

**IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI I.C.I – ANNO 2010**  
**Delibera di C.C. n. 10 del 19/03/2009**

**SI EVIDENZIA CHE LE ALIQUOTE ICI PER L'ANNO 2010 SONO RIMASTE INVARIATE  
RISPETTO ALL'ANNO 2009**

**NOVITA':** a decorrere dal 2010 è possibile effettuare il pagamento dell'imposta comunale sugli immobili in via telematica accedendo al sito [www.comune.alzano.bg.it](http://www.comune.alzano.bg.it) nella sezione servizi on line – pagamenti ici .  
Tale modalità di pagamento è soggetta ad una commissione bancaria a carico del contribuente che si avvale di tale servizio pari a al 1,75% dell' importo versato. Il versamento può essere effettuato da tutti i possessori di carte di credito (escluse DINERS ed AMERICA EXPRESS).

Si riportano di seguito le informazioni utili al fine del versamento dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno in corso da effettuarsi entro il 16 giugno.

A decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504 l'unità adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, nonché le unità assimilate all'abitazione principale dal Comune con proprio Regolamento.

**Non rientrano nei casi di esclusione le abitazioni iscritte nella categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero.**

Rientrano tra i casi di esenzione:

- l'abitazione principale posseduta dal contribuente a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, in cui lo stesso e i suoi famigliari dimorano abitualmente.  
Per abitazione principale si intende quella dove il soggetto passivo ha stabilito la propria residenza anagrafica;
- le pertinenze dell'abitazione principale.  
Si rammenta che per Regolamento Comunale vengono considerati pertinenze i fabbricati iscritti in catasto con le categorie C/2, C/6 e C/7 (esclusivamente una pertinenza per categoria);
- l'immobile concesso in uso gratuito ai famigliari (vedi appendice uso gratuito);
- l'immobile posseduto da anziani ricoverati presso istituti di ricovero, se non locati;
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- L'immobile posseduto dal soggetto passivo che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, *non risulta assegnatario della casa coniugale*.  
Tale ultima disposizione si applica a condizione che il soggetto passivo *non sia titolare* del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale, situato nello stesso comune dove è ubicata la casa coniugale.

**IMMOBILI IN USO GRATUITO**

L'esclusione dall'imposta comunale spetta per una sola unità immobiliare data in uso gratuito (e per una sola eventuale pertinenza della stessa unità), oltre a quella costituente dimora abituale del contribuente. In caso di concessione in uso gratuito di più abitazioni a parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado, spetta al possessore concedente scegliere quella per cui usufruire dell'esenzione.

**ATTENZIONE**

I soggetti interessati ad ottenere l'esenzione per l'uso gratuito di cui sopra, sono tenuti a presentare apposita autocertificazione secondo il modello predisposto dall'Ufficio tributi secondo le seguenti tempistiche:

- entro la scadenza della prima rata I.C.I., valevole a decorrere dal 2010;
- entro un mese se la concessione in comodato gratuito avviene dopo il pagamento della prima rata.

La validità della certificazione ha durata illimitata fatto salvo la perdita del requisito che dovrà essere tempestivamente comunicato utilizzando l'apposito modello disponibile presso l'ufficio tributi.

**Attenzione: si ricorda che chi avesse già presentato nell'anno 2009 la suddetta autocertificazione la stessa ha validità anche per gli anni successivi fino alla decadenza della concessione del comodato d'uso gratuito.**

**IN QUALI CASI SI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE ICI**

La dichiarazione ici deve essere presentata entro i termini per la presentazione della dichiarazione dei redditi 2009. Va consegnata direttamente al Comune presso l'Ufficio Tributi o può essere spedita a mezzo raccomandata.

In alcuni casi è stato abolito l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI in quanto l'Agenzia del territorio mette a disposizione i dati inerenti gli atti relativi a diritti immobili, alla trascrizione, iscrizione e all'annotazione nei registri immobiliari presentate su modello informatico (MUI).

**Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione** nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 – bis del decreto legislativo 18/12/1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico (comma 53 – art. 37 del D.L. 04/07/2006, n. 223 così modificato dalla legge di conversione 04/08/2006, n. 248 e poi comma 174 dell'art. 1 della Legge 27/12/2006, n. 296)

Si deve, quindi, presentare la dichiarazione ICI **nei casi in cui il comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.**

Le fattispecie più significative sono le seguenti :

• **l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria.**

Si precisa che se è stato stipulato nel corso dell'anno 2008 un contratto di locazione finanziaria riguardante fabbricati il cui valore deve essere calcolato sulla base delle scritture contabili ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504 del 1992, la dichiarazione deve essere presentata nell'anno 2010, poiché, in tal caso, è solo dall'anno 2009 che si è avuta la variazione della soggettività passiva;

• **l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;**

• **l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile.** In questi casi, nonostante il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal comune, l'informazione relativa al valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale.

Non deve, invece, essere presentata la dichiarazione ICI nel caso di alienazione di un'area fabbricabile, purché non sia mutato il suo valore in comune commercio rispetto a quello dichiarato in precedenza;

• **il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;**

• **l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;**

• **l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;**

• **l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio.**

Ciò avviene, ad esempio, nel caso di prima assegnazione oppure nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

• **l'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) 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.**

Ciò avviene, ad esempio, nel caso di prima assegnazione oppure nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

• **l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;**

• **l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;**

• **per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;**

• **l'immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, è stato oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;**

• **l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);**

• **è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto;**

• **è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;**

• **l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;**

• **le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma.**

Nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;

• **l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà).**

L'art. 19, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, ha, infatti, stabilito che solo il pagamento dell'ICI deve essere effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione, mentre l'obbligo di presentazione della dichiarazione resta a carico dei singoli soggetti passivi;

• **l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;**

• **si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori).**

- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

### SUCCESSIONI

Ai sensi della Legge 383/2001, per le successioni aperte 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, in quanto sarà cura dell'Agenzia delle Entrate che ha ricevuto la dichiarazione di trasmetterne copia al Comune competente.

### ALIQUOTE E DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE CAT. CATASTALE A1-A8-A9

- 5,25 per mille per le abitazioni principali
- detrazione comunale € 103,29

### ALIQUOTE

- 6,75 per mille per tutti gli immobili ed aree edificabili
- 4,00 per mille per gli immobili su cui vengano effettuati i seguenti interventi di ristrutturazione :
  - recupero immobili dichiarati inagibili ed inabitabili
  - recupero immobili interesse storico
  - realizzazione autorimesse o posti auto oppure realizzazione sottotetti

### CALCOLO BASE IMPONIBILE

Per determinare quanto si deve pagare è necessario prima determinare la base imponibile, data dal valore dell'immobile con riferimento a diversi parametri:

- fabbricati iscritti in catasto, si applica alla rendita catastale risultante al 1° gennaio dell'anno in corso (aumentata del 5%) il coefficiente moltiplicatore previsto :
  - 100 per le categorie A e C (escluse A/10 e C/1)
  - 140 per le categorie B
  - 50 per le categorie A/10 e D
  - 34 per la categoria C/1
- Per le aree fabbricabili, la base imponibile si determina dal prezzo commerciale al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

### MODALITA' DI VERSAMENTO

1° rata acconto da versare entro il 16 giugno 2010. L'importo deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni deliberate dall'Amministrazione comunale e rapportata ai mesi di possesso dell'immobile nell'anno.

2° rata saldo da versare dal 1° al 16 dicembre 2010.

In ogni caso resta facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessiva dovuta in unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno 2010.

Il pagamento dovrà essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il versamento dell'imposta dovrà essere effettuato tramite bollettino di c/c postale n. 16541245 intestato a: COMUNE DI ALZANO LOMBARDO – I.C.I. presso:

- qualsiasi Ufficio Postale
- presso la filiale della Banca Popolare di Bergamo di Alzano Lombardo, presentando il bollettino compilato in tutte le sue parti e senza il pagamento di alcuna commissione.
- mediante modello F24.

**ATTENZIONE:** qualora un contribuente non avesse provveduto al versamento dell'imposta nei termini di Legge, entro un anno dal mancato versamento, può regolarizzare la propria posizione attraverso l'istituto del ravvedimento operoso.

Il contribuente dovrà pagare l'imposta dovuta applicando le seguenti maggiorazioni:

- 1% con maturazione giornaliera dalla data di scadenza del pagamento fino alla data in cui viene effettuata la regolarizzazione;
- sanzione pari al 2,5 % dell'imposta da versarsi se il pagamento viene effettuato entro 30 giorni dalla scadenza di Legge o il 3% se il versamento viene effettuato dopo i trenta giorni ed entro un anno dalla scadenza del pagamento.