



COMUNE DI CARAVATE
Provincia di Varese
AREA ECONOMICO - FINANZIARIA

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - ICI - ANNO 2010

❖ CHI DEVE PAGARE L'ICI

L'imposta deve essere pagata da tutti coloro che posseggono fabbricati e/o aree fabbricabili in qualità di *proprietari*, oppure come titolari di diritti reali quali *usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie*.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria l'imposta deve essere pagata dal locatario.

Nel Comune di Caravate non si paga l'ICI per i terreni agricoli.

❖ QUANDO PAGARE

Il versamento dell'imposta ICI dovuta per l'intero anno può essere effettuato in due rate:

- I RATA - ACCONTO (dal 01 al 16 giugno 2010): 50% dell'imposta dovuta, con arrotondamento all'euro.
- II RATA - SALDO (dal 01 al 16 dicembre 2010): pagamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso, meno l'acconto pagato per la prima rata, con arrotondamento all'euro.

Oppure in UNICA SOLUZIONE (dal 01 al 16 giugno 2010), con arrotondamento all'euro.

❖ DOVE PAGARE

L'imposta deve essere pagata presso gli uffici postali, utilizzando gli appositi bollettini per il versamento dell'ICI sul **C/C postale n. 15831217 intestato a: Comune di Caravate - ICI - 21032 CARAVATE (VA)**, o mediante modello F24.

❖ QUANTO PAGARE

Per l'anno 2010 l'aliquota (unica per tutte le categorie imponibili) è rimasta invariata: **5,5 per mille. Sono confermati i valori delle aree edificabili stabiliti nell'anno 2005 con Del. G.C. n. 15 del 01/02/2005, (Del. CC. N° 3 del 14.02.2008); Detrazione per l'abitazione principale 103,29 euro.**

Il pagamento va effettuato se l'imposta da versare è superiore a € 2,07; se le singole rate sono inferiori a € 2,07, il versamento deve essere effettuato a giugno in un'unica soluzione.

Per stabilire quanto si deve pagare, occorre per prima cosa determinare la base imponibile; per i FABBRICATI tale valore è costituito dall'intera rendita catastale, aumentata del 5%, moltiplicata:

1. Per 100, se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali A (abitazioni) B, e C (magazzini, depositi, laboratori, ecc.), con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
2. Per 50, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale D e nella categoria A/10 (uffici e studi privati);
3. Per 34, se si tratta di fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi e botteghe).

Per le AREE FABBRICABILI il valore è costituito da quello venale in comune commercio, determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche; tale valore **non potrà comunque essere inferiore alle tariffe stabilite con delibera comunale.**

❖ CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO

I cittadini italiani residenti all'estero possono versare l'intera imposta entro il 16 dicembre 2010. In questo caso, il totale da pagare va aumentato di un interesse pari al 3%, calcolato però solo sulla prima rata.

❖ **Dal 2008 l'abitazione principale e le pertinenze, ammesse dal Regolamento ICI, sono esenti dall'Imposta Comunale sugli Immobili, per effetto del Decreto Legge n. 93 del 27 Maggio 2008. Sono Esclusi dall'esenzione gli immobili classificati nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (abitazioni in villa) e A9 (castelli, palazzi di eminente pregio artistico e storico).**

- abitazione principale: si intende tale, ai sensi del 2° comma dell'art. 8 del D. Lgs n. 504/92, salvo prova contraria, quella nella quale il contribuente ha la residenza anagrafica.
- pertinenze dell'abitazione principale: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, a condizione che siano durevolmente ed esclusivamente asserviti alla predetta abitazione.

L'ESENZIONE È ESPRESSAMENTE ESTESA ANCHE AD ALCUNE IPOTESI DI ASSIMILAZIONE LEGALE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE:

- immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale dai soci assegnatari;
- immobili degli IACP, regolarmente assegnati;
- ex casa coniugale assegnata al coniuge separato. L'equiparazione prevista a vantaggio del coniuge non assegnatario vale a condizione che questi non possieda un immobile destinato ad abitazione principale nello stesso comune ove è ubicata l'ex casa coniugale.

L'ESENZIONE SI APPLICA ANCHE NEI CASI DI ASSIMILAZIONE STABILITI DA SPECIFICHE DISPOSIZIONI DI LEGGE E RECEPITI DAL COMUNE NEL PROPRIO REGOLAMENTO, RICONDUCEBILI, secondo gli ultimi chiarimenti forniti dal ministero dell'economie e delle finanze, con risoluzione n. 1/df del 03/03/2009, ESCLUSIVAMENTE:

- all'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- all'unità immobiliare concessa dal possessore in uso gratuito a parenti entro il secondo grado di parentela, a condizione che la occupino come abitazione principale.

❖ DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE

SOPPRESSIONE OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE ICI A PARTIRE DAL 2008

A decorrere dal 18/12/2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

N.B.: PERMANENZA DELL'OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE ICI

Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione NEI CASI IN CUI GLI ELEMENTI RILEVANTI AI FINI DELL'IMPOSTA DIPENDANO DA ATTI PER I QUALI NON SONO APPLICABILI LE PROCEDURE TELEMATICHE PREVISTE DALL'ARTICOLO 3-BIS DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 DICEMBRE 1997, N. 463, CONCERNENTE LA DISCIPLINA DEL MODELLO UNICO INFORMATICO. (comma 53 - art. 37 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223 così modificato dalla legge di conversione 4 agosto 2006, n. 248 e poi dal comma 174 dell'art. 1 della L. 27 dicembre 2006, n. 296)

Nei casi sopra indicati per i quali rimane l'obbligo di presentazione della dichiarazione, i SOGGETTI PASSIVI DEVONO DICHIARARE gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7, su apposito modulo, ENTRO IL TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI RELATIVA ALL'ANNO IN CUI IL POSSESSO HA AVUTO INIZIO. LA DICHIARAZIONE HA EFFETTO ANCHE PER GLI ANNI SUCCESSIVI sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le MODIFICAZIONI INTERVENUTE, ENTRO IL TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI RELATIVA ALL'ANNO IN CUI LE MODIFICAZIONI SI SONO VERIFICATE.

A puro titolo esemplificativo si elencano i casi più frequenti di presentazione della Dichiarazione ai fini ICI con la specifica della permanenza o meno dell'obbligo di presentazione della stessa dal 2008:

CASISTICHE	PERMANENZA OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE ICI
Immobile acquistato ed adibito subito ad abitazione principale del possessore	No
Immobile già in possesso del contribuente che viene adibito ad abitazione principale dello stesso oppure Immobile acquistato ed adibito ad abitazione principale in un momento successivo, anche se di pochi giorni o mesi, all'acquisto	Sì
Immobile già in possesso del contribuente ed adibito ad abitazione principale dello stesso, che cessa di essere utilizzato come abitazione principale	Sì
Vendita di immobile	No
Immobile già in possesso del contribuente che diventa inagibile / inabitabile (art. 8, c. 1 del D.Lgs. n. 504/92)	Sì
Immobile acquistato dal contribuente (o ereditato) che risulta inagibile / inabitabile fin dall'acquisizione (art. 8, c. 1 del D.Lgs. n. 504/92)	Sì
Accatastamento di nuovo fabbricato	Sì
Terreno agricolo che diventa area edificabile	Sì
Incremento del valore relativo all'area edificabile	Sì

I modelli per la dichiarazione (modello ministeriale) sono disponibili presso l'Ufficio Tributi del Comune e sul sito del Comune: WWW.COMUNE.CARAVATE.VA.IT

❖ RIMBORSI

Il soggetto che ha effettuato il versamento può presentare al Comune istanza di rimborso entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quella in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, nel caso di errore materiale, duplicazione ed inesistenza totale o parziale dell'obbligo di versamento. Non si fa luogo a rimborso per importi d'imposta inferiori o uguali a Euro 12,00.

Per ulteriori informazioni rivolgersi all'UFFICIO TRIBUTI del Comune
tel. 0332.601261 interno 5 - fax. 0332.604698
e. mail: tributi@comune.caravate.va.it

ORARIO DI APERTURA AL PUBBLICO:

dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30;
martedì pomeriggio dalle ore 17.00 alle ore 18.00;
sabato dalle ore 10.00 alle ore 12.00, previo appuntamento.