



Comune di Albaredo d'Adige

- Provincia di Verona -

ANNO 2011

ICI - IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Il decreto legge del 27 maggio 2008 n. 93 e convertito in legge con modificazioni dall'art. 1, comma 1, della L. 24/07/2008, n. 126, ha escluso dall'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) l'abitazione principale, ad esclusione delle abitazioni classificate in categoria A1, A8 e A9. Per abitazione principale, si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.

Il Comune di Albaredo d'Adige, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 29/03/2011, ha stabilito la seguente aliquota e detrazioni d'imposta ai fini I.C.I. a valere per il 2011:

1. la conferma dell'aliquota unica per l'Imposta Comunale sugli immobili (I.C.I.) nella misura unica del 6 per mille;
2. in € 103,29 la detrazione dell'imposta dovuta per l'abitazione principale (categorie A1- A8 – A9);
3. in € 154,94 la detrazione dell'imposta dovuta per l'abitazione principale (categorie A1-A8-A9), per:
 - a) i soggetti passivi dell'imposta portatori di handicap riconosciuti a partire dal 70% con l'agevolazione riconosciuta per la loro quota di proprietà;
 - b) i soggetti passivi dell'imposta nel caso in cui nel nucleo familiare sia presente un soggetto portatore di handicap riconosciuto a partire dal 70%.

L'ICI NON SI DEVE PAGARE PER:

- ❖ La casa dove il contribuente dimora abitualmente e le relative pertinenze;
- ❖ Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado, che vi risiedono; tale condizione dovrà essere comunicata al Comune entro il 31/12/2011 con apposito modulo che resta valido anche per gli anni successivi se le condizioni rimangono invariate.
- ❖ Le abitazioni di proprietà di coniugi separati, anche per il coniuge non assegnatario, a condizione che non sia già titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale nello stesso comune, ove è ubicata la casa coniugale;
- ❖ I fabbricati delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- ❖ Gli immobili regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari (IACP).

L'ICI SI DEVE PAGARE PER:

- ❖ le abitazioni principali che rientrano nelle categorie catastali:
 - A1 (abitazioni di tipo signorile)
 - A8 (abitazioni in ville)
 - A9 (castelli e palazzi di pregio)
- ❖ tutti i fabbricati che non costituiscono abitazione principale;
- ❖ le aree fabbricabili e i terreni agricoli;

AREE EDIFICABILI E TERRENI AGRICOLI

Per area edificabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati tuttavia non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti con la qualifica di "coltivatore diretto" o "imprenditore agricolo", sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Non sono considerati agricoli, al fine dell'applicazione dell'ICI i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo o coltivatore diretto.

Sulle aree fabbricabili l'aliquota ICI è del 6 per mille; la Giunta Comunale con deliberazione n. 156 del 20/12/2010 ha approvato il valore venale per mq. delle aree edificabili per l'anno 2011. Le tabelle riportanti i valori delle aree, distinte per zona, sono pubblicate sul sito del Comune o possono essere richieste presso l'ufficio tributi.

CALCOLO DELL'ICI PER L'ANNO 2011

PER FABBRICATI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE CATEGORIA A1-A8-A9

R.C. = Rendita Catastale rivalutata del 5%

Base Imponibile = R.C. x 100

Imposta annua = Valore imponibile x 6 : 1.000

All'imposta annua lorda compete una detrazione d'imposta per l'anno 2011 pari a € 103,29, (€ 154,94 nel caso in cui nel nucleo familiare sia presente un soggetto portatore di handicap riconosciuto a partire dal 70%) rapportata al periodo dell'anno in cui si utilizza l'immobile come abitazione principale e ripartita in parti uguali tra i soggetti proprietari che vi abitano e di cui la residenza anagrafica costituisce la prova.

PER FABBRICATI NON ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

R.C. = Rendita Catastale rivalutata del 5%

Base Imponibile = R.C. x 100 (categorie catastali A o C)

x 34 (categoria catastale C1)

x 140 (categoria catastale B)

x 50 (categorie catastali A10 o D)

Imposta Annua = Valore Imponibile x 6 : 1.000

PER I TERRENI AGRICOLI:

R.D. = Reddito Domenicale rivalutato del 25%

Base Imponibile = R.D. x 75

Imposta Annua = Base Imponibile x 6 : 1.000

PER LE AREE EDIFICABILI:

da gennaio 2011 sono disponibili i valori di mercato a mq. delle aree edificabili site nel territorio comunale.

V.V. : valore venale

Imposta Annua = Valore Venale x 6 : 1.000

QUANDO SI PAGA

I contribuenti devono versare l'imposta in due rate:

- entro il 16 giugno 2011: con la prima rata di giugno si versa l'acconto pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso;
- dal 1° al 16 dicembre 2011: con la seconda rata si versa il rimanente 50%.

Si può comunque versare l'intera imposta in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2011.

DOVE E COME SI PAGA

VERSAMENTO IN CONTO CORRENTE. L'imposta deve essere versata a Equitalia Nomos Spa – Agente della Riscossione per la Provincia di Verona, mediante apposito bollettino di versamento sul **conto corrente postale n. 88725759 intestato a EQUITALIA NOMOS SPA – Albaredo d'Adige - VR - ICI.**

I versamenti possono essere effettuati:

- in qualsiasi ufficio postale;
- presso le banche convezionate;
- presso gli sportelli di Equitalia Nomos – senza pagamento di commissioni.

VERSAMENTO CON MODELLO F24. In alternativa al bollettino di conto corrente postale, tutti i contribuenti possono pagare il tributo comunale utilizzando il modello F24, con la possibilità di compensare il debito ICI con eventuali crediti in imposte erariali risultanti dalla dichiarazione dei redditi. Il versamento può essere effettuato presso gli sportelli bancari o postali o tramite Internet.

MODALITA' E PAGAMENTO ON LINE. E' prevista la possibilità di effettuare il versamento tramite il servizio telematico gestito da Poste Italiane spa.

L'ICI va versata senza decimali, con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo (esempio: € 72,49 si arrotonda a € 72,00; se l'importo è di € 72,50 si arrotonda a € 73,00).

N.B.: ai sensi dell'art. 13, comma 5, del Regolamento Comunale ICI, non si è tenuti al pagamento se l'importo complessivo annuo risulta uguale o inferiore a € 10,33.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Il contribuente che, per qualsiasi motivo, non ha provveduto ad effettuare correttamente i versamenti I.C.I. alle scadenze di giugno e dicembre, entro e non oltre un anno dall'omesso o parziale versamento, ha la possibilità di anticipare l'avviso d'accertamento dell'Ufficio Tributi (evitando quindi sanzioni più pesanti) effettuando spontaneamente il pagamento di quanto dovuto e non ancora versato maggiorato della sanzione ridotta. Dal 01/02/2011 le sanzioni per il ravvedimento operoso sono state aumentate dalla Finanziaria 2011:

- dal 2,5% al 3% se il versamento avviene **entro 30 giorni** dalla data di scadenza dell'acconto o del saldo;
- dal 3% al 3,75% se il versamento avviene **oltre i 30 giorni** e comunque entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo alla commissione della violazione.

Oltre alla sanzione come sopra determinata, il contribuente è tenuto al versamento degli interessi legali che sono calcolati, con maturazione giorno per giorno, dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo versamento. Il tasso applicato è pari all'1% annuo fino al 31/12/2010 e all'1,5% annuo dal 1° gennaio 2011.

AVVISI DI ACCERTAMENTO

Il Comune provvede al controllo delle dichiarazioni/comunicazioni di variazione ICI e procede all'accertamento dell'ammontare d'imposta che viene a risultare, dovuta ma non versata in modo tempestivo, entro le scadenze.

Nel caso di recupero parziale o totale dell'imposta mediante l'emissione di avvisi di accertamento il Responsabile del Tributo può autorizzare, su richiesta del contribuente, una dilazione del pagamento fino ad un massimo di 12 rate mensili.

I modelli sono disponibili presso l'Ufficio Tributi, con le seguenti prescrizioni:

1. La richiesta deve essere presentata entro 60 giorni dalla notifica degli avvisi accertamento/rettifica ICI e deve essere sottoscritta dal contribuente allegando una fotocopia di un documento di identità se la firma non viene apposta davanti al funzionario addetto ;
2. L'importo deve essere superiore a € 258,23 per ogni singolo avviso di accertamento;
3. Nel caso di più avvisi emessi nello stesso periodo nei confronti di uno o più componenti di un medesimo nucleo familiare , qualora l'importo complessivamente dovuto sia superiore a € 258,23
4. Massimo rate concedibili 12 mensili, con la prima rata scadente entro 60 giorni dalla notifica dell'avviso accertamento/rettifica;

N.B.: La rateizzazione non viene concessa su ruolo coattivo (cartelle di pagamento Equitalia Nomos Spa).

DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE

Limitatamente ai casi per i quali il Comune non è in grado di acquisire direttamente le informazioni dalla banca dati catastale, rimane l'obbligo di presentazione della comunicazione di variazione; pertanto devono essere presentate le comunicazioni agli effetti dell'imposta comunale sugli immobili per le variazioni intervenute nell'anno 2010 negli immobili posseduti.

Ulteriori informazioni possono essere richieste a:

Ufficio Tributi del Comune di Albaredo d'Adige – Piazza Vittorio Emanuele 1- Tel. 045 6608036 fax 045 6608054.

e-mail: bianchini_sara@comune.albaredodadige.vr.it

e-mail certificata: tributi.albaredodadige@stpec.it