



COMUNE DI RESCALDINA

Provincia di Milano
SERVIZIO TRIBUTI

piazza Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - Fax 0331.464755 - www.comune.rescaldina.mi.it



Area Economico-Finanziaria Servizio Tributi



BREVE GUIDA ALL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

I.C.I. 2010

CHE COSA E' L'ICI

L'Imposta Comunale sugli Immobili (comunemente denominata Ici) è stata istituita dal **D.L.vo 30 Dicembre 1992 n. 504**, a decorrere dall'anno 1993.

L'oggetto dell'Ici è costituito dai **beni immobili esistenti nel territorio comunale**.

Tale imposta costituisce ad oggi il **tributo comunale di maggiore importanza**, non soltanto per l'entità del gettito, bensì per i poteri conferiti al Comune nella gestione dell'imposta.

Competono infatti all'Amministrazione Comunale i seguenti poteri:

- la determinazione delle aliquote e delle detrazioni del tributo
- la riscossione dell'imposta
- il controllo dei versamenti e delle dichiarazioni ed il recupero della conseguente evasione.

CHI DEVE PAGARE L'ICI

L'Imposta Comunale sugli Immobili è dovuta dai seguenti soggetti:

- il **proprietario**
ovvero
- il titolare del diritto reale di **usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie**.



Infatti, ove su di un immobile sia costituito il diritto di usufrutto, uso o abitazione, **l'imposta sarà dovuta** dai titolari di tali diritti e non dal proprietario dell'immobile.

L'imposta è dovuta sui seguenti **beni immobili**:

FABBRICATI



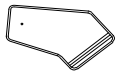
Sono le **unità immobiliari** iscritte o che devono essere iscritte nel **catasto edilizio urbano** (pertanto, e distintamente, l'abitazione, la cantina, il garage, e tutti gli altri fabbricati a cui sia attribuibile una autonoma rendita catastale).

**AREE
FABBRICABILI**



Sono le **aree utilizzabili a scopo edificatorio** in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione (determinate mediante i criteri previsti ai fini dell'espropriazione per pubblica utilità).

**TERRENI
AGRICOLI**



Sono i **terreni** adibiti alla **coltivazione**, alla **silvicoltura**, **all'allevamento del bestiame** e ad **attività connesse** (quelle dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli).

COME PAGARE L'ICI

A differenza di molte altre imposte (ad esempio l'Irpef) l'Ici viene pagata nello stesso anno a cui si riferisce: pertanto nel 2010 verrà versata l'imposta relativa a tale anno.

Per poter provvedere al pagamento dell'imposta è necessario conoscere alcuni **dati essenziali generali**:

- le **aliquote** determinate dal Comune.

L'Amministrazione Comunale provvede annualmente a rendere noti alla cittadinanza tali elementi. Per l'**anno 2010** le aliquote e la detrazione dell'imposta comunale sugli immobili del Comune di Rescaldina sono state confermate nelle seguenti misure (delibera C.C. n. 3 del 30/01/2009):

UNITA' IMMOBILIARI	ALIQUOTE
Abitazione principale e relative pertinenze per fabbricati appartenenti alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	*ABOLITA dall'anno 2008 (L. n. 126/2008)
Abitazione principale e relative pertinenze per fabbricati appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (ville signorili, castelli, ecc).	* 4 per mille detrazione € 103,29 (L. n. 126/2008)
Terreni Agricoli	4,5 per mille
Aree Fabbricabili	7 per mille
Altri Fabbricati	7 per mille
Seconde case sfitte	7 per mille
Case locate ai sensi dell'art.2,c.3 Legge n.431/98 e D.M. 05/03/1999	4 per mille

***ABOLIZIONE I. C. I. ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE.**

Con Decreto Legge del 21 maggio 2008 convertito nella Legge n. 126/2008 il Consiglio dei Ministri ha eliminato l'I.C.I. relativamente all'abitazione principale e alle relative pertinenze, a partire dall'anno d'imposta 2008, con esclusione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (ville signorili, castelli, ecc).

Oltre alle aliquote ed alle detrazioni – valevoli per la generalità dei contribuenti – per procedere al calcolo dell'imposta è necessario essere in possesso di alcuni **dati specifici**:

SE SI POSSIEDONO	COSA BISOGNA CONOSCERE
FABBRICATI	La rendita catastale (per i fabbricati non iscritti in catasto e per quelli per i quali sono intervenute variazioni permanenti si deve fare riferimento ai fabbricati similari già accatastati).

AREE FABBRICABILI	Il valore venale in comune commercio determinato con 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 di mercato per la vendita di aree analoghe.
TERRENI AGRICOLI	Il reddito dominicale risultante in catasto.

Una volta in possesso di questi elementi è possibile procedere al

CALCOLO DELL'IMPOSTA DOVUTA

FABBRICATI



Per calcolare l'Ici dovuta sui fabbricati è necessario distinguere il tipo di fabbricato posseduto. Ogni fabbricato appartiene infatti ad un **gruppo catastale** ed ad una autonoma **categoria catastale**.

α) Fabbricati classificati nel gruppo catastale A (abitazioni) – ad esclusione della categoria A/10 (Uffici e Studi privati) **e nel gruppo catastale C (autorimesse, magazzini, depositi,...)** – ad esclusione della categoria C/1 (Negozi e botteghe):

$$\boxed{\text{Imposta dovuta}} \Rightarrow \frac{(\text{Rendita catastale rivalutata del 5\%}) \times \mathbf{100} \times \text{Aliquota}}{1000}$$

b) Fabbricati classificati nella categoria catastale B (collegi, convitti, scuole,...):

$$\boxed{\text{Imposta dovuta}} \Rightarrow \frac{(\text{Rendita catastale rivalutata del 5\%}) \times \mathbf{140} \times \text{Aliquota}}{1000}$$

c) Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e Studi privati) e nel gruppo catastale D (Opifici, alberghi, teatri,...):

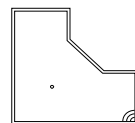
$$\boxed{\text{Imposta dovuta}} \Rightarrow \frac{(\text{Rendita catastale rivalutata del 5\%}) \times \mathbf{50} \times \text{Aliquota}}{1000}$$

d) Fabbricati classificati nella categoria C/1 (Negozzi e Botteghe):

$$\boxed{\text{Imposta dovuta}} \Rightarrow \frac{(\text{Rendita catastale rivalutata del 5\%}) \times \mathbf{34} \times \text{Aliquota}}{1000}$$

e) Fabbricati classificabili nel gruppo D e non iscritti al Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è costituito dall'ammontare risultante dalle scritture contabili applicando i coefficienti analiticamente elencati dall'art. 4 del D.Lgs. n. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni.

AREE FABBRICABILI



Per le aree fabbricabili è necessario determinare con esattezza il **valore venale in comune commercio** della medesima, al 1° Gennaio dell'anno di imposizione (in tal caso il 2010):

Imposta dovuta \Rightarrow Valore venale x Aliquota

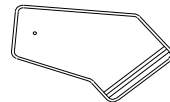
1000

Con delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 22/12/2006, il Comune di Rescaldina **ha approvato per l'anno 2007 i valori venali di riferimento delle aree edificabili ai fini ICI, che si riportano qui di seguito.** Qualora l'imposta sia tempestivamente versata sulla base di un valore non inferiore a quello fissato nella predetta deliberazione è preclusa all'ufficio competente la facoltà di procedere all'accertamento del loro maggiore valore.

ZONA	DESCRIZIONE	VALORI AL MQ IN EURO	INDICE DI ABBATTIMENTO	VALORE DETERMINATO
B1-B2	Aree di impianto storico.	250,0	0,10	225,00
B4	Aree per insediamenti residenziali ed attività compatibili - Aree di completamento. Indice 0,50 mq./mq. - Nella parte non ancora utilizzata ai fini edificatori ed identificabile castalmente.	250,00	0,20	200,00
B5	Aree per insediamenti residenziali ed attività compatibili - Lotti inedificati. Indice 0,50 mq./mq.	250,00	0,00	250,00
B6.1 - B6.4	Isolati soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia. Indice 0,35 mq./mq.	250,00	0,50	125,00
B6.2 - B6.3	Isolati soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia. Indice 0,50 mq./mq.	250,00	0,40	150,00

ZONA	DESCRIZIONE	VALORI AL MQ IN EURO	INDICE DI ABBATTIMENTO	VALORE DETERMINATO
C1-C4-C5-C6	Aree di nuove edificazione a destinazione prevalentemente residenziale soggetta a P.A. Indice 0,16-0,24 mq./mq. - con perequazione	250,00	0,50	125,00
C2	Aree di nuove edificazione a destinazione prevalentemente residenziale soggetta a P.A. Indice 0,24 mq./mq.	250,00	0,40	150,00
C3	Aree di nuove edificazione a destinazione prevalentemente residenziale soggetta a P.A. Indice 0,40 mq./mq.	250,00	0,30	175,00
D1	Aree con destinazione produttiva (industriale-artigianale). Indice 1,20 mq./mq. - R.C. 0,60	130,00	0,00	130,00
D2	Aree con destinazione terziaria (commerciale-direzionale). Indice 1,00 mq./mq. - R.C. 0,60	150,00	0,00	150,00
D3.1	Aree con destinazione produttiva (industriale-artigianale) soggetto a P.A. Indice 1,00 mq./mq. - R.C. 0,60	130,00	0,40	78,00
D3.2 (parte)	Aree con destinazione produttiva (industriale-artigianale) soggetto a P.A. Indice 1,00 mq./mq. - R.C. 0,60	130,00	0,45	71,50
D3.3	Aree con destinazione produttiva (industriale-artigianale) soggetto a P.A. Indice 1,00 mq./mq. - R.C. 0,60	130,00	0,50	65,00
D3.4	Aree con destinazione terziaria (commerciale-direzionale) soggetto a P.A. Indice 0,50 mq./mq. - R.C. 0,50	180,00	0,50	90,00
D3.5	Aree con destinazione produttiva (industriale-artigianale) e terziaria (direzionale-commerciale) soggetto a P.A. Indice 0,50 mq./mq. - R.C. 0,60	150,00	0,50	75,00
D3.6	Aree con destinazione produttiva (industriale-artigianale) soggetto a P.I.P. Indice 1,00 mq./mq. - R.C. 0,60	35,00	0,00	35,00
F2	Nuove aree a standards oggetto di perequazione urbana. Indice 0,24 mq./mq.	35,00	0,00	35,00

TERRENI AGRICOLI



Per calcolare l'imposta dovuta sui terreni agricoli è necessario fare riferimento a quella parte del reddito fondiario denominata **reddito dominicale** :

Imposta dovuta



$$\frac{(\text{Reddito dominicale rivalutato del 25\%}) \times 75 \times \text{Aliquota}}{1000}$$

Una volta provveduto a determinare l' **Imposta dovuta** , è necessario effettuare il

VERSAMENTO



Il versamento dell'Ici è effettuato da

ogni proprietario o possessore \Rightarrow in **proporzione** alla **quota** ed ai **mesi** dell'anno nei quali si è protrato il possesso



Attenzione: per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protrato per più della metà del mese stesso. Nel caso il periodo si equivalga, l'imposta dovrà essere pagata dal cedente.

A tal fine se il possesso si protrae per più di 15 giorni del mese, il mese stesso è computato per intero.

Il **versamento** può essere effettuato scegliendo tra **2 possibilità:**

a) in 2 rate

1° rata (acconto) dal 2 maggio al 16 giugno 2010 il 50 % dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno 2009

2° rata (saldo) entro il 16 dicembre 2010 il saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni deliberate per l'anno 2010.

b) in un'unica soluzione

dal 2 maggio al 16 giugno 2010 l'imposta dovuta per l'intero anno sulla base dell'aliquota e delle detrazioni deliberate per l'anno 2010

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto per l'intero anno risulta inferiore ad euro 2,07.

Il versamento deve avvenire mediante l'apposito bollettino postale, approvato in data 25/03/2009 dal ministero dell'economia e delle finanze (ccp n. 88654496). Il bollettino, in bianco non pre-compilato, è inviato dal Concessionario della Riscossione Equitalia Esatri Spa Milano a domicilio. In assenza il contribuente può reperirlo presso gli uffici postali o comunali.

Il versamento si può effettuare:

- 1) presso gli sportelli della Provincia di Milano del Concessionario Equitalia Esatri spa, senza costi aggiuntivi, su apposito bollettino di **c/c n° 88654496** intestato a **"EQUITALIA ESATRI SPA RESCALDINA-MI-ICI"**- Viale dell'Innovazione 1/B 20126 Milano;
- 2) presso le agenzie Postali;
- 3) presso le agenzie Bancarie di Banca Intesa-San Paolo;
- 4) tramite il servizio TAXTEL che offre due possibilità: per telefono con carta di credito, chiamando il numero 199.191.191, via internet collegandosi al sito www.taxtel.it. Il costo del servizio TAXTEL telefono è pari a € 2,32 per pagamenti fino a € 258,00; € 2,32 + 1,75% (calcolati sulla parte eccedente gli € 258,00) per pagamenti superiori a € 258,00. L'importo massimo per pagamento è € 3.098,00. Il costo del servizio TAXTEL internet: € 2,32 per pagamenti fino a € 258,00; € 2,32

+ 1,50% (calcolati sulla parte eccedente gli € 258,00) per pagamenti superiori a € 258,00. L'importo massimo per pagamento è € 3.098,00. Sono abilitate tutte le principali carte di credito;

5) presso le agenzie bancarie delle Banche convenzionate;

6) utilizzando il modello F24, che può essere ritirato presso gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione oppure reperito [dal sito dell'Agenzia delle entrate](http://www.agenziaentrate.it) (www.agenziaentrate.it). **Codice ente: H240**

Codici tributo:

TRIBUTO	DESCRIZIONE
3901	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) - ABITAZIONE PRINCIPALE -
3902	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) - TERRENI AGRICOLI -
3903	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) - AREE FABBRICABILI -
3904	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) - ALTRI FABBRICATI -
3906	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) - INTERESSI -
3907	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) - SANZIONI -



Dal momento che, come abbiamo ricordato in precedenza , il **versamento** deve essere effettuato da **ogni proprietario o possessore**, ciascuno di essi dovrà compilare ed effettuare il pagamento autonomamente.

COSA FARE SE, NEL CORSO DEL 2009, LA SITUAZIONE IMMOBILIARE DEL CONTRIBUENTE E' CAMBIATA?

La dichiarazione I.C.I., relativa alle variazioni anno 2009, deve essere presentata **nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive attengono a riduzioni d'imposta e in quelle in cui dette modificazioni non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale**. Le variazioni dovranno essere presentate al Servizio Tributi redatte sull'apposito modello ministeriale disponibile presso il Servizio Tributi dal mese di giugno 2010.

Il contribuente deve comportarsi in maniera ben precisa, al fine di non commettere alcune violazioni oggetto di sanzioni, in particolare deve adempiere ai seguenti obblighi .



1. Obbligo di **pagamento**:

Bisogna effettuare il pagamento solo per gli immobili posseduti dal 1 Gennaio 2010.

2. Obbligo di presentare la **denuncia di variazione**:

Il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione sugli appositi moduli entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2009.

Per i soggetti passivi dell'IRES con periodo di imposta coincidente con l'anno solare, la dichiarazione va presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2009, con conseguente applicazione delle disposizioni contenute nel comma 2, dell'art. 2 del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322, come modificato dall'art. 37, comma 10, del D.L. n. 223 del 2006.

Per le società di capitali e per gli enti il cui esercizio non coincide con l'anno solare, la dichiarazione va inoltrata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi per il periodo di imposta che comprende il 31 dicembre 2009.

La dichiarazione va spedita o consegnata al Comune di Rescaldina – Servizio Tributi – Piazza Chiesa n. 15

E SE HO DIMENTICATO DI PAGARE?

Il contribuente che si fosse accorto di non avere versato in tempo o di non avere versato correttamente l'ICI per la rata dovuta, prima che la violazione sia stata contestata, può avvalersi del **ravvedimento operoso (art. 13 del d.Lgs. n. 472/1997 e successive modifiche)** per versare il tributo, sanzioni ridotte e interessi legali.

In particolare, se si versa:

- Entro 30 giorni dalla scadenza e cioè:
 - Entro il 16 luglio 2010 per la rata di acconto
 - Entro il 16 gennaio 2011 per la rata di saldola sanzione è ridotta dal 30% al 2,50%.
- Dopo i 30 giorni ed entro un anno dalla data della sua commissione la sanzione è ridotta dal 30% al 3%.

Per maggiori informazioni, consultare il sito www.comune.rescaldina.mi.it area informativa tributi.

AGEVOLAZIONI

UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL 1° GRADO (ES. PADRE-FIGLIO) ED IN LINEA COLLATERALE ENTRO IL 2° GRADO (ES. FRATELLO-SORELLA).

NON SI APPLICA L'IMPOSTA, a seguito del provvedimento approvato dal Consiglio dei Ministri del 21/5/2008 e successivamente convertito in L. n. 126/2008 e chiarito con la Risoluzione n. 12/DPF - Ministero dell'Economia e delle Finanze, ma gli interessati, devono obbligatoriamente presentare entro il 31/12/2010, apposita istanza su modulo fornito dal Servizio Tributi e disponibile anche sul sito comunale (www.comune.rescaldina.mi.it). La dichiarazione fatta negli anni precedenti è valida per l'anno 2010 e anche per quelli successivi. La stessa decorre dal mese indicato nell'istanza e termina nei casi in cui le abitazioni non sono più concesse in uso gratuito ai parenti. La cessazione deve essere tempestivamente comunicata al Servizio Tributi utilizzando l'apposito modulo fornito dal Servizio Tributi e disponibile anche sul sito comunale (www.comune.rescaldina.mi.it).

UNITA' IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI CURA, ASSISTENZA O SANITARI, A SEGUITO RICOVERO PERMANENTE

Per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da **anziani o disabili**, che precedentemente al ricovero erano adibite ad abitazione principale dagli stessi ed attualmente risultano non locate, NON SI APPLICA L'IMPOSTA, a seguito del provvedimento approvato dal Consiglio dei Ministri del 21/5/2008 e successivamente convertito in L. n. 126/2008 e chiarito con la Risoluzione n. 12/DPF - Ministero dell'Economia e delle Finanze, ma si deve presentare, apposita istanza su modulo fornito dal Servizio Tributi. e disponibile anche sul sito comunale (www.comune.rescaldina.mi.it)

UNITA' IMMOBILIARE PRECEDENTEMENTE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE E POSSEDUTA DA CONIUGE NON ASSEGNATARIO DELL'IMMOBILE A SEGUITO DI UN PROVVEDIMENTO DI SEPARAZIONE LEGALE, ANNULLAMENTO, SCIOGLIMENTO DEGLI EFFETTI CIVILI DEL MATRIMONIO.

NON SI APPLICA L'IMPOSTA, a seguito del provvedimento approvato dal Consiglio dei Ministri del 21/5/2008 e successivamente convertito in L. n. 126/2008 e chiarito con la Risoluzione n. 12/DPF - Ministero dell'Economia e delle Finanze, a condizione che lo stesso 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.

PERTINENZE

Si considerano parti integranti dell'abitazione principale, e pertanto esenti dall'imposta, le sue pertinenze, anche se autonomamente iscritte in catasto, a condizione che siano utilizzate direttamente ed esclusivamente a servizio dell'abitazione principale.

Agli effetti dell'applicazione dei benefici si considerano pertinenze il garage, il box o il posto auto (categoria C/6), la soffitta e la cantina (categoria C/2), la tettoie chiuse o aperte (categoria C/7), che siano ubicati nello stesso immobile o complesso immobiliare nel quale è situata l'abitazione , o che siano pertinenziali ai sensi della Legge 122/89 e successive modificazioni. La considerazione giuridica unitaria di abitazione principale e pertinenza comporta che il possesso della sola unità immobiliare adibita a pertinenza, non legata al possesso di una unità immobiliare adibita ad abitazione principale (anche se di proprietà di un familiare), non consenta l'applicazione delle agevolazioni o della esenzione.

DOVE RIVOLGERSI



E' operativo un **servizio di informazioni** (**NON** si effettuano pertanto conteggi o compilazioni delle dichiarazioni ICI) presso il Servizio Tributi del Comune di Rescaldina Piazza Chiesa n. 15 con i seguenti **orari di apertura** al pubblico:

Lunedì: dalle ore 10.00 alle ore 13.30
Martedì dalle ore 10.00 alle ore 13.30
Mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 13.30 e dalle ore 16.30 alle ore 18.15
Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 13.30
Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.30
Sabato dalle ore 9.00 alle ore 11.30



Tel. 0331 – 467818/467821/467851
Fax. 0331-467821

e-mail: tributi@comune.rescaldina.mi.it

sito internet: www.comune.rescaldina.mi.it
area informativa tributi
imposta comunale sugli immobili