliquota ICI per abitazione principale e detrazione d'imposta).

CHI DEVE PAGARE

L'imposta comunale sugli immobili è dovuta:

- Dai proprietari di fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli siti nel territorio del comune
- Dai titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi;
- Dal locatario nei contratti di leasing;

Si fa presente che costituisce diritto reale di abitazione il diritto spettante al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile.

Per l'ottenimento delle agevolazioni spettanti da regolamento, il contribuente interessato è tenuto a presentare apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi di legge con l'attestazione delle condizioni richieste per la fruizione dell'agevolazione stessa su appositi modelli predisposti dal Servizio Tributi.

La dichiarazione va presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui l'agevolazione di cui sopra ha decorrenza.

In caso di cessazione delle condizioni che hanno determinato l'agevolazione, il contribuente deve presentare apposita denuncia entro gli stessi termini e con le modalità previste dal comma due.

MODALITA' DI VERSAMENTO

I versamenti I.C.I. dovranno essere effettuati con

- **Bollettino postale sul conto corrente Numero 13927223 - Intestato a Comune Castellanza - Serv. Tesoreria ICI - Viale Rimembranze 4**
presso tutti gli Uffici Postali
direttamente presso la Tesoreria Comunale - Banca Popolare di Sondrio - in Corso Matteotti n. 2 dalle ore 8.20 alle 13.20 e dalle 14.30 alle 15.30 dal Lunedì al Venerdì
- **Modello F24**

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Il contribuente può effettuare il versamento in due rate, la prima, in acconto entro il **16 Giugno 2010**, la seconda, a saldo, entro il **16 Dicembre 2010**.

- L'importo della prima rata deve essere, in assenza di variazioni, pari al 50% dell'imposta versata nell'anno 2009
- L'importo della seconda rata deve essere pari al saldo dell'I.C.I. dovuta per l'intero anno 2010
- **Il versamento dell'imposta, complessivamente dovuta, può essere effettuato anche in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2010**
- **L'importo totale da versare deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'imposta ANNUA è dovuta se pari o superiore a €5,00**

BASE IMPONIBILE

La base imponibile **per i FABBRICATI** è data dall'intera rendita catastale iscritta in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposta, rivalutata del 5% e moltiplicata:

- per 100 se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali A (abitazioni) e C (magazzini, depositi, laboratori, ecc.) con esclusione delle categorie A/10 e C/1
- per 140 se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale B (collegi, convitti, ecc.)
- per 50 se si tratta di fabbricati classificabili nella categoria A/10 (uffici e studi privati) e nel gruppo catastale D (opifici, alberghi, teatri, banche, scuole private, ecc.) ad eccezione, per quest'ultimo gruppo di quelli interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, sforniti di rendita catastale per i quali si utilizzano i dati contabili
- per 34 se si tratta di fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi e botteghe)

La base imponibile **per le AREE FABBRICABILI** è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposta.

Ai sensi dell'art. 13 bis del vigente Regolamento, la Giunta Comunale con delibera n. 60 in data 06.05.2010 ha determinato, **allo scopo di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso**, i valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio. Di conseguenza, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposizione, non si farà luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale disponibili presso il Servizio Tributi e sul sito internet www.comune.castellanza.va.it

La base imponibile **per i TERRENI AGRICOLI** è data dal reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per 75

AVVERTENZE GENERALI

- L'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso
- Le detrazioni per abitazione principale devono essere suddivise, in caso di più contribuenti dimoranti, in parti uguali tra loro e, quindi, prescindendo dalle quote di proprietà
- Nel caso in cui l'imposta sia dovuta per più immobili ubicati nello stesso comune, il contribuente è tenuto ad effettuare un unico versamento utilizzando un solo modulo
- In caso di contitolarità devono essere effettuati tanti versamenti quanti sono i contitolari, ciascuno dei quali versa la propria quota
- Tutti i modelli necessari per l'ottenimento delle agevolazioni previste, nonché il testo integrale del Regolamento potranno essere visionati sul sito internet del comune www.comune.castellanza.va.it nella sezione Tributi Locali
- Permane l'obbligo di presentare, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, apposita dichiarazione per alcune tipologie di variazioni intervenute nell'anno 2009 (variazioni che non risultano da atti catastali). Il modello (non appena approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze) sarà disponibile presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune oppure direttamente sul sito del Ministero www.finanze.it

NOTA

L'Amministrazione Comunale garantirà, anche per l'anno 2010 un Servizio gratuito di calcolo dell'I.C.I. presso la sede del CAF - CGIL in Via V. Veneto n. 13/15, la sede del CAF - CISL in Via Roma n. 26 e la sede del CAF ACLI nel locale Circolo ACLI in Via V. Veneto n. 4