



MANUALE ICI 2011



A CURA DELL'UFFICIO TRIBUTI



Abitazione principale esente da ICI

Le **case che già dall'acconto di giugno 2008** non pagano più ICI nel Comune di Castel S.Pietro sono le abitazioni principali stabilite dalla legge e dal regolamento comunale.

Le abitazioni principali stabilite dalla legge sono:

- o Unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal contribuente, ossia l'abitazione nella quale il contribuente dimora insieme ai suoi familiari e che è quella di residenza anagrafica;
- o Unità abitativa di proprietà del coniuge non assegnatario, a condizione che quest'ultimo non sia proprietario e non dimori in un appartamento ubicato nello stesso comune in cui si trova l'ex casa coniugale;
- o Alloggi appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e gli alloggi regolarmente assegnati dagli Iacp.

Le abitazioni assimilate dal regolamento comunale ad abitazione principale sono:

- o l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto o di diritto d'abitazione 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;
- o due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- o l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.
- o l'abitazione non locata di cittadini italiani residenti all'estero.

Non sono assimilate dal regolamento comunale le abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta e collaterale e pertanto le stesse sono soggette, in questo Comune, all'aliquota ordinaria (6,5 per mille).

Per espressa previsione di legge, **non beneficiano dell'esenzione** dell'imposta per abitazione principale le abitazioni di lusso, cioè quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, cioè abitazioni signorili, ville e castelli.

L'esclusione dall'ICI spetta a tutte le pertinenze dell'abitazione principale ritenute tali dal regolamento comunale ossia le unità immobiliari classificabili C/2, C/6 e C/7, a condizione che siano utilizzate in modo durevole ed esclusivo a servizio dell'abitazione principale, da parte dello stesso proprietario o titolare di diritto reale di godimento.

Aliquote 2011 invariate rispetto al 2010

- aliquota ordinaria del 6,5 per mille, per tutti gli immobili;

- aliquota del 7 per mille per le abitazioni (e relative pertinenze) utilizzate come seconda casa od inutilizzate, non locате e non cedute in uso gratuito a soggetti ivi residenti; restano esclusi dall'aliquota del 7 per mille, in quanto soggetti all'aliquota ordinaria, i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

Abitazione non locata inutilizzata e/o utilizzata come seconda casa:

Per "alloggio non locato" si intende l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), destinata ad usi abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e non locata nè data in comodato a terzi ivi residenti.

Agli stessi fini, s'intende per "residenza secondaria" o "seconda casa", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale nonché residenza anagrafica in un'altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

- aliquota agevolata del 0,10 per mille per abitazioni e relative pertinenze, locate alle condizioni definite negli accordi locali fra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori (L.9/12/1998 n.431, art.2, comma 3 e 4). All'Ufficio Tributi deve essere consegnata copia del contratto d'affitto entro il termine di pagamento della prima rata (della seconda se si entra in possesso dei requisiti dopo la scadenza della prima rata).





Cos'è l'ICI: su cosa si applica

L'Imposta comunale sugli immobili (ICI), istituita e disciplinata dal D.Lgs. 504/1992, è un'imposta a carattere reale, che deve essere pagata da chi possiede immobili (terreni agricoli, aree fabbricabili oppure fabbricati iscritti o che devono essere iscritti in Catasto) in:

- Proprietà
- Diritto di usufrutto
- Diritto di uso
- Diritto di abitazione
- Diritto di superficie (possesso dell'immobile ma non del suolo)
- Enfiteusi (diritto reale di godimento di un fondo che rimane di proprietà del concedente)
- Locazione finanziaria (contratto di leasing)

Attenzione: il diritto di usufrutto, uso, abitazione, ecc. sono diritti reali minori, che non devono essere confusi con l'utilizzo di un bene immobile in forza di un contratto di locazione o di comodato gratuito.

Il locatario o il comodatario, pertanto, **non** sono soggetti passivi dell'ICI.

Un tipico esempio di diritto reale di abitazione è rappresentato dal diritto riservato dalla legge al coniuge superstite (art. 540 del Codice Civile).

L'ICI si deve pagare al Comune nel quale è situato l'immobile

se un immobile è situato in parte sul territorio di un Comune e in parte nel territorio di un altro Comune confinante (p.es. può verificarsi con un terreno agricolo) l'imposta dovrà essere corrisposta al Comune nel cui territorio ricade la maggior parte dell'immobile.

Come si calcola l'ICI

L'ICI è un'imposta che si calcola facendo riferimento al valore degli immobili, quali:

- le aree fabbricabili
- i terreni agricoli
- i fabbricati

Il valore imponibile (o base imponibile) si calcola nel seguente modo:

- per i terreni agricoli si assume il Reddito dominicale risultante in Catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, che deve essere rivalutato del 25%; il valore così ottenuto viene poi moltiplicato per 75;
- per le aree fabbricabili si assume il Valore venale di mercato al 1° gennaio dell'anno di imposizione;
- per i fabbricati si considera, di norma, la Rendita catastale iscritta agli atti del Catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, che deve essere rivalutata del 5%.

Al valore così ottenuto vengono quindi applicati dei Coefficienti che variano in relazione alla categoria catastale del fabbricato, e cioè:

o moltiplicatore 140: immobili classificati nel gruppo catastale B

o moltiplicatore 34: immobili di categoria catastale C1 (negozi)

o moltiplicatore 50: immobili di categoria catastale A10 (uffici) e D

o moltiplicatore 100: immobili accatastati in categoria A, B o C (ad eccezione di quelli già indicati). Una volta determinata la base imponibile, l'imposta si ottiene applicando alla stessa l'aliquota specificamente stabilita dal Comune, per ogni singolo immobile, per l'anno di imposizione e tenendo conto delle eventuali agevolazioni applicabili (riduzioni o detrazioni), del periodo di possesso e della percentuale di possesso.

Scadenze:

Pagamento:

- 16/06/2011 versamento in acconto pari al 50% dell'imposta dovuta,
- 16/12/2011 versamento a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2011.

Si può effettuare il versamento in un'unica soluzione, con applicazioni delle aliquote e detrazioni anno 2011, entro il termine di scadenza della prima rata.

**Dichiarazione ICI:**

La comunicazione ICI, introdotta nel comune di Castel S.Pietro Terme dall'anno 2004, è soppressa a far data dal 1° gennaio 2007.

In particolare vi è l'obbligo di presentare nell'anno 2011 la dichiarazione 2010 nei casi in cui non siano applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs.463/97 di disciplina del modello unico informatico.

In particolare sussiste l'obbligo della dichiarazione ICI nelle seguenti ipotesi:

- per i nuovi accatastamenti e per le variazioni di carattere tecnico, come quelle previste per la variazione di classe;
- per le unità immobiliari che hanno smesso di essere adibite ad abitazione principale o viceversa;
- nel caso in cui il valore dell'area edificabile sia cambiato;
- per il beneficio di eventuali riduzioni o agevolazioni d'imposta, come nel caso di fabbricato inagibile.

Pagamento:

L'imposta da versare va riferita alla situazione di possesso del corrente anno 2011, ed è proporzionata alla quota ed ai mesi di titolarità del diritto.

Si ricorda, in particolare, che la finanziaria per l'anno 97 prevede, ai fini del calcolo dell'imponibile ICI, la rivalutazione delle vigenti rendite catastali urbane e dei redditi dominicali, nella misura, rispettivamente del 5% e del 25%, con decorrenza dall'1.01.1997. Anche per l'anno 2011, pertanto deve essere eseguita tale rivalutazione per la determinazione della base imponibile I.C.I.

Il versamento dell'imposta può avvenire tramite modello F24.

Anche per l'anno 2011 i pagamenti dell'ICI dovuta per immobili ubicati nel Comune possono essere eseguiti presso le agenzie postali sul seguente c/c postale:

C/C 37119609 intestato a COMUNE CASTEL S.PIETRO TERME I.C.I.-SERVIZIO TESORERIA
Il pagamento può essere eseguito anche on line con carta di credito, tramite apposito sito internet indicato nel sito del comune www.cspietro.it, ed anche presso l'Agenzia Carisbo S.p.A. di Castel S.Pietro Terme (Bo), piazza Garibaldi n.1.

Il pagamento deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi o per eccesso nel caso sia superiore.

Soggetti tenuti al pagamento:

Il proprietario di immobili, ovvero titolare di diritto reale di usufrutto, uso e abitazione e di enfiteusi e superficie sugli stessi immobili, anche se contribuenti non residenti nel territorio dello Stato, o che non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano alcuna attività.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.



Ravvedimento operoso - Istruzioni

Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari, accertamenti, liquidazioni già notificati).

Il pagamento può avvenire anche con più versamenti in tempi diversi purché tutti siano effettuati entro il termine previsto.

Il pagamento va effettuato utilizzando lo stesso modello di pagamento utilizzabile per i versamenti normali, maggiorando la sola cifra che si va a versare (in alto in cifre e per esteso) delle sanzioni e degli interessi, e indicando senza alcuna maggiorazione le cifre dedicate alle singole voci (in basso).

Nel modello di pagamento in Euro è inserita una casella che deve essere barrata nel caso in cui il pagamento sia comprensivo delle sanzioni e degli interessi previsti dal ravvedimento.

Tipo di violazione ICI 2011

a) mancato pagamento di acconto o saldo entro 30 giorni (sanzioni al 30% ridotta ad $1/10 = 3\%$)

b) mancato pagamento di acconto o saldo entro termine di presentazione dichiarazione redditi (sanzione 30% ridotta ad $1/8 = 3,75\%$)

c) omessa denuncia ICI anno 2011 per 2010 (regolarizzabile entro 90 giorni dalla scadenza - sanzione minima ridotta a $1/10$)

Tipo di violazione ICI 2010

a) parziale pagamento 2010 (regolarizzabile entro un anno dalla scadenza e comunque entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi) sanzione 30% ridotta ad $1/10 = 3\%$

b) parziale pagamento con infedele denuncia ICI anno 2009 - 2010 (regolarizzabile entro un anno dalla scadenza e comunque entro il termine di presentazione dichiarazione redditi - rispettivamente 30/9/10 e 30/9/11- sanzione 50% ridotta ad $1/10 = 5\%$)

Del ravvedimento operoso occorre darne comunicazione all'Ufficio Tributi, con presentazione, in allegato, di copia della ricevuta di pagamento, che va effettuato utilizzando il modulo F24 oppure bollettino di pagamento I.C.I. di competenza, a favore del Comune di Castel San Pietro Terme, n° di c/c postale 37119609 (barrando l'apposita casella relativa a RAVVEDIMENTO).

Nel modulo F24 i codici da indicare sono:

3901 ICI su abitazione principale (categorie A/1 - A/8 - A/9)

3902 ICI su terreni agricoli

3903 ICI su aree edificabili

3904 ICI su altri fabbricati

3906 ICI INTERESSI

3907 ICI SANZIONI

Compilazione moduli di pagamento: importo pagato (in cifre e in lettere), generalità del contribuente, comune di ubicazione degli immobili, codice fiscale del contribuente.

Compilare anche la parte relativa all'anno d'imposta, al pagamento in acconto/saldo e le casel-



line relative alle voci per cui si paga, con indicazione della sola imposta e barrare la casella RAVVEDIMENTO.

Quindi se il PAGAMENTO DELL'IMPOSTA 2011 avviene ENTRO UN ANNO E COMUNQUE ENTRO IL TERMINE DI PRESENTAZIONE DEI REDDITI la sanzione è ridotta ad 1/8 (3,75%), mentre se il PAGAMENTO DELL'IMPOSTA avviene ENTRO UN MESE DAL TERMINE DI PAGAMENTO la sanzione è ridotta ad 1/10 (3%).

Gli interessi vanno calcolati al saggio legale previsto, attualmente del 1,5% (dal 1° gennaio 2011), con maturazione giornaliera, e sono rapportati all'anno civile, secondo la seguente formula:

I.C.I. dovuta x gg. x + Int. 1% (dal 1/1/2010) e/o 1,5% (dal 1/1/2011) : 36.500.

(*) Saggio degli interessi legali:

1% dal 1 gennaio 2010 e del 1,5% dal 1 gennaio 2011

OGGETTO: RAVVEDIMENTO OPEROSO – ART.13 D.LGS.472/1997

Il contribuente _____
Nato a _____
Codice fiscale _____
Residente a _____
Con riferimento al tributo _____ anno d'imposta _____

Tipo di violazione ICI 2011

- a) mancato pagamento di acconto o saldo entro 30 giorni (sanzioni al 30% ridotta ad 1/10 = 3%)
- b) mancato pagamento di acconto o saldo entro un anno dalla scadenza e comunque entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (sanzione 30% ridotta ad 1/8 = 3,75 %)
- c) omessa denuncia ICI anno 2011 per 2010 (regolarizzabile entro 90 giorni dalla scadenza – sanzione minima ridotta a 1/10)

Tipo di violazione ICI 2010

- a) parziale pagamento 2010 (regolarizzabile entro un anno dalla scadenza e comunque entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi) sanzione 30% ridotta ad 1/10 = 3%
- b) parziale pagamento con infedele denuncia ICI per l'anno 2009 (regolarizzabile entro un anno dal termine di presentazione della dichiarazione redditi - 30/9/10 - sanzione 50% ridotta ad 1/10 = 5%)

Comunica di aver eseguito il pagamento come di seguito indicato:

DATA VERSAMENTO _____

1) TRIBUTO _____

2) SANZIONE _____

3) INTERESSI _____

TOTALE PAGAMENTO _____

DATA, _____

FIRMA _____



Sei componente di una famiglia (fino a cinque componenti) con un reddito complessivo IRPEF pro capite (al netto della casa di abitazione), riferito all'anno precedente, di € 8.500, oltre a € 3.000 per ogni ulteriore componente?

COS'E'?

La detrazione ICI è una riduzione di € 103,30 dell'imposta sull'abitazione principale, ossia sulla dimora abituale coincidente con il luogo di residenza anagrafica, ai sensi di legge.

CHI NE HA DIRITTO?

Nel caso in cui si è componente di una famiglia (fino a cinque componenti) con un reddito complessivo IRPEF pro capite (al netto della casa di abitazione), riferito all'anno precedente, di € 8.500, oltre a € 3.000 per ogni ulteriore componente, si ha diritto ad un'ulteriore riduzione dell'imposta € 103,30. Questo beneficio è subordinato alla condizione che gli altri componenti del nucleo familiare non possiedano alcuna proprietà immobiliare, (dando atto che nel "nucleo familiare" si intendono comprese tutte le persone residenti nella medesima abitazione, indipendentemente dall'esistenza di vincoli di parentela o affinità).

MODULO DI RICHIESTA – TEMPI -DECORRENZA

Il contribuente deve presentare la richiesta-autocertificazione nella quale deve dichiarare: nome, cognome, indirizzo, data di nascita, codice fiscale e di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti per il riconoscimento del diritto alla detrazione fino a € 206,60.

La richiesta-autocertificazione dovrà essere inviata tramite raccomandata entro il termine di scadenza della prima rata del corrente anno d'imposta, ovvero, se il presupposto di imposta si è verificato successivamente, entro la data prevista per il pagamento del saldo, all'Ufficio Tributi del Comune di Castel San Pietro Terme - P.zza XX settembre,3, oppure consegnata a mano al medesimo indirizzo.

I contribuenti che hanno presentato o inviato la richiesta entro i termini potranno, al momento del pagamento delle rate I.C.I. del corrente anno d'imposta, già tenere conto della detrazione richiesta.



Quesito n. 1

Hai dato in affitto una casa con un contratto registrato a canone concordato?

COS'E'?

Se un'abitazione viene affittata con contratto registrato a canone concordato, su di essa e sulle relative pertinenze, si ha diritto ad applicare l'aliquota agevolata del 0,10 per mille.

CHI NE HA DIRITTO?

Coloro che stipulano contratti di locazione per abitazioni e relative pertinenze, secondo le condizioni definite negli accordi locali fra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori (L.9/12/1998 n.431, art.2, comma 3 e 4).



MODULO DI RICHIESTA – TEMPI -DECORRENZA

Il contribuente deve presentare apposito modulo di richiesta e copia del contratto d'affitto entro il termine di pagamento della prima rata (della seconda se si entra in possesso dei requisiti termine di scadenza della prima rata) presso l'Ufficio Tributi del Comune di Castel San Pietro Terme - P.zza XX settembre, 3.

I contribuenti che hanno presentato o inviato la richiesta entro i termini potranno, al momento del pagamento delle rate I.C.I. del corrente anno d'imposta, già tenere conto della detrazione richiesta.



Quesito n. 2

Sei un' associazione ONLUS proprietaria di immobili nel territorio comunale?

COS'E'? CHI NE HA DIRITTO? RICHIESTA-TEMPI-DECORRENZA

Le Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale - ONLUS, di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n°460, sono esonerate dal pagamento di tutti i tributi di competenza del Comune e dei connessi adempimenti. L'esenzione è concessa su richiesta sottoscritta dal rappresentante legale dell'organizzazione e corredata da certificazione attestante l'iscrizione nell'anagrafe unica delle ONLUS, istituita presso il Ministero delle Finanze, ed ha decorrenza dalla data di presentazione della richiesta suddetta. L'esenzione è ammessa anche per le cooperative sociali di cui alla legge 8/11/1991, n°381, iscritte nella "sezione cooperazione sociale" del registro prefettizio, secondo quanto stabilito dall'art.10 del D.Lgs. 460/97, che attribuisce automaticamente la qualifica di ONLUS a tali organismi. Non si fa luogo a rimborso di quanto già versato, nè a sgravio di quanto già iscritto a ruolo.

Quesito n. 3

Sei un ente non commerciale proprietario di immobili nel territorio comunale?

COS'E'? CHI NE HA DIRITTO?

L'esenzione ICI prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del Decreto legislativo 30/12/1992, n° 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo di proprietà, o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.



Quesito n. 4

Possiedi un immobile danneggiato che non può essere utilizzato?

COS'È?

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

CHI NE HA DIRITTO?

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) d) e), della legge 5 agosto 1978, n° 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

MODULO DI RICHIESTA – TEMPI -DECORRENZA

Lo stato di inabitabilità o inagibilità può essere accertato:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n° 15, e successive modificazioni.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.



Quesito n. 5

Hai diritto a un rimborso ICI?

COME FARE?

Il contribuente che abbia pagato una somma non dovuta o maggiore rispetto a quella dovuta può ottenere che questa gli venga rimborsata.

Il contribuente può chiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.



Quesito n. 6

Sei proprietario di un'area edificabile nel territorio comunale?

COME FARE?

Per pagare correttamente l'ICI sulle aree edificabili, nonché per aree di pertinenza di fabbricati parzialmente costruiti per pe rimborsi di aree dichiarate in edificabili, occorre fare riferimento all'allegato "A" al regolamento disciplinante l'applicazione dell'ICI, denominato "Metodo di calcolo del valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili – Norme".



Quesito n. 7

Sei proprietario di un terreno agricolo nel territorio comunale esente da ICI?

QUANDO?

Nel caso in cui si è titolare di diritto reale su terreni compresi in fascia collinare o montana.

Delimitazione della fascia collinare (Legge 27.12.1977 n. 984)

Fogli compresi totalmente:

76, 77, 86+91, 99+109, 114+123, 126, 131+137, 139, 140, 148.

Fogli compresi in parte:

69: Mappali compresi: 26, 34+53, 64+73, 75+77.

70: Mappali compresi: 51+58, 60, 62, 63.

71: Mappali compresi: 29+36, 42+71, 82+96, 101, 102, 107+117, 125.

78: Mappali esclusi: 1+5, 27, 33, 34, 37+44, 80, 84, 116, 117, 130, 131, 133.

82: Mappali compresi: 64+66, 68+88, 90+98, 111+123, 126+128, 130.

93: Mappali compresi: 7, 22, 24+30, 32+56, 58, 64, 65, 82, 83, 88, 92+106, 111+117, 126, 128, 151+157, 171, 192.

110: Mappali compresi: 1, 9+11, 29+37, 54+73, 80, 109+115, 117, 122.

125: Mappali esclusi: 4, 6.

127: Mappali esclusi: 1.

138: Mappali compresi: 15+21, 34+42, 59+68, 100.

144: Mappali compresi: 1+33, 37+40, 54+56, 58, 59, 204+208, 227+233, 241.

147: Mappali compresi: 1+4.

Delimitazione della fascia montana (Legge n.991/1952)

Fogli compresi totalmente:

112, 113, 128, 129, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170.

Fogli compresi in parte:

130: Mappali esclusi: dall'1 al 22, dal 45 al 54, dal 73 all'85, dal 134 al 137.

147: Mappali esclusi: dall'1 al 10 e 71.

Istruzioni per l'uso:

Fogli compresi totalmente leggasi terreni esenti da ICI.

Fogli compresi in parte:

Mappali esclusi leggasi terreni soggetti ad ICI.

Mappali compresi leggasi terreni esenti da ICI.

La presenza del carattere "+" tra 2 mappali sta a significare dal....al.....



Quesito n. 8

Sei proprietario di un terreno agricolo nel territorio comunale?

COME FARE?

Per aver diritto alla riduzioni-agevolazioni d'imposta previste dagli articoli 2, comma 1, lett. b), e 9 del Decreto legislativo n° 504/1992, occorre possedere la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale confermata dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n° 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

Quesito n. 9

Sei proprietario di un fabbricato agricolo nel territorio comunale, pertanto estraneo al campo d'applicazione dell' ICI?



Nel caso in cui risultino soddisfatti i requisiti di seguito riportati, ossia contemporaneamente quelli previsti al comma 3, per i fabbricati ad uso abitativo, e quelli previsti al comma 3 bis per i fabbricati strumentali dell'attività agricola.

L'articolo 9, comma 3, del decreto legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito con modificazioni, in legge 26 febbraio 1994, n.133, è così sostituito dal l'art.2 del regolamento recante norme per la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali, approvato con

DPR 23/3/1998, n.139, così come modificato dall'art.42-bis del DL 159/2007 convertito nella L.222/2007 in vigore dall'1/12/2007:

"3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:

1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;

2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno cui l'immobile è asservito;

3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche;

da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;

4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;



- 5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'art.2 del decreto legislativo 29/3/2004, n.99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;
- a-bis) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo professionale ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29/12/1993, n.580;
- b) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;
- d) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633;
- e) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

3-bis. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo;
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

Comune di
Castel San Pietro Terme
Provincia di Bologna
AUTOCERTIFICAZIONE

**COMUNICAZIONE AI FINI ICI PER
L'ANNO 2011 per l'applicazione dell'aliquota
agevolata alle abitazioni locatate con contratti di cui
alla Legge 431/1998 art. 2 comma 3 e 4**

Il /La sottoscritt.....
nat... a.....
il.....
residente a.....
in Via.....
..... n°..... int.....

Codice fiscale

<input type="checkbox"/>															
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

in qualità di proprietario/usufruttuario dichiara che l'unità immobiliare di seguito elencata è:

- **Abitazione e pertinenza annessa – locata alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori dal soggetto passivo di imposta a persone fisiche che le utilizzino come abitazione principale, risultante da residenza anagrafica – Legge 431/1998 art. 2 comma 3 e 4. (Aliquota 0,1 (zero virgola uno) per mille)**

Ubicazione e identificativi catastali dell'unità immobiliare			
Via o Piazza	Foglio	Num.	Sub.
Ubicazione e identificativi catastali dell'unità immobiliare			
Via o Piazza	Foglio	Num.	Sub.
Dati del soggetto che utilizza l'immobile come abitazione principale (locatario)			
Cognome e nome		Codice fiscale	
Residenza			
Indicare la data in cui è iniziata la destinazione:		DATA INIZIO: _____	
Indicare la data in cui è cessata la destinazione: (da compilare solo se la cessazione è avvenuta nel 2006)		DATA CESSAZIONE: _____	

**Allega a tal fine:
COPIA INTEGRALE DEL CONTRATTO D'AFFITTO.**

I dati raccolti nella presente autocertificazione e quelli eventualmente allegati sono acquisiti e utilizzati, anche attraverso strumenti automatici informatizzati, per i fini istituzionali del Comune di Castel San Pietro Terme, nel pieno rispetto della legge 675/1996 (Tutela della Privacy) e delle normative inerenti l'imposta comunale sugli immobili.

Data.....

firma

DA PRESENTARE O SPEDIRE PER RACCOMANDATA ENTRO IL TERMINE DI PAGAMENTO DELL'ACCONTO 2011 O DEL SALDO, SE E' SORTO SUCCESSIVAMENTE IL RPESUPPOSTO D'IMPOSTA.

Valle di Malta - 2010 - allegato alla tabella dei valori delle aree fabbricabili - revisione 2010

lotto	SF - mq	Indice	su - mq	Destin.	VF - €/mq	IA	VA - €/mq	Affaccio	VA - mq/su	VA/mq SF	Valore lotto
L1	4655	0,9	4189,5	prod.	850	9,43%	80,16	1,15	92,18	82,96	€ 386.180,78
L2	5157	0,9	4641,3	prod.	850	9,43%	80,16	1,15	92,18	82,96	€ 427.826,91
L3	13615	0,9	12253,5	prod.	850	9,43%	80,16	1,15	92,18	82,96	€ 1.129.506,19
L4	9445	0,9	8500,5	prod.	850	9,43%	80,16	1,15	92,18	82,96	€ 783.561,21
L5	18566	0,9	16709,4	prod.	850	9,43%	80,16	1,1	88,17	79,35	€ 1.473.276,15
L6	2396	0,9	2156,4	direzionale	2200	5,60%	123,20	1,1	135,52	121,97	€ 292.235,33
L7	18718	0,9	16846,2	prod.	850	9,43%	80,16	1,1	88,17	79,35	€ 1.485.337,88
L8	5162	0,9	4645,8	prod.	850	9,43%	80,16	0,8	64,12	57,71	€ 297.907,28
L9	3217	0,9	2895,3	prod.	850	9,43%	80,16	0,8	64,12	57,71	€ 185.658,22
L10	2360	0,9	2124	prod.	850	9,43%	80,16	0,8	64,12	57,71	€ 136.199,38
L11	4301	0,9	3870,9	prod.	850	9,43%	80,16	0,8	64,12	57,71	€ 248.217,59
L12	3753	0,9	3377,7	prod.	850	9,43%	80,16	0,8	64,12	57,71	€ 216.591,63
L13	1836	0,9	1652,4	prod.	850	9,43%	80,16	0,8	64,12	57,71	€ 105.958,50
L14	4888	0,9	4399,2	prod.	850	9,43%	80,16	0,75	60,12	54,10	€ 264.463,41
L15	1664	0,9	1497,6	prod.	850	9,43%	80,16	0,75	60,12	54,10	€ 90.030,10
L16	2793	0,9	2513,7	prod.	850	9,43%	80,16	0,75	60,12	54,10	€ 151.114,22
L17	2112	0,9	1900,8	prod.	850	9,43%	80,16	0,75	60,12	54,10	€ 114.268,97
L18	2132	0,9	1918,8	prod.	850	9,43%	80,16	0,75	60,12	54,10	€ 115.351,06
L19	3013	0,9	2711,7	prod.	850	9,43%	80,16	0,75	60,12	54,10	€ 163.017,24
L20	2517	0,9	2265,3	prod.	850	9,43%	80,16	0,75	60,12	54,10	€ 136.181,34
L21	2301	0,9	2070,9	prod.	850	9,43%	80,16	0,75	60,12	54,10	€ 124.494,74
L22	8502	0,9	7651,8	prod.	850	9,43%	80,16	0,75	60,12	54,10	€ 459.997,52



Manuale ICI 2011

A CURA DELL'UFFICIO TRIBUTI