



# COMUNE DI LONATE CEPPINO

Provincia di Varese

## **IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

### **ANNO 2010**

#### **Istruzioni per il versamento e la dichiarazione**

- ❖ *Il d.l. 93/2008 ha stabilito che a decorrere dall'anno 2008 e' esclusa dall'imposta comunale sugli immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (e relative pertinenze) e le abitazioni concesse in uso gratuito. Sono però escluse le unità abitative classificate in categoria A01 – A08 – A09 e le abitazioni principali dei residenti all'estero.*
- ❖ **USO GRATUITO 2010**  
*Il 30 giugno 2010 è il termine ultimo per la presentazione del modello di autocertificazione delle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado.*
- ❖ *A partire dall'anno 2009 il modello di dichiarazione ICI vale per tutti gli anni, i contribuenti pertanto, non dovranno aspettare l'approvazione del nuovo modello ogni anno.*
- ❖ *L'Agenzia del Territorio ha istituito nel proprio sito web il "servizio per il cittadino" per le visure catastali on-line.*

<p><i>Cos'è e chi deve pagare</i></p>	<p>L'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) è stata istituita con D.Lgs. n. 504/92.</p> <p>Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati e aree fabbricabili (a qualsiasi uso destinati) ed è dovuta da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il proprietario (anche se non residente in Italia);</li> <li>• l'usufruttuario;</li> <li>• il titolare di diritto di uso;</li> <li>• il titolare di diritto di abitazione;</li> <li>• il titolare di diritto di enfiteusi;</li> <li>• il titolare di diritto di superficie;</li> <li>• il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria.</li> </ul>
<p><i>Quando e come pagare</i></p>	<p>L'I.C.I. si paga in due rate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'importo della prima rata deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente e deve essere versata entro il 16 giugno 2010.</li> <li>• L'importo della seconda rata deve essere pari al saldo dell'ICI dovuta per l'intero anno ed è comprensivo dell'eventuale conguaglio sulla prima rata. Detto importo deve essere versato entro il 16 dicembre 2010.</li> </ul> <p>L'I.C.I. può essere versata anche in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2010.</p> <p>Il versamento deve essere effettuato sul c.c.p. n. 88644117 intestato a: SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI – I.C.I. – VARESE – EQUITALIA ESATRI SPA – 21100 VARESE</p> <p>Non si fa luogo al versamento se l'imposta complessiva da corrispondere non supera € 2,07.</p>
<p><i>Come calcolare l'imposta</i></p>	<p>L'imposta si determina applicando alla base imponibile le aliquote approvate dal Comune di Lonate Ceppino con delibera di C.C. n. 23 del 11/03/2010.</p> <p>Le aliquote vigenti per l'anno 2010 sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 4,7‰ <ul style="list-style-type: none"> <li>□ abitazione principale classificata nelle categorie A1 – A8 – A9;</li> <li>□ pertinenza dell'abitazione principale di cui sopra;</li> <li>□ abitazione principale degli italiani residenti all'estero (e relative pertinenze), a condizione che la stessa risulti non locata;</li> </ul> </li> <li>b) 7,0 ‰ <ul style="list-style-type: none"> <li>□ altri fabbricati ed aree fabbricabili.</li> </ul> </li> </ul> <p>Ai sensi dell'art. 7 del vigente regolamento ICI l'imposta è ridotta del 50% per i <b>fabbricati</b> dichiarati <b>inagibili</b> e di fatto non utilizzabili, accertata dall'Ufficio tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.</p> <p>La <b>base imponibile</b> è costituita:</p> <p>Per i fabbricati <b>iscritti</b> al Catasto, il valore catastale si ottiene moltiplicando la rendita catastale, rivalutata del 5%:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>X 140 per i fabbricati del gruppo catastale "B";</li> <li>X 100 per i fabbricati dei gruppi "A" e "C" (es.: abitazioni e pertinenze), ad esclusione delle cat. "A10" e "C1";</li> <li>X 50 per i fabbricati del gruppo "D" e la cat. "A10" (opifici ed uffici);</li> <li>X 34 per i fabbricati della categoria "C1" (negozi e botteghe);</li> </ul> <p><b>SI RICORDA CHE E' POSSIBILE CONSULTARE ON LINE I DATI CATASTALI E LE RENDITE REGISTRANDOSI NEL SITO DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO:</b></p> <p><a href="http://www.agenziaterritorio.it/?id=1267">http://www.agenziaterritorio.it/?id=1267</a></p>

	<p>Per le <b>aree fabbricabili</b>, la base imponibile è data dal valore venale dell'area al mq in comune commercio nell'anno di riferimento e moltiplicato per la superficie del terreno stesso.</p> <p>Il valore, così ottenuto, si moltiplica per le relative aliquote deliberate dal Comune.</p> <p>L'imposta deve essere calcolata sulla base dei mesi di possesso durante l'anno; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è considerato per intero.</p> <p>Al fine della limitazione del potere di accertamento il Comune, con deliberazione di GC n. 14 del 11.02.2010, ha aggiornato, per zone omogenee, i valori-indice delle aree fabbricabili, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti, come da prospetto nell'ultima pagina.</p>
<p><i>Detrazione per l'abitazione principale</i></p>	<p>La detrazione di imposta è di € 103,29 per l'abitazione principale (vedi la voce "<i>Come calcolare l'imposta</i>") ed è rapportata in dodicesimi (suddivisione in mesi) al periodo dell'anno in cui viene effettivamente utilizzato l'immobile come abitazione principale (come per il calcolo del possesso, il mese durante il quale la residenza anagrafica si è protratta per almeno 15 giorni è considerato per intero).</p> <p>Quando l'unità immobiliare corrisponde all'abitazione principale di più soggetti, la detrazione va ripartita in parti uguali. Resta altresì inteso che la detrazione spetta solo per l'abitazione principale, però, qualora l'importo della detrazione sia superiore all'imposta dovuta per l'abitazione principale, l'eccedenza può essere detratta dall'imposta dovuta per la pertinenza.</p>
<p><i>Uso gratuito unità abitative</i></p>	<p>Ai fini dell'applicazione dell'imposta, si considerano abitazioni principali le unità immobiliari ad uso abitativo (e relative pertinenze), quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta ascendente (genitori/figli) e discendente (figli/genitori) di primo grado.</p>
<p><i>Come e quando presentare la dichiarazione</i></p>	<p>La dichiarazione deve essere presentata sia nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta attengono a riduzioni d'imposta, sia nei casi in cui dette modificazioni non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale.</p> <p>La dichiarazione, quindi, deve essere presentata solo nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gli immobili godono di riduzione d'imposta;</li> <li>▪ gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI;</li> <li>▪ il comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.</li> </ul> <p>Per una esauriente casistica sono consultabili le istruzioni ministeriali allegate al modello di dichiarazione al seguente indirizzo internet:  <a href="http://www.finanze.gov.it/export/download/agenzie_fiscali/Istruzioni.pdf">http://www.finanze.gov.it/export/download/agenzie_fiscali/Istruzioni.pdf</a></p> <p>SCADENZE:  la dichiarazione deve essere presentata entro gli stessi termini stabiliti per la presentazione della dichiarazione dei redditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dal 02.05.2010 al 30.06.2010 nei limitati casi in cui è consentita la presentazione in forma cartacea;</li> <li>▪ entro il 30.09.2010 se la presentazione viene effettuata in via telematica;</li> <li>▪ l'ultimo giorno del nono mese successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta per i soggetti Ires.</li> </ul>

**A chi rivolgersi per ulteriori informazioni**

Per ritirare i modelli della dichiarazione ICI ed avere informazioni, è possibile recarsi presso l'Ufficio Tributi del Comune nei seguenti orari di apertura al pubblico:  
**lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e il primo ed ultimo sabato del mese dalle ore 9,00 alle ore 12.00.**  
 Telefonicamente, sempre negli stessi giorni, al numero 0331 841288 – interno 2.

La modulistica è disponibile anche sul sito del Ministero delle Finanze e dell'economia:  
[http://www.finanze.gov.it/export/download/agenzie\\_fiscali/Modello.pdf](http://www.finanze.gov.it/export/download/agenzie_fiscali/Modello.pdf) .

E' possibile calcolare direttamente l'imposta dovuta cliccando sull'icona "calcolo dell'ICI on-line" del sito istituzionale del comune: [www.lonateceppino.com](http://www.lonateceppino.com) .

**valori aree edificabili**

**VALORI MEDI AREE EDIFICABILI  
ANNO 2010**

<b>AZZONAMENTO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>valore</b>
A	Nucleo di antica formazione	€ 148,73
C1	zona residenziale esistente	€ 148,73
C2	Zona residenziale esistente e di completamento	€ 125,85
C3	Zona residenziale in piano attuativo vigente	€ 91,55
C4	C4 Zona residenziale di espansione	€ 114,43
Vp	Zona residenziale a verde privato	€ 40,05
D1	Zona artigianale ed industriale esistente e di completamento	€ 102,97
D2	Zona artigianale ed industriale di espansione	€ 91,55
D3	Zona per attività di magazzinaggio per imprese edili	€ 91,55
D5	Zona per deposito inerti	€ 45,76
D6	Zona per attività commerciali e terziarie	€ 114,43
F1	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti residenziali	€ 22,88
F2	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi	€ 22,88
F3	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali	€ 22,88
F4	Aree per servizi tecnologici e servizi speciali	€ 22,88

⇒ riduzione del 20% per zone sottoposte a vincolo cimiteriale per tutta la durata del vincolo

⇒ riduzione del 20% per terreni facenti parte di piani di lottizzazione