



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

I.C.I.

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

GUIDA AL VERSAMENTO DELL'I.C.I. ANNO 2009

□ Esenzione I.C.I. prima casa

Con il Decreto Legge n° 93 del 27/05/2008 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 124 del 28/05/2008) convertito in Legge n. 126 del 24 luglio 2008 viene introdotta **l'esenzione dall'ICI per l'abitazione principale e relative pertinenze (autorimesse, cantine, soffitte, tettoie chiuse o aperte) a decorrere dall'anno 2008:**

In proposito è opportuno sapere che:

- 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);
- per il Comune di Luzzara le pertinenze a cui può essere estesa l'esenzione d'imposta sono: una cantina o soffitta (censita nella categoria catastale C/2) e un'autorimessa (censita nella categoria catastale C/6) o una tettoia aperta o chiusa (censita nella categoria catastale C/7) (art. 17, comma 1, regolamento ICI 2008);
- per il Comune di Luzzara è equiparata all'abitazione principale, ai sensi del regolamento comunale I.C.I. e quindi gode dell'esenzione d'imposta:
 1. l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata a titolo oneroso;
 2. l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.
 3. le unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari. Per abitazioni contigue si intendono le abitazioni confinanti per almeno un lato (parete – pavimento – soffitto). Tali abitazioni, in tutti i casi in cui è possibile, dovranno essere catastalmente unificate e riclassate entro l'anno d'imposta nel quale viene applicata l'agevolazione;

- l'esenzione si estende all'unità abitativa posseduta dal contribuente che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale. L'esenzione spetta a condizione che il contribuente non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale (art. 6, comma 3 bis, D.Lgs. n. 504/1992 e successive m.i.)
- l'esenzione si estende anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (ex IACP) (art.8, comma 4, D.Lgs. 504/92 e successive m.i.).
- ✓ Le unità immobiliari date in locazione ai sensi dell'accordo territoriale, prot. n. 12257 del 20/12/2004, con le associazioni degli inquilini in attuazione della legge 431 del 09/12/1998 e del D.M.30/12/02 sono state equiparate all'abitazione principale solo ai fini dell'agevolazione dell'aliquota ridotta e della detrazione.

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, se deliberata, e detrazione d'imposta).

❑ **Chi deve eseguire il versamento:**

Devono pagare l'imposta Comunale sugli Immobili:

- i proprietari di immobili (fabbricato, terreno agricolo, area fabbricabile)
- i titolari del diritto d'uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie, locatario di contratti di locazione (leasing), concessionari di aree demaniali, anche se non residenti in Italia, in proporzione alla percentuale di possesso, ed ai mesi di possesso.

❑ **Quando eseguire il versamento:**

L'I.C.I. si paga in due rate:

- entro il **16 giugno 2009** deve essere versata la prima rata (acconto) pari al 50% dell'imposta dovuta nell'anno precedente, calcolata con riferimento alle aliquote e alle detrazioni dell'anno 2008;
- entro il **16 Dicembre 2009** deve essere versata la seconda rata (saldo) data dal conguaglio dell'imposta calcolato in base alle aliquote e alle detrazioni stabilite dal Comune per l'anno 2009;
- l'intero importo può essere versato in un'unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta è calcolata applicando le aliquote e le detrazioni relative all'anno 2009;
- il versamento non è dovuto se l'importo da versare non è superiore a € 2,50.

❑ **Quanto versare:**

- ✓ L'imposta si determina applicando alla **base imponibile** (valore dell'immobile) l'**aliquota** stabilita dal Comune nel cui territorio è sito l'immobile.
- ✓ L'imposta è dovuta in proporzione alla **quota** (nei casi di comproprietà) e ai **mesi** di possesso.
- ✓ Ciascun contitolare deve effettuare distintamente il versamento relativamente alla sua quota di possesso;
- ✓ Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 gg. è computato per intero;

Il **Valore** dell'immobile si ricava:

- a) per i fabbricati iscritti in catasto moltiplicando la rendita catastale per:
 - 100 per le categorie A-C (esclusi gli studi privati A/10 e i negozi e botteghe C/01)
 - 140 per la categoria B con decorrenza 3/10/2006 ai sensi dell'art. 2 c. 45 del D.L.262 del 03/10/2006 convertito in L.286 del 24 novembre 2006. Prima il coefficiente da applicare era 100;
 - 50 per le categorie A/10 e D
 - 34 per la categoria C/01
- b) per le aree fabbricabili dal valore di mercato al 1° gennaio dell'anno di imposizione
- c) per i terreni agricoli dal reddito dominicale moltiplicato per 75.

N.B.: dal 1997 le rendite catastali devono essere aumentate (rivalutazione) del 5% e per i terreni agricoli il reddito dominicale deve essere aumentato del 25%.

Esempio di calcolo di valore di un fabbricato di A/03		
Rendita catastale x rivalutazione	moltiplicatore cat. A/03	Valore del fabbricato
€ 335 + 5% = € 351,75	x 100 =	€ 35.175,00

□ **Bollettini ICI:**

Con decreto 25/03/2009 del Ministero dell'Economia e delle Finanze è stato approvato il nuovo modello di bollettino di conto corrente postale da utilizzare per il versamento dell'I.C.I. a decorrere dall'anno 2009. I bollettini, possono essere ritirati presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) del Comune.

Ai sensi della Legge Finanziaria 2007 al comma 166 è previsto che il pagamento dei tributi locali 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.

Nel caso di versamento tardivo dell' ICI, il contribuente che voglia regolarizzare la propria posizione tributaria può avvalersi dell'istituto del "ravvedimento operoso" disciplinato dall'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472. Pertanto in tale ipotesi il contribuente dovrà barrare la casella "ravvedimento" e deve indicare nelle caselle relative agli immobili a cui si riferisce il pagamento, l'importo corrispondente alla sola imposta. La somma complessiva da versare deve invece comprendere, oltre all'imposta dovuta, anche la sanzione ridotta applicabile e gli interessi. Occorre inoltre compilare un prospetto di liquidazione a seguito ravvedimento da ritirare presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP).

□ **Le aliquote:**

Le aliquote I.C.I. del Comune di Luzzara per l'anno 2009 sono le seguenti:

Aliquota Ordinaria

5,5 per mille

Aliquota per alloggi non locati

7,0 per mille

(alloggio non locato: unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e, non locata né data in comodato a terzi anche non parenti se si è in presenza di un contratto di comodato registrato)

Detrazione Comunale per abitazione principale

€ 103,29

□ **Dove eseguire il versamento:**

Il pagamento dell'imposta può essere effettuato mediante:

- Il nuovo bollettino I.C.I. con conto corrente postale n. 88664842 intestato a "Equitalia Emilia Nord Spa Luzzara RE - ICI" - presso:
 - Gli sportelli di Equitalia Emilia Nord Spa.
 - Gli Uffici Postali
 - Le Banche convenzionate
- Dal 2007 è possibile versare l'ICI utilizzando il **modello F24**.
 Ai fini della compilazione del mod. F24, alla sezione ICI ed altri tributi locali occorre indicare:
 CODICE ENTE : **E772** campo obbligatorio e da compilare con attenzione in quanto identifica il Comune di ubicazione degli immobili al quale deve essere versata l'imposta.

Codice Tributo:

3901	per abitazione principale
3902	per terreni agricoli
3903	per aree fabbricabili
3904	per altri fabbricati
3905	interessi
3907	sanzioni

Compensazione: il contribuente può utilizzare il credito risultante dalla dichiarazione dei redditi per il pagamento dell'ICI dovuta per l'anno 2008.

Il contribuente non può compensare eventuali crediti relativi all'ICI.

Il modello F24 può essere presentato presso qualsiasi sportello bancario o postale.

- E' attivo il servizio di pagamento dell'ici **ON LINE** tramite il sito www.equitaliapre.it a cui si accede direttamente dal sito internet del Comune: www.comune.luzzara.re.it

❑ Dichiarazioni ICI – variazioni 2008:

La dichiarazione ICI deve essere presentata limitatamente agli immobili per i quali nel corso dell'anno 2008 si sono verificate modificazioni nella soggettività passiva oppure nella struttura o destinazione dell'immobile che hanno determinato un diverso debito d'imposta.

Ai sensi dell'art. 15 comma 2 della Legge n. 383 del 18.10.2001, per le successioni aperte a partire dal 25.10.2001, gli eredi ed i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini ICI.

Le nuove norme di semplificazione hanno eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI a partire dall'anno 2008 per le variazioni intervenute nell'anno 2007 e per gli anni successivi, quando le variazioni stesse sono state recepite da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche del Modello Unico Informatico (MUI) dei notai.

Permane invece l'obbligo di presentare la dichiarazione ICI per le altre variazioni. Per maggiori informazioni sugli obblighi dichiarativi, si rimanda alle "Istruzioni per la compilazione della dichiarazione ICI".

La dichiarazione ICI deve essere presentata al Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili che hanno subito variazioni entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi:

- **dal 2 maggio al 30 giugno 2009** se la presentazione viene effettuata in forma cartacea per il tramite di un ufficio postale;
- **entro il 30 settembre 2009** se la presentazione viene effettuata in via telematica, direttamente dal contribuente ovvero da un intermediario abilitato o da un Ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

La dichiarazione può essere consegnata direttamente all'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune oppure inviata a mezzo raccomandata senza ricevuta di ritorno a: Comune di Luzzara – Ufficio ICI, Via A. Avanzi, 1 – 42045 Luzzara (RE). La data di spedizione è considerata data di presentazione della dichiarazione.

Il modello per la dichiarazione delle variazioni intervenute è in distribuzione gratuita, presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico.

INFORMAZIONI UTILI:**ORARIO DI APERTURA:****UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO (URP)**

Lunedì	8,30	13,30
Martedì	8,30	13,30
Mercoledì	15,00	19,00
Giovedì	8,30	13,30
Venerdì	9,00	14,00
Sabato	8,30	11,30

UFFICIO TRIBUTI – (Tel. 0522/223811-814)

Lunedì	9,30	12,30
Sabato	9,30	11,30