

Ufficio Intercomunale Entrate
COMUNE DI CASTELLO-MOLINA DI FIEMME
I.C.I. ANNO 2009

ABITAZIONI PRINCIPALI ED IMMOBILI AD ESSE ASSIMILATI

ATTENZIONE: il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con risoluzione nr. 1/DF dd. 04.03.2009, ha cambiato l'interpretazione precedentemente data sulla norma di esenzione dall'I.C.I. introdotta dal D.L. 27.05.2008, nr. 93, convertito con modifiche dalla L. 24.07.2008, nr. 126.



DIVERSAMENTE DA QUANTO IN PRECEDENZA COMUNICATO:

A) SONO ESENTI DA I.C.I. SOLO:

<ul style="list-style-type: none"> ➤ UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE DEL SOGGETTO PASSIVO, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9. ➤ ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA O COLLATERALE ENTRO IL II° GRADO (padre/figlio, nonno/nipote, fratelli) se il familiare ha ivi stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente (situazione da dichiarare entro il 31 dicembre dell'anno in cui si verificano le condizioni). ➤ UNITÀ IMMOBILIARI ASSEGNATE AD UNO DEI DUE CONIUGI COME ABITAZIONE FAMILIARE, in seguito a provvedimento di separazione o divorzio, anche per la quota di possesso del coniuge non assegnatario, a condizione che non possieda un'altra abitazione nello stesso Comune. ➤ UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari. ➤ UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE 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 non risultino locate. ➤ PERTINENZE (CANTINE, BOX, POSTI MACCHINA) CLASSIFICATE O CLASSIFICABILI NELLE CATEGORIE CATASTALI C2, C6 E C7, destinate ed utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale o ad immobile assimilato ad abitazione principale da Regolamento o norma di Legge. 	ESENTI DALL'I.C.I. (D.L. 93/2008)
---	--

B) NON SONO ESENTI, E DEVONO PERTANTO VERSARE L'IMPOSTA, SIA PER L'ANNO 2008 (senza sanzioni e interessi) CHE PER L'ANNO 2009 (bollettini distinti, avendo cura di indicare l'anno):

<ul style="list-style-type: none"> ➤ UNITÀ IMMOBILIARI LOCATE CON CONTRATTO REGISTRATO, assimilate da delibera consiliare ad abitazione principale, per la sola aliquota, se nelle stesse il locatario ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente (situazione da dimostrarsi presentando copia del contratto di locazione registrato o dichiarazione sostitutiva di atto notorio). ➤ UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO, iscritti all'AIRE, assimilate da Regolamento ad abitazione principale, a condizione che non risultino locate e avendo riguardo ad una sola unità immobiliare abitativa (e sue pertinenze) su tutto il territorio italiano. 	ALiquota: vedi nota *
<ul style="list-style-type: none"> ➤ UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO, iscritti all'AIRE, assimilate da Regolamento ad abitazione principale, a condizione che non risultino locate e avendo riguardo ad una sola unità immobiliare abitativa (e sue pertinenze) su tutto il territorio italiano. 	ALiquota: vedi nota *. Detrazione: €200,00

C) Si conferma che NON SONO ESENTI:

<ul style="list-style-type: none"> ➤ ABITAZIONI PRINCIPALI CON CATEGORIA CATASTALE A1, A8, A9 	ALiquota: vedi nota * Detrazione: €200,00
--	--

* ALiquota punti B) e C)	Si è in attesa di ulteriori chiarimenti da parte del Ministero, per quanto riguarda la possibilità di applicare agli immobili indicati sopra come NON ESENTI (lettere B e C) l'aliquota agevolata pari al 4%, così come deliberata nel 2007 dal Comune, anziché quella ordinaria pari al 5%. Nel caso in cui non intervengano tali chiarimenti, è probabile che l'Amministrazione interverrà con proprie determinazioni. Gli utenti sono tenuti pertanto ad informarsi prima della scadenza, in merito all'aliquota da applicarsi, presso l'Ufficio Intercomunale Entrate o tramite la sezione "tributi" del sito internet www.castello-molina.it.
---	---

DISPOSIZIONI GENERALI (che non hanno subito variazioni)

ALiquOTE:

ALiquota ORDINARIA	confermata 5 per mille per tutti gli immobili, comprese le aree fabbricabili e gli immobili inagibili/inabitabili, ad esclusione di quelli soggetti all'aliquota maggiorata o ad eventuali aliquote agevolate.
ALiquota MAGGIORATA	confermata 6 per mille per gli alloggi (e relative pertinenze) non adibiti ad abitazione principale, indipendentemente dal fatto che siano destinati alla locazione, alla vendita, o tenuti a disposizione per villeggiatura o altro, ad esclusione dei casi sopra riportati.

AREE FABBRICABILI/ EDIFICAZIONI IN CORSO:

Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Al fine di ridurre il contenzioso e di favorire l'individuazione della base imponibile, il Consiglio Comunale ha fissato per il 2009 i seguenti valori (*invarianti rispetto al 2008*):

Zona	DESCRIZIONE	Indice fabbr. PRG	Indice convenz. attribuito	Valore al mq. anno 2009			Val. 2009 - 10% L. Gilmozzi*		
				Castello	Molina e Predaia	Stramen- tizzo	Castello	Molina e Predaia	Stramen- tizzo
B	Aree residenziali di completamento	1,5	1,5	285,30	216,83	85,59	256,77	195,15	77,03
C	Aree residenziali di espansione estensiva	1,2	1,2	228,24	173,46	68,47	205,42	156,12	61,62

C	Aree residenziali di espansione estensiva	1,5	1,5	285,30	216,83	85,59	256,77	195,15	77,03
H	Zone per esercizi alberghieri	2,5	0,8	152,16	115,64				
D1	Zone produttive esistenti e di completamento	4,5	0,4	76,08	57,82				
D2	Zone produttive di nuovo impianto	4,5	0,4	76,08	57,82				
D3	Zone miste produttive e commerciali	4,5	0,4	76,08	57,82				
F1	Zone per attr. pubbliche e di uso pubblico	1,2	1,2	114,12	86,73				

Il Consiglio Comunale ha deliberato diverse percentuali di abbattimento dei valori, rapportate all'effettiva possibilità edificatoria delle aree, applicabili a determinate categorie di particelle che presentano caratteristiche particolari o in caso di strumenti urbanistici adottati.

* Con riferimento alla L.P. 16/2005 ("Legge Gilmozzi"): applicato un abbattimento del 10% del valore, sulle aree a destinazione residenziale. Sono escluse PEA, aree per cui sia già stata rilasciata concessione edilizia prima dell'entrata in vigore di tale Legge, e ristrutturazioni di immobili, che non comportino cambio di destinazione.

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE/RISANAMENTO/RESTAURO DI IMMOBILI:

L'imposta deve essere calcolata sul valore dell'area, <u>tenuto conto della volumetria</u> oggetto degli interventi. In considerazione della particolare situazione impositiva, il Consiglio Comunale ha previsto, per tali casi, una percentuale di abbattimento del valore delle aree deliberato ai fini dell'accertamento, pari al 50%.	aliquota ordinaria 5% sul valore dell'area edificabile
--	---

DICHIARAZIONI:

Nella Provincia di Trento, permane l'obbligo di presentare la dichiarazione I.C.I., su apposito modello ministeriale, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le variazioni si sono verificate, come da eccezioni riportate nelle istruzioni generali del modello di dichiarazione medesimo.

Resta fermo, inoltre, l'obbligo di presentare apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, nei casi disciplinati dal Regolamento I.C.I., per poter usufruire di agevolazioni e riduzioni previste dal Regolamento stesso, o nei casi di variazione di qualunque elemento necessario alla corretta determinazione dell'imposta, di cui il Comune non possa avere conoscenza, se non a mezzo della dichiarazione del contribuente.

VERSAMENTI:

L'I.C.I. è versata autonomamente da ogni contribuente, arrotondando l'importo totale dovuto all'Euro inferiore o superiore (0,50 = Euro superiore).

IMPORTO MINIMO: il versamento in autotassazione non è dovuto quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad €5,00.

L'imposta dovuta deve essere versata in due rate (pari al 50%), la prima entro il 16 giugno (acconto) e la seconda entro il 16 dicembre (saldo); oppure in unica soluzione entro il 16 giugno.

I versamenti I.C.I. possono essere eseguiti con il modello F24, oppure utilizzando gli appositi bollettini di conto corrente postale, intestati al Concessionario del servizio di riscossione:

EQUITALIA TRENTO ALTO ADIGE-SÜDTIROL SPA CASTELLO-MOLINA FIEMME-TN-ICI
c/c postale nr. **88755681**

COME SI CALCOLA L'I.C.I.

➤ **BASE IMPONIBILE:**

- Fabbricati:

$\left(\text{RENDITA CATASTALE} + 5\% \text{ rivalutaz.} \right) \times$	MOLTIPLICATORE:		$= \text{BASE IMPONIBILE}$
	cat. A, C (abitazioni, cantine, ecc.) escluse cat. A/10 e C/I	x 100	
	cat. B (scuole, case di cura, ecc.)	x 140	
	cat. A/10 (uffici e studi) e cat. D (alberghi, fabbriche, ecc.)	x 50	
	cat. CI (negozi e botteghe)	x 34	

- Aree fabbricabili:

$\left(\text{VALORE AL MQ.} - \text{EVENTUALE \% ABBATTIMENTO per caratteristiche area} \right) \times$	mq.	=	BASE IMPONIBILE
--	-----	---	------------------------

➤ **CALCOLO IMPOSTA:**

BASE IMPONIBILE (vedi sopra)	x	ALIQUTA	:	1000	=	I.C.I. ANNUA
---------------------------------	---	---------	---	------	---	---------------------

L'importo da versare deve poi essere ripartito in base alla quota di possesso (in caso di più proprietari) e deve tenere conto dei mesi di possesso (in caso di acquisto, vendita, ecc. in corso d'anno. NB: se il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, il mese si computa per intero).

Tutte le informazioni relative all'I.C.I. (incluse quelle relative all'aliquota da applicarsi agli immobili non più esenti da I.C.I.) e la modulistica possono essere richieste presso l'Ufficio Intercomunale Entrate (0462/237515) o reperite nella sezione "tributi" del sito internet www.castello-molina.it.