



COMUNE DI GESSATE

Provincia di MILANO

Piazza Municipio 1 – 20060 Gessate

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ALIQUOTA APPLICATA PER L'ANNO 2010: 5%

Per i fabbricati del gruppo catastale "D": aliquota 7%

ABITAZIONE PRINCIPALE: L'IMPOSTA NON E' PIU'DOVUTA (leggere attentamente l'apposito riquadro)

VERSAMENTO: su MODELLO F 24

oppure sul CCP n. 18930420 intestato a COMUNE DI GESSATE -
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - SERVIZIO
TESORERIA

Si invita a comunicare le variazioni (acquisti, vendite, cambi di destinazione,...) entro 180 giorni mediante apposito modello predisposto dal Comune di Gessate per agevolare l'aggiornamento della banca dati, oppure, per i casi previsti per legge, tramite modello ministeriale. Si precisa che le variazioni devono essere comunicate anche se non si è tenuti al versamento dell'imposta.

*L'Ufficio Tributi è aperto nei seguenti giorni:
dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00
mercoledì dalle ore 16,00 alle ore 18,30.*

Ufficio Tributi – Tel. 02/95929957

Responsabile del Servizio Rag. Renata Capitanio – Tel 02/959299212

ATTENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

A decorrere dall'anno 2008 è esclusa dal pagamento dell'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e sue pertinenze con esclusione di quella di categoria catastale A1 (abitazione di tipo signorile), A8 (abitazione in villa) e A9 (castello, palazzo di eminenti pregi artistici o storici).

Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende:

- quella nella quale il soggetto passivo d'imposta dimora abitualmente con la sua famiglia e coincide con la residenza anagrafica;
- l'abitazione concessa in uso gratuito a genitori, figli e fratelli, purché ivi domiciliati (previa presentazione dell'apposita dichiarazione);
- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da un soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, oppure in casa di parenti, a condizione che la stessa non risulti locata

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue PERTINENZE, anche se iscritte distintamente in catasto, a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento dell'abitazione nella quale dimora abitualmente, sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione, così come previsto dall'art. 817 del codice civile.

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE PER CATEGORIE A1, A8, A9

La detrazione per l'abitazione principale per le categorie A1, A8 e A9 è di EURO 103,29=, da rapportare ai mesi durante i quali sussiste la destinazione ad abitazione principale. La detrazione, oltre che rapportata al tempo di destinazione (computandosi come mese intero la frazione di mese eccedente i 14 giorni) deve essere suddivisa, in caso di più contribuenti dimoranti, in parti uguali fra loro.

Se l'immobile costituisce contemporaneamente abitazione principale di più persone tenute al pagamento dell'I.C.I., la detrazione va suddivisa in parti uguali tra loro, indipendentemente dalla quota di possesso.

ATTENZIONE Il pagamento può essere effettuato:

- tramite **MODELLO F24** - Con l'utilizzo di detto modello non si pagano le spese postali e c'è la possibilità di compensare il debito ICI con eventuali crediti di imposte erariali risultanti dalla dichiarazione dei redditi (modello 730 e UNICO)

I codici da utilizzare per il pagamento ICI tramite Modello F24:

- Cod. Ente: D995 (per i fabbricati, terreni e aree fabbricabili siti in Gessate)
 - Cod. 3901 ICI abitazione principale
 - Cod. 3902 ICI terreni agricoli
 - Cod. 3903 ICI aree fabbricabili
 - Cod. 3904 ICI altri fabbricati

- tramite apposito **CONTO CORRENTE POSTALE** n. 18930420 intestato a "Comune di Gessate -ICI - Servizio Tesoreria"

Dal 2007 l'importo da corrispondere dovrà essere arrotondato all'Euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi (esempio € 28,49 = € 28,00) ovvero per eccesso se superiore a detto importo (esempio € 28,50 = € 29,00).

Si segnala che è possibile calcolare l'importo da versare collegandosi al sito del comune www.comune.gessate.mi.it.

Si raccomanda di scrivere bene i modelli F24 o i bollettini, in stampatello o a macchina, preferibilmente con penna nera, al fine di evitare errori di lettura da parte del lettore ottico, nonché inutili e spiacevoli contestazioni.

Il versamento non deve essere effettuato se l'importo dovuto per l'intera annualità e per tutti gli immobili è inferiore a € 3.

Informazioni utili sulla base del regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 6.2.2009:

CALCOLO DELL'IMPOSTA DOVUTA

Per il calcolo dell'I.C.I. è innanzi tutto necessario determinare la base imponibile.

PER I FABBRICATI:

La base imponibile è costituita dalla rendita risultante in catasto, aumentata del coefficiente di rivalutazione (attualmente 5%) e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria.

Tale coefficiente è uguale a

- 140 per i fabbricati di categoria catastale B
- 100 per i fabbricati di categoria catastale A e C (esclusi A/10 e C/1)
- 50 per i fabbricati di categoria catastale A/10 e D
- 34 per i fabbricati di categoria catastale C1

Se il fabbricato non è ancora iscritto al catasto, si invita il contribuente a provvedere alla relativa regolarizzazione per non incorrere nelle sanzioni previste per legge. A tal fine si ricorda che l'ufficio catastale più vicino si trova a Gorgonzola in Piazza Giovanni XXIII n. 6, Tel. 02/951268324 e l'orario di apertura al pubblico è il seguente: Lunedì – Mercoledì – Venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30.

Fanno eccezione a questo criterio i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D sforniti di rendita ed interamente appartenenti alle imprese di cui si assume il valore contabile.

ATTENZIONE per i fabbricati del gruppo "D": Opifici, Alberghi e pensioni, Istituti di credito, fabbricati e locali per esercizi sportivi, fabbricati costruiti o adattati per attività industriale, fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di attività commerciale, ecc.) l'aliquota è pari al 7%.

PER LE AREE FABBRICABILI:

La base imponibile è costituita dal valore commerciale al 1° gennaio dell'anno cui si riferisce.

Si precisa che:

- l'edificabilità dell'area risulta dal piano regolatore generale (nel dubbio verificare presso l'ufficio tecnico comunale);
- i terreni catastalmente iscritti quali pertinenze di fabbricati sui quali residua una capacità edificatoria non sono soggetti ad I.C.I. fino all'eventuale rilascio della concessione edilizia per l'utilizzo di tale capacità. Le suddette aree diventano oggetto d'imposta, quali aree edificabili, dalla data di rilascio della concessione edilizia e sino alla realizzazione del fabbricato.

PER I TERRENI:

La base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto, aumentato del coefficiente di rivalutazione (attualmente 25%) e moltiplicato per un coefficiente pari a 75.

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

A seguito delle vigenti disposizioni legislative in materia di I.C.I., il versamento dell'imposta arrotondato all'EURO dovrà avvenire in due rate:

- la prima rata da versare **entro il 16 giugno 2010**, pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno o proporzionale ai mesi di possesso nel 1° semestre dell'anno 2010
- la seconda rata deve essere versata **entro il 16 dicembre 2010** a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

Resta in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2010.

SCHEMA DI CALCOLO DELL'I.C.I.

Appartamento adibito ad abitazione principale per categoria catastale A1, A8 e A9:

Rendita catastale		Rivalutazione 5%		Coefficiente		Valore impon. immobile		Aliquota		Imposta lorda		Detrazione		Imposta da versare
	+		x	100	=		x	5/1000	=		-	103,29	=	

Altre unità immobiliari (C2, C6 e C7) non di pertinenza dell'abitazione principale e/o altri immobili (es. seconda casa)

Rendita catastale		Rivalutazione 5%		Coefficiente		Valore immobile		Aliquota		Imposta da versare
	+		x	100	=		x	5/1000	=	

Gessate, 29.4.2010


L'ASSESSORE AL BILANCIO
(Dott. Giovanni Pirozzi)

