

COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
Provincia di Siena

**GUIDA PER IL CONTRIBUENTE AI FINI DEL PAGAMENTO
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I)
ANNO 2011**

SERVIZIO BILANCIO ENTRATA

Ufficio I.C.I. Piano terra Via F. Campana, 18 - 53034 Colle di Val D'Elsa
tel. 0577/912224 - 220 FAX: 0577/912270

indirizzo di posta elettronica: tributi@comune.collevaldelsa.it

APERTURA AL PUBBLICO: martedi', giovedi': 8,30 /13 - 15/18.

Informazioni sull'applicazione dell'imposta possono essere consultate sul "sito ufficiale del Comune di Colle di Val D'Elsa" all'indirizzo: "www.comune.collevaldelsa.it".

A far data dal 01.01.2006 l'Amministrazione Comunale, nell'ottica di una razionalizzazione del rapporto con il cittadino/contribuente, ha istituito la **riscossione diretta dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI)**. Pertanto anche per l'anno 2011 **NON** e' piu' possibile eseguire il pagamento tramite Concessionario del Servizio Riscossione Tributi. **I versamenti dovranno essere eseguiti sul c.c. postale N. 70824818 intestato a "Comune di Colle di Val d'Elsa Servizio Incasso ICI Servizio di Tesoreria"** con le modalita' come sotto indicate:

- Presso gli uffici Postali con addebito delle spese per la commissione;
- Presso il Servizio Bilancio Entrata del Comune, tramite utilizzo di bancomat, senza addebito di alcuna spesa per la commissione.
- Tramite utilizzo di modello F24

QUANDO E COME SI PAGA:

Ai sensi dell'art. 37 comma 13 della Legge n. 248/2006, il versamento dell'imposta dovuta al Comune per gli immobili la cui superficie insiste sul territorio del comune stesso, dovra' essere effettuato in due rate, delle quali la prima entro il **16 giugno pari al 50%** dell'imposta dovuta. La seconda rata deve essere versata entro il **16 dicembre a saldo** dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

E' data la possibilita' di effettuare il pagamento in **unica soluzione** entro il **16.06.2011**: si ricorda di barrare entrambe le caselle, acconto e saldo all'interno dello stesso bollettino di versamento.

Il modello sarà disponibile presso gli uffici postali, o comunque presso l'Ufficio I.C.I./U.R.P. del Comune o presso gli Uffici di Polizia Municipale.

È indispensabile porre la massima cura nella compilazione di tutte le parti del bollettino in quanto la mancanza di una sola delle informazioni richieste può causare l'invalidazione del versamento.

CALCOLO DELL'I.C.I. PER FABBRICATI

Per calcolare l'imposta dovuta è necessario conoscere i seguenti dati:

- base imponibile (valore catastale);
- aliquote deliberate dal comune;
- detrazioni applicabili.

La base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale, così come risulta negli atti presso l'Agenzia del Territorio di Siena, rivalutata del 5% (rivalutazione disposta, a partire dal 01 gennaio 1997 dalla Legge Finanziaria per l'anno 1997), e poi moltiplicata per un coefficiente previsto dalla legge, che è diverso a seconda della tipologia dell'immobile, secondo la seguente tabella:

CATEGORIA CATASTALE IMMOBILE	COEFF. MOLTIPLICAZIONE
A - C escluso A/10 e C/1	100
B	140
A/10 e D (esclusi i fabbricati privi di rendita definitiva posseduti da società o imprese)	50
C/1	34

BASE IMPONIBILE (VALORE CATASTALE) = RENDITA CATASTALE + 5% X COEFFICIENTE DI MOLTIPLICAZIONE.

Alla base imponibile deve essere applicata l'**aliquota**, così come deliberata dal comune, per l'intero anno.

Se si deve pagare solo per una parte dell'anno (perché ad es. è avvenuta una compravendita nel corso dell'anno) si deve ricordare di proporzionare l'imposta dovuta ai mesi di possesso. Si considera dovuto per intero il mese nel quale si è avuto un periodo di possesso dell'immobile di almeno gg. 15 consecutivi.

La frazione di possesso superiore ai 15 gg. vale come un mese intero. Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computata per intero in capo al soggetto che ha posseduto per più di 14 giorni, mentre non è computato in capo al soggetto che ha posseduto per meno di 15 gg.

Ne segue che i periodi fino a 14 giorni non sono presi in esame, mentre quelli di 15 o più giorni contano come un mese intero.

Ad esempio un contribuente che acquista un immobile il 20 Settembre, lo possiede nell'anno per tre mesi (ottobre, novembre e dicembre), mentre un contribuente che vende un immobile il 10 Maggio lo possiede nell'anno per quattro mesi (gennaio, febbraio, marzo e aprile).

Si applicano, quindi eventuali **detrazioni/agevolazioni**. Se si puo' usufruire di tali agevolazioni/detrazioni solo per una parte dell'anno va ricordato di applicarle solo per i mesi compiuti in cui si possiedono i requisiti per averne diritto.

Per quanto riguarda le **AREE FABBRICABILI**, l'ICI si calcola moltiplicando il valore commerciale dell'area al 1° gennaio, o all'acquisto se successivo, per l'aliquota stabilita dal comune (7 per mille). Per quanto riguarda la determinazione dei valori delle singole aree v. sito **Internet www.comune.collevaldelsa.it** .Tali valori hanno subito una rivalutazione a far data dal 01.01.2008.

Il comune di Colle di Val D'Elsa, con regolamento dell'imposta approvato in ultimo con atto del CC n. 24 del 06.03.2008 non assimila all'abitazione principale le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti. Queste, pertanto, sono soggette al pagamento dell'imposta con aliquota al 5 per mille senza detrazione.

Con il Decreto n. 93 /2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 124 del 28 maggio 2008 si e' disposto che:

Art. 1 -

1. **A decorrere dall'anno 2008 e' esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al D.L.vo n. 504 del 30.12.1992, l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.**
 2. Per unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del D.L.vo 30 12.1992 n. 504 e successive modificazioni, nonche' quelle ad esse assimilate dal comune con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 ed A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'art. 8 commi 2 e 3 del citato decreto n. 504 1992.
 3. L'esenzione si applica altresì nei casi previsti dall'art. 6 comma 3 bis (*separati e divorziati v. sotto*) e dall'art. 8 comma 4 del D.L.vo n. 504 del 1992 e successive modificazioni (*unita' immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprieta' indivisa ecc v sotto*); sono conseguentemente abrogati il comma 4 dell'art. 6 ed i commi 2 bis e 2 ter dell'art. 8 del citato Decreto 504/1992."
- L'applicazione dell'esenzione si estende, pertanto, 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 e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 (art. 8 comma 4 D.L.vo n. 504/92).

- Il soggetto passivo, a seguito di provvedimento di **separazione legale**, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, e' esente dall'imposta per la casa coniugale quando non risulta assegnatario, in proporzione alla quota posseduta, a condizione che tale soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove e' ubicata la casa coniugale. (art. 1 comma 5 let. B) Legge Finanziaria per l'anno 2008 n. 244/2007 (art. 6 comma 3 bis D.L.vo 504/92)

ALIQUOTE I.C.I. ANNO 2011

Con Decreto Legge n. 93/2008, convertito dalla Legge n. 126/2008 e' stata **abolita l'ICI sulla prima casa**, incluse le relative pertinenze con il limite di una per categoria catastale C/2, C/6, C/7, così' come previsto dal regolamento comunale, con eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, per le quali l'imposta rimane dovuta.

Si considerano, altresì' assimilate all'abitazione principale, pertanto esenti, dietro presentazione di apposita comunicazione all'ufficio I.C.I. del comune, entro il termine previsto per la scadenza del versamento a saldo:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od 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;
- l'abitazione posseduta da un soggetto che e' obbligato a risiedere in altro comune per ragioni di studio e di lavoro, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale dimora abituale, dai familiari del possessore e lo stesso non sia proprietario anche dell' unità immobiliare in cui risiede.

L'aliquota ordinaria e' pari al 7 per mille.

Aliquota 5 per mille: .

- 1) Fabbricati di categoria catastale A/1, A/8 ed A/9, nonché le relative pertinenze, limitatamente ad una per ciascuna categoria catastale C/2 (locali di deposito), C/6 (rimesse) e C/7 (tettoia) utilizzati come abitazione principale dal proprietario o, in caso di usufrutto, uso ed abitazione, dal titolare del diritto.
- 2) Tutte le unità immobiliari ad uso abitativo nonché le relative pertinenze, limitatamente ad una per ciascuna categoria catastale C/2 (locali di deposito), C/6 (rimesse) e C/7 (tettoia), nelle quali il soggetto passivo, stabilisce la propria abitazione principale entro il secondo anno solare successivo a quello di acquisto ovvero entro tre anni nel caso di acquisto e successive ristrutturazioni, accertabili con il rilascio del provvedimento autorizzatorio di opere edilizie;
- 3) Tutte le unità immobiliari ad uso abitativo nonché le relative pertinenze, limitatamente ad una per ciascuna categoria catastale C/2 (locali di deposito), C/6 (rimesse) e C/7 (tettoia) concesse in uso gratuito dal proprietario/comproprietario a parenti in linea retta entro il secondo grado (genitori-figli, nonni-nipoti), in linea collaterale entro il secondo grado (fratelli), a condizione che per gli stessi costituisca abitazione di residenza anagrafica ed

effettiva e stabile dimora. In questo caso è necessario inoltrare, a pena di decadenza, apposita dichiarazione all'ufficio I.C.I. del comune, entro il termine previsto per il versamento a saldo.

- 4) Le unità immobiliari concesse in locazione a canone concordato, secondo le disposizioni di cui alla Legge n. 431/98 art. 2 comma 3. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta dovrà essere inoltrata al comune copia del contratto di locazione entro lo stesso termine previsto per il versamento a saldo dell'imposta.

Aliquota 4 per mille:

Le unità immobiliari concesse in locazione a canone concordato dal proprietario a Sienacasa spa, secondo le disposizioni di cui alla Legge n. 431/98 art. 2 comma 3. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta dovrà essere inoltrata al comune copia del contratto di locazione entro lo stesso termine previsto per il versamento a saldo dell'imposta.

Aliquota 2,5 per mille:

Alla aliquota del 2,5 per mille sono soggetti i proprietari che eseguono interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo dei sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni dall'inizio dei lavori.

TERRENI AGRICOLI

Ai sensi della Circolare del Ministero delle Finanze n° 9 del 14/06/1993, i terreni agricoli ricadenti nel territorio del Comune di Colle di Val d'Elsa sono esenti dall'imposta ex art. 7 lettera h del Decreto Legislativo 30/12/1992 n° 504.

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

La detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è fissata in € 108,46.

VERSAMENTO MINIMO

- Non si fa luogo al versamento se l'importo da versare è uguale od inferiore ad € 2,00 (Regolamento comunale delle entrate approvato in ultimo con atto del C.C. n. 30 del 15.03.2007).

Tutti i versamenti devono essere arrotondati (art. 1 comma 166 Legge Finanziaria 2007) all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 cent, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

LA DICHIARAZIONE I.C.I.

L'art. 37 del D.L. 223/06 ha previsto l'abolizione della dichiarazione ICI a partire dalla data in cui sarà formalmente accertato il funzionamento del sistema di interscambio dei dati catastali con l'Agenzia del Territorio, **fermo restando l'obbligo dichiarativo per i dati che non si ricavano dal sistema di interscambio del catasto (es. valore delle aree edificabili, applicazione di esenzioni/agevolazioni/detrazioni d'imposta, ecc.)**

La scadenza per la presentazione e' analoga a quella prevista per la presentazione del Modello Unico di Dichiarazione dei Redditi (comunque **entro e non oltre il 30.09.2011 salva diversa disposizione ministeriale**) mediante il modello di dichiarazione ICI disponibile a breve presso l'ufficio tributi, URP e presso gli uffici della Polizia Municipale.

A partire dall'anno 2008 tale denuncia deve essere presentata nel caso in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione del tributo dovuto attengono a riduzioni d'imposta ed a quelle in cui dette modificazioni non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale. Cio' comporta che non deve essere presentata la dichiarazione quando gli elementi rilevanti ai fini ICI dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D.Lgs. 18.12.1997 n. 463 relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI) , obbligatoriamente in uso da parte dei notai dal 01.06.2007. Non devono percio' essere dichiarate le variazioni conseguenti ad atti di compravendita di immobili o di cessazione e costituzione di diritti reali di proprieta' ed usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie, intervenuti dopo tale data. Per maggiori informazioni v. modello istruzione della denuncia reperibile sul sito internet del comune o presso l'ufficio tributi o URP o presso la Polizia Municipale.

La presentazione dovra' essere effettuata mediante consegna diretta all'Ufficio ICI del Comune che dovra' rilasciare ricevuta oppure tramite spedizione in busta bianca recante la dicitura " **Dichiarazione ICI anno 2010**" a mezzo raccomandata postale senza avviso di ricevimento indirizzata all'Ufficio ICI di questo Ente.

Per le istruzioni in merito V. Istruzioni alla compilazione della denuncia di variazione per l'anno 2010, in distribuzione verso il mese di maggio presso il ns. ufficio o presso U.R.P. o presso la Polizia Municipale.

Beatrice/Guidaici2011