



COMUNE DI BRUGINE

Provincia di Padova

GUIDA ALL' I.C.I. - 2009

CHI PAGA L'I.C.I.?

I soggetti passivi dell' ICI sono elencati nell'art. 3 del Dlgs n. 504 del 30 dicembre 1992, modificato dall'art. 58 del Dlgs 15 dicembre 1997, n. 446 e dall'art. 18, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 e successive modifiche ed integrazioni (compresa la Legge Finanziaria 2007)

L'attuale versione della norma dispone che i soggetti passivi dell' ICI sono:

il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, il locatario finanziario e concessionari di aree demaniali, a prescindere dalla residenza dei soggetti o dalla sede legale o amministrativa dell'esercizio dell'attività.

Qualora sull'immobile risulti costituito un diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, formatosi con atto tra vivi o per successione, obbligato al pagamento dell'ICI non è il nudo proprietario, ma il titolare del relativo diritto reale di godimento.

Non hanno parimenti alcun obbligo agli effetti dell'ICI il locatario, l'affittuario e il comodatario dell'immobile, poiché detti soggetti non sono titolari di un diritto reale di godimento sull'immobile stesso, ma lo utilizzano in base a un contratto di locazione, di affitto o di comodato.

Sono invece soggetti passivi:

- il donante, in caso di donazione della nuda proprietà con riserva di usufrutto;
- il donatario, in presenza di donazione della piena proprietà;
- il coltivatore diretto, nell'ipotesi di affitto del terreno agricolo di sua proprietà.



Scadenze

Rientra tra i diritti reali, se effettivamente esercitato, il diritto reale di abitazione spettante al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540, comma 2, del Codice civile. Pertanto, il coniuge superstite è obbligato al pagamento dell'intera imposta dovuta per l'abitazione coniugale, indipendentemente dal fatto che contitolari del diritto di proprietà sulla casa in questione siano anche altri eredi, come ad esempio i figli.

VERSAMENTO

1° RATA

dal 01 GIUGNO 2009

al 16 GIUGNO 2009

Abitazione Principale

Il decreto legge 27 maggio 2008, n. 93, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 124 del 28 maggio 2008, **ha escluso dall'Imposta comunale sugli immobili (Ici) l'abitazione principale, già dalla prima rata di giugno.**

Pertanto, il contribuente che possiede la sola abitazione principale non è più soggetto all'Ici e non deve effettuare alcun versamento.

Chi avesse già effettuato il versamento per l'annualità 2008 può richiedere il rimborso, presentando il modulo rimborso, entro cinque anni dal pagamento. Essendo stata esclusa dall'imposta l'abitazione principale, non sono più applicabili le riduzioni o maggiori detrazioni previste dalla deliberazione comunale, e quindi i modelli di richiesta non devono più essere trasmessi all'ufficio Ici.

L'esclusione dall'imposta riguarda anche una pertinenza, così come previsto dal Regolamento comunale.

L'esclusione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale (es. se l'immobile, posseduto per 12 mesi nel corso dell'anno, è adibito ad abitazione principale solo dal 1° aprile, l'imposta è dovuta con aliquota ordinaria per i primi tre mesi).

VERSAMENTO

2° RATA

dal 01 DICEMBRE 2009

al 16 DICEMBRE 2009

VERSAMENTO

RATA UNICA

dal 01 GIUGNO 2009

al 16 GIUGNO 2009

Continua a pag.2

Comune di BRUGINE – Ufficio Tributi: ☎ Tel. 049-9734142 ☎ Fax 049-5806287
↑ Responsabile del Tributo: dr. Rosso Federico (tributi@comune.brugine.pd.it)
🌐 www.comune.brugine.pd.it : dal sito INTERNET del Comune di Brugine
è possibile scaricare tutta la modulistica necessaria nonché le informazioni relative al tributo



L'esclusione si estende di diritto anche:

-alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

-alle abitazioni di soggetti che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risultano assegnatari della casa coniugale, a condizione che non siano titolari 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.

L'esclusione dall'imposta riguarda anche le abitazioni che il Regolamento comunale "assimila" alle abitazioni principali e che sono state così dichiarate dal contribuente, e cioè:

-unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, purché non locate;

-abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 2° grado e collaterale entro il 3° grado: in caso di comproprietari, qualora l'immobile sia adibito ad abitazione principale da uno di essi, soltanto quest'ultimo è da considerarsi unico beneficiario delle agevolazioni sopra menzionate, mentre agli altri contitolari spetta il solo beneficio dell'aliquota agevolata.

L'esclusione non riguarda le abitazioni di categoria catastale A1 (Abitazioni di tipo signorile), A8 (Abitazioni in ville) e A9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici), che continuano quindi ad essere soggette all'Ici e alle quali si applica l'aliquota ridotta del 4,00 per mille e la detrazione ordinaria di euro 200,00.

Il decreto legge è già in vigore, pertanto entro il 16 giugno 2009, termine di versamento dell'acconto, occorre provvedere al pagamento dell'imposta per i soli immobili che ne sono soggetti (altre pertinenze oltre alla prima, fabbricati diversi dall'abitazione principale, terreni agricoli, aree edificabili, etc).

ALIQUOTE E DETRAZIONI 2009

7 x mille	ALIQUOTA ORDINARIA : SI APPLICA A TUTTI GLI IMMOBILI del D.Lgs.504/92 ed in particolare ai FABBRICATI – TERRENI AGRICOLI – AREE EDIFICABILI
4,00 x mille	ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE ED UNA SOLA PERTINENZA Ai sensi dell'art. 1 del decreto legge 27 maggio 2008, n. 93, l'abitazione principale e una pertinenza, nonché le abitazioni assimilate dal Regolamento comunale I.C.I. a quella principale, sono escluse dall'imposta, ad eccezione delle abitazioni principali di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, alle quali continua ad applicarsi l'aliquota del 4,00 per mille, con detrazione di 200,00 Euro
4,00 x mille	ALIQUOTA PER ABITAZIONE concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 2° grado e collaterale entro il 3° grado Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'eventuale aliquota ridotta ed anche della detrazione per queste previste, quelle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 2° grado e collaterale entro il 3° grado: in caso di comproprietari, qualora l'immobile sia adibito ad abitazione principale da uno di essi, soltanto quest'ultimo è da considerarsi unico beneficiario delle agevolazioni sopra menzionate, mentre agli altri contitolari spetta il solo beneficio dell'aliquota agevolata. Tale agevolazione continua ad applicarsi agli immobili di categoria A1-A8-A9
DETRAZIONI (solo per gli immobili non esclusi dall'imposta dal d.L n.93 del 27/05/2008)	
€.200,00	Detrazione per unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Tale agevolazione continua ad applicarsi agli immobili di categoria A1-A8-A9
€.200,00	Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'eventuale aliquota ridotta ed anche della detrazione per queste previste, quelle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 2° grado e collaterale entro il 3° grado: in caso di comproprietari, qualora l'immobile sia adibito ad abitazione principale da uno di essi, soltanto quest'ultimo è da considerarsi unico beneficiario delle agevolazioni sopra menzionate, mentre agli altri contitolari spetta il solo beneficio dell'aliquota agevolata. Tale agevolazione continua ad applicarsi agli immobili di categoria A1-A8-A9
€.300,00	I nuclei familiari con un soggetto che risulta in una delle seguenti condizioni: portatore di handicap permanente grave (ai sensi dell'art.3 della legge 104/92) con invalidità certificata pari o superiore al 65%; cieco (legge 382/70); sordomuto (legge 381/70); invalido civile con invalidità certificata pari o superiore all'80% (art. 2 della legge 118/71 e successive modificazioni) hanno diritto ad una detrazione di euro 300,00 (trecento/00) sull'abitazione principale. La condizione di handicap, cecità, sordomutismo o invalidità deve essere riconosciuta dalla competente Commissione medica e la relativa attestazione deve essere allegata alla domanda. Tale agevolazione continua ad applicarsi agli immobili di categoria A1-A8-A9



Come calcolare la base imponibile ?

Per calcolare la base imponibile bisogna innanzitutto conoscere la rendita catastale che risulta in Catasto al 1° gennaio dell'anno in corso.

Si avverte che le rendite annotate agli atti catastali, ancorché attribuite recentemente, vanno rivalutate del 5% per i fabbricati e del 25% per i terreni agricoli.

In particolare, la base imponibile è il valore degli immobili così ottenuto:

- per i fabbricati provvisti di rendita catastale si utilizzano i seguenti moltiplicatori:
 - 100 per la rendita catastale degli immobili appartenenti al gruppo A e C con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
 - 140 per la rendita degli immobili appartenenti al gruppo catastale B
 - 50 per la rendita catastale degli immobili appartenenti alla categoria A/10 e D;
 - 34 per la rendita catastale degli immobili appartenenti alla categoria C/1;
- per i fabbricati classificabili nel gruppo D non iscritti a Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, i costi registrati vanno moltiplicati, separatamente per ciascun anno di formazione, per i coefficienti di aggiornamento previsti dall'apposito Decreto Ministeriale del 03/03/2003. In caso di locazione finanziaria può essere esperita la "procedura DOCFA", con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita

proposta a decorrere dall'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali;

- per le aree fabbricabili si considera il valore venale in comune commercio riferito al 1° gennaio dell'anno in corso;
- per i terreni agricoli, si moltiplica il reddito dominicale risultante in Catasto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso per un coefficiente pari a 75.
- Per gli immobili di interesse storico o artistico, art. 3 della L. 1089/39 e s.m.i. (es. Ville Venete), la rendita catastale va determinata mediante la tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale il fabbricato è situato.
- In caso di nuova edificazione, di demolizione di fabbricato, di ricostruzione o di ristrutturazione, la base imponibile è data soltanto dal valore dell'area fabbricabile. Dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di effettivo utilizzo, la base imponibile è data dalla rendita catastale del fabbricato.
- La base imponibile da assumere ai fini del calcolo dell'imposta deve tener conto sia della percentuale di possesso sia dei mesi di possesso. Le frazioni di mese uguali o superiori a 15 giorni si considerano mese intero.
- **Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.**

RIDUZIONE DELL'IMPOSTA

In alcuni casi è prevista una riduzione dell'imposta del 50%:

Per poter beneficiare di tale riduzione occorre che il proprietario richieda all'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del richiedente di certificare l'inagibilità o l'inabitabilità oppure con autocertificazione attesti lo stato di inabitabilità o inagibilità.

La riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.



Modalità di calcolo delle rate

Con la **prima rata** di giugno si versa il 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso calcolata sulla base delle aliquote e detrazioni in vigore nell'anno precedente

Con la **seconda rata** si deve versare la parte rimanente dell'imposta effettuando l'eventuale conguaglio che risulta in base alle variazioni deliberate dal Comune per l'anno in corso.

E' sempre possibile versare l'imposta in un'unica soluzione applicando le aliquote dell'anno in corso (*nel bollettino vanno barrate sia la casella di acconto che quella di saldo*)

N.B.: se nel corso del secondo semestre si sono verificate variazioni nel possesso (acquisti, vendite, trasferimenti di residenza, etc.), la seconda rata dell'imposta dovrà essere ricalcolata.

Deve versare la seconda rata anche chi ha acquisito il possesso di un immobile nel corso del secondo semestre dell'anno.

Non deve versare la seconda rata chi ha pagato l'intera imposta dovuta entro il 16 giugno 2009 e successivamente non ha avuto variazioni nel possesso.

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

Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono avvalersi dell'ulteriore facoltà di effettuare il versamento dell'ICI in un'unica soluzione, dal 1° al 16 dicembre, applicando gli interessi calcolati sull'imposta che si sarebbe dovuta pagare come acconto.

Si ricorda che per i cittadini italiani residenti all'estero si considera adibito ad abitazione principale l'immobile posseduto a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locato.

DICHIARAZIONI I.C.I.



A decorrere dal 1 gennaio 2008 la dichiarazione ICI è stata soppressa per tutte quelle variazioni nel possesso registrate con atto del notaio, che utilizza a tal fine il cd "modello unico informatico".

Si tratta quindi delle compravendite, o delle variazioni della percentuale di possesso, o di altri atti relativi a costituzione o trasferimento di diritti reali per i quali le informazioni vengono recepite e trasmesse ai pubblici registri immobiliari dal sistema notarile. In tutti questi casi il contribuente è esonerato dal presentare la dichiarazione ICI in quanto i dati sul possesso degli immobili ai fini dell'ICI sono reperibili dal Comune direttamente tramite la consultazione della banca dati catastale.

Le altre variazioni nel possesso, che non riguardano i notai, e che generano una diversa base imponibile (es. valore area edificabile) o le variazioni nell'utilizzo del bene che determinano una diversa aliquota (uso gratuito, abitazione principale, ecc.) devono essere dichiarate utilizzando il modello ministeriale di dichiarazione ICI.

La dichiarazione ICI va consegnata al Settore Tributi, o spedita a mezzo di raccomandata con la dicitura, sulla busta, "Dichiarazione I.C.I." entro la scadenza per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno in cui è intervenuta la variazione.

I modelli per la dichiarazione ICI e le apposite istruzioni sono reperibili presso il Comune di Brugine o scaricabili dal sito internet del Ministero delle Finanze nella sezione Fiscalità Locale (www.finanze.it) o dal sito ww.comune.brugine.pd.it
L'Ufficio tributi resta a disposizione per tutte le informazioni necessarie

MODALITA' DI VERSAMENTO



- ⇒ **sugli appositi bollettini di c/c n.20122594 intestato a :**
COMUNE DI BRUGINE – SERVIZIO TESORERIA ICI – VIA ROMA 34 – BRUGINE – PD
- ⇒ **con il modello F24 (anche in compensazione con la dichiarazione dei redditi)**
- ⇒ **oppure recandosi, con gli stessi bollettini di c/c postale n. 20122594 intestati al COMUNE DI BRUGINE SERVIZIO TESORERIA ICI compilati, presso la BANCA ANTONVENETA, Agenzia di Brugine.**

Gli stessi bollettini possono, inoltre, essere ritirati presso l'Ufficio Tributi del Comune di Brugine.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia applicabile la medesima aliquota a tutti i contitolari (ciascun comproprietario risponde comunque per la rispettiva quota dovuta).

Codici tributo F24: *3902 Ici per terreni agricoli 3903 Ici per aree edificabili *3904 Ici per altri fabbricati *3906 Ici per interessi (ad es. per ravvedimento operoso) * 3907 Ici per sanzioni

Codice ente/codice Comune: quello di BRUGINE è B213

IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTO : €2,07 (ART.18, COMMA 6 del Regolamento Comunale ICI)

AREE EDIFICABILI



I possessori di aree edificabili sono soggetti al versamento dell'I.C.I. relativo al valore venale in commercio dell'area posseduta (art.5,c.5, del d.lgs.504/92).

Il comune di **BRUGINE** ha determinato i valori minimi di tali aree con delibera di G.C. n.30 del **17/03/2009** ai sensi dell'art.59 c.1 l.g del d.lgs. 446/97.

Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune (Piano Regolatore Generale) indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Si tratta di una interpretazione autentica del d.lgs. 504/92 e pertanto si applica anche per gli ultimi cinque anni d'imposta.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RILEVABILE DA P.R.G.		VALORE AL MC EDIFICABILE	VALORE AL MQ. REALIZZABILE
CENTRO STORICO – ZONE TIPO “A”	URBANIZZATA	€uro 96,00	
	NON URBANIZZATA	€uro 60,00	
COMPLETAMENTO – ZONE TIPO “B”	URBANIZZATA	€uro 96,00	
	NON URBANIZZATA	€uro 60,00	
COMPLETAMENTO – ZONE TIPO “C1”	URBANIZZATA	€uro 96,00	
	NON URBANIZZATA	€uro 60,00	
ESPANSIONE – ZONE TIPO “C2”	URBANIZZATA	€uro 96,00	
	NON URBANIZZATA	€uro 60,00	
COMPLETAMENTO ZONE TIPO “D1” Rapp. Copertura 50%	URBANIZZATA		€uro 84,49
	NON URBANIZZATA		€uro 49,00
COMPLETAMENTO ZONE TIPO “D2” Rapp. Copertura 50%	URBANIZZATA		€uro 84,49
	NON URBANIZZATA		€uro 49,00
COMPLETAMENTO ZONE TIPO “D1” Rapp. Copertura 60%	URBANIZZATA		€uro 89,00
	NON URBANIZZATA		€uro 53,00
COMPLETAMENTO ZONE TIPO “D2” Rapp. Copertura 60%	URBANIZZATA		€uro 89,00
	NON URBANIZZATA		€uro 53,00
AGRICOLE – ZONE TIPO “E4” Con volumetria predefinita	URBANIZZATA	€uro 80,00	
	NON URBANIZZATA	€uro 50,00	
AGRICOLE – l.r. 24/85 – ZONE TIPO “E” Diverse da E4	URBANIZZATA	€uro 70,00	
SERVIZI ZONE TIPO “F1” e “F”4” (istruzione e parcheggi)			€uro 8,00
SERVIZI – ZONE TIPO “F2” Interesse comune	URBANIZZATA		€uro 15,00
	NON URBANIZZATA		€uro 12,00
SERVIZI ZONE TIPO “F3” (parco, gioco, sport)	URBANIZZATA		€uro 12,00
	NON URBANIZZATA		€uro 10,00

QUALE NORMATIVA STIAMO APPLICANDO

Per quanto non riportato nella presente nota si deve fare riferimento alla disciplina generale dell'I.C.I. di cui al D. Lgs 30/12/1992 n. 504 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

Inoltre le recenti legge n. 244 del 24 Dicembre 2007, legge n. 296 del 27 dicembre 2006, Legge 23 dicembre 2005, n. 266 (Finanziaria 2006), risoluzione n. 154/E del 15.04.2008, Risoluzione n. 11/DF del 10 aprile 2008, Decreto ministeriale del 23/04/2008, D.L. n.93 del 27/05/2008.

Si fa inoltre particolare riferimento al Regolamento Comunale sull'I.C.I. del Comune di Brugine.