

Comune di Avegno

Ufficio Tributi

Guida all'ICI 2008

e determinazione dell'aliquota addizionale comunale IRPEF 2008

COSA E' L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI



L'Imposta Comunale sugli Immobili è un tributo comunale, dovuto annualmente all'Amministrazione civica sul territorio della quale sorgono:

- a) i fabbricati iscritti o che dovrebbero essere iscritti a Catasto;
- b) le aree fabbricabili.

Per il Comune di Avegno tutti i terreni privi di "indice di fabbricabilità" sono esentati dal pagamento dell'ICI.

Le aliquote di seguito indicate vanno applicate sul "valore" dell'immobile calcolato moltiplicando la rendita catastale rivalutata del 5% per l'apposito coefficiente:

100 per la Categoria **A** (escluso **A/10**)

140 per la Categoria **B**

100 per la Categoria **C** (escluso **C/1**)

50 per la Categoria **D** e **A/10**

34 per la Categoria **C/1**.

AREE EDIFICABILI: CHIARIMENTO LEGISLATIVO



Per ciò che concerne le aree fabbricabili, si precisa che queste sono soggette all'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) da quando l'I.C.I. è entrata in vigore e cioè dal 1993, in virtù del D.Lgs. n. 504/1992 istitutivo

dell'ICI.

L'art. 2, comma 1, lett. b), del predetto decreto legislativo definisce cosa si intende per area fabbricabile.

Nel tempo, tale articolo è stato oggetto di contrasti giurisprudenziali e di diverse interpretazioni legislative.

Il Decreto Legge n. 223 del 4/07/2006, convertito nella Legge n. 248 del 4/08/2006, all'art. 36, comma 2, ha definitivamente introdotto una nuova norma di interpretazione autentica (e quindi con efficacia retroattiva) stabilendo che un'area è da considerare comunque fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento

urbanistico generale, adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Pertanto è sufficiente che un terreno abbia un seppur minimo indice di edificabilità per divenire sottoposto all'ICI, indipendentemente dalla qualità catastale (es. uliveto, ecc.) o dall'ambito di appartenenza all'interno del P.U.C. (es. terreno agricolo).

L'esistenza o meno del predetto indice può essere accertata presso l'Ufficio Tecnico comunale, nei giorni di martedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00 (tel. 0185/79.99.26 - 27).

A tal fine è necessario presentarsi all'Ufficio Tecnico con una planimetria che consenta di individuare l'area di cui si chiedono informazioni.

CHI DEVE PAGARE



In base al D.L. n. 93 del 27/5/2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 124 del 28/05/2008, a decorrere dall'anno di imposta 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili, istituita dal

D.Lgs. n. 504/1992, l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale**, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'art. 8, commi 2 e 3, del citato D.Lgs. n. 504/1992.

Per **unità immobiliare adibita ad abitazione principale** del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi dell'art. 8, comma 2, D. Lgs. n. 504/1992 e successive modifiche, ossia l'abitazione di residenza anagrafica, salvo prova contraria.

La stessa norma di esclusione si applica anche alle unità immobiliari assimilate dalla legge all'abitazione principale e più precisamente:

- 1) la casa coniugale che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non è stata assegnata al soggetto passivo a condizione che lo stesso non sia titolare 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 (art. 6, comma 3-bis del D.Lgs. n. 504/1992);

- 2) le unità immobiliari, appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (art. 8, comma 4, del D.Lgs. n. 504/1992);
- 3) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate (art. 1, comma 4-ter, D.L. n. 16/1993 convertito in Legge 75/1993).

L'esclusione dall'I.C.I. opera infine anche nei confronti delle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale dal Comune di Avegno con il proprio regolamento comunale (art. 1, comma 2, D.L. n. 93/2008). Rientrano in tale casistica:

- 4) le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti ed affini entro il primo grado a condizione che nelle stesse il parente in questione abbia stabilito la propria residenza;
- 5) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che abbiano dovuto trasferire la residenza da tale unità in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata né abitata da altri soggetti a qualunque titolo;
- 6) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari.

L'esclusione dal pagamento dell'ICI si applica anche alle c.d. "pertinenze" all'abitazione principale ovvero alle unità immobiliari ad essa assimilate (art. 817 C.C. "sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa") - di cui ai precedenti nn. 1, 2, 3, 4, 5 - avendole il Regolamento ICI considerate parti integranti dell'abitazione principale ancorché distintamente iscritte a catasto.

Tale esclusione opera limitatamente a n. 2 pertinenze situate ad una distanza massima di 500 metri lineari.

Si precisa che le pertinenze esenti dal pagamento dell'I.C.I. devono essere dichiarate dal contribuente utilizzando gli appositi modelli predisposti dal Comune, che possono essere ritirati presso l'Ufficio Tributi o scaricati on line dal sito www.comune.avegno.ge.it.

Rimangono, invece, tenuti al pagamento dell'ICI:

- a) i soggetti passivi la cui abitazione principale è iscritta a catasto nelle categorie A1, A8 e A9;
- b) i proprietari nonché i titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie su

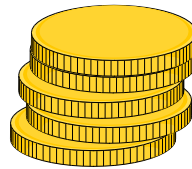
aree fabbricabili e su fabbricati non rientranti nelle fattispecie di abitazione principale o assimilate come precedentemente enunciate;

c) i locatari, in caso di immobili concessi in locazione finanziaria (leasing). In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto obbligato al pagamento a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;

d) i concessionari titolari di concessioni su aree demaniali.

I titolari di una delle situazioni precedentemente indicate devono pagare proporzionalmente al valore della loro quota ed ai mesi dell'anno durante i quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è considerato come mese intero.

QUANTO SI DEVE PAGARE



Per l'anno 2008 il Consiglio Comunale di Avegno, con deliberazione n. 16 del 18/04/2008 - tenuto conto delle modifiche intervenute a seguito del D.L. n. 93 del 27/5/2008 pubblicato sulla G.U. n. 124 del 28/05/2008 - ha stabilito le seguenti aliquote per determinare l'imposta:

- **5,7 per mille**, aliquota ridotta in favore delle persone fisiche soggetti passivi per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale nelle medesime residenti di categoria catastale A1, A8 e A9 e per le relative pertinenze durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione. Si considerano pertinenze cantine, box e posti auto, per un massimo di n° 2 unità complessive, se durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale, se ubicate ad una distanza massima dall'abitazione stessa di 500 metri lineari. La **detrazione** ad essi spettante per l'abitazione principale è pari a € **104,00**;
- **6,5 per mille**, aliquota ordinaria;
- **4 per mille**, aliquota aree fabbricabili.

COME FARE I PAGAMENTI

ATTENZIONE: Modalità di pagamento



I soggetti obbligati devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente

dovuta al comune per l'anno in corso in due rate:

- la prima, **entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta;**

- la seconda rata deve essere versata **entro il 16 dicembre, a saldo** dell'imposta dovuta per l'intero anno.

Chi lo desidera può effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta, in un'unica soluzione, entro il 16 giugno 2008. In questo caso occorre barrare entrambe le caselle (acconto e saldo).

COME VERSARE L'IMPOSTA

Tutti i contribuenti dovranno effettuare i versamenti che si riferiscono agli immobili che essi possiedono ad Avegno utilizzando esclusivamente il

conto corrente postale n. 12488185

intestato a:

**“Comune di Avegno
Servizio Tesoreria ICI”**

Il Comune ha provveduto direttamente all'invio del bollettino presso i contribuenti.

Il pagamento potrà svolgersi quindi tramite gli uffici postali.



ATTENZIONE: Chi non ha ricevuto i bollettini non è esonerato dal pagamento; in tal caso va utilizzato il bollettino conforme al modello ministeriale disponibile presso l'Ufficio Tributi del Comune di

Avegno o presso tutti gli uffici postali.

Chi ha ricevuto i bollettini con dati personali errati non deve utilizzarli ma deve utilizzare un modulo in bianco come nel caso precedente.

E' consentito il versamento dell'imposta tramite il modello F 24.

AVVERTENZA: La legge consente a chi versa in ritardo rispetto alle scadenze prestabilite di regolarizzare la propria posizione pagando l'imposta dovuta e non corrisposta e contestualmente una sanzione ridotta, oltre agli interessi calcolati al tasso legale del 3% sull'imposta con maturazione giorno per giorno. Tali riduzioni sono pari ad 1/8 del 30%, ossia 3,75%, dell'imposta non pagata se il versamento avviene entro i trenta giorni rispetto alla scadenza e di 1/5, ossia 6%, se il versamento è effettuato entro un anno.

Tale versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente postale n. 21756168 intestato al Comune di Avegno – Servizio Tesoreria. Nello spirito di collaborazione fra contribuente ed Ente, si chiede di volere cortesemente consegnare all'ufficio copia della ricevuta di pagamento.

PUNTUALIZZAZIONI



1) IMPORTI MINIMI DEI VERSAMENTI: Non deve essere effettuato alcun versamento se l'imposta da versare è uguale o inferiore a € 2,07. Se l'importo da versare supera tale cifra il

versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dovuto. Esempio: Se l'imposta dovuta per l'intero anno è pari a € 4,13, in sede di acconto occorrerebbe versare € 2,07 (50% di € 4,13); il versamento dell'acconto non deve essere effettuato. In sede di saldo bisognerà versare € 4,00 (pari all'imposta dovuta per l'intero anno meno l'acconto che è pari a zero, arrotondata matematicamente all'euro).

2) DENUNCE RELATIVE ALL'ANNO 2007

E 2008: l'art. 37, comma 53, del D.L. n. 223/2006, come convertito con modificazioni dalla Legge n. 248/2006, ha previsto la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione o comunicazione ai fini ICI. La soppressione di tale obbligo era stata subordinata all'effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali che è stata accertata con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 18 dicembre 2007.

A fronte di tale provvedimento, pertanto, a partire dall'anno 2008, i soggetti passivi devono presentare apposita dichiarazione ai fini ICI - utilizzando esclusivamente il modello approvato con decreto ministeriale - solo nei seguenti casi:

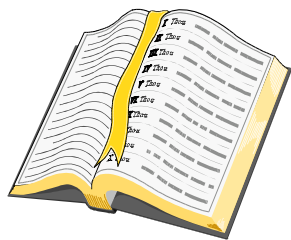
- 1) nel caso in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione degli importi dovuti attengono a riduzioni di imposta;
- 2) nel caso in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione degli importi dovuti dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico utilizzato dai notai;
- 3) in tutti gli altri casi in cui gli elementi rilevanti ai fini ICI non sono acquisibili da parte del Comune attraverso la consultazione della banca dati catastale e, comunque, nei casi in cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

Il termine ultimo per la presentazione di tale dichiarazione è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le modificazioni.

Le comunicazioni ICI relative all'anno di imposta 2007, presentate nei termini, si intendono aventi lo

stesso valore dato dalla legge alla dichiarazione ministeriale ICI.

REGOLAMENTO ICI DEL COMUNE DI AVEGNO



Il regolamento comunale sull'Imposta Comunale sugli Immobili attualmente in vigore è stato approvato con la deliberazione di

Consiglio Comunale n° 2 del 10 marzo 2005, di cui si può chiedere copia all'Ufficio Tributi.

RIMBORSI

Il termine di prescrizione per la presentazione delle domande di rimborso delle somme versate e non dovute a titolo di ICI è di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Il termine non si applica nell'ipotesi di versamenti che si riferiscono ad immobili situati in altri Comuni.

La pratica deve ordinariamente concludersi nel termine di centottanta giorni dalla presentazione della domanda. Tale termine rimane sospeso in caso di richiesta di chiarimenti formulati dall'ufficio al contribuente stesso o ad altri uffici della pubblica amministrazione e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

VERSAMENTI EFFETTUATI AD UN COMUNE DIVERSO DA QUELLO COMPETENTE

Non vengono irrogate le sanzioni previste dalla legge nel caso in cui il contribuente abbia tempestivamente versato quanto dovuto al Comune di Avegno ad un altro Comune non competente. Nel caso in cui l'importo versato ad altri non sia direttamente desumibile dall'ufficio, il contribuente dovrà attestare l'importo versato ad altri mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Si procederà pertanto, in questo caso, al recupero della sola somma dovuta per l'imposta e gli interessi.

DETERMINAZIONE ALIQUOTA ADDIZIONALE COMUNALE IRPEF PER L'ANNO 2008

Il Comune di Avegno con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 18/04/2008 ha stabilito l'addizionale comunale IRPEF per l'anno 2008 nella misura dello **0,30 per cento**.

COMUNE DI AVEGNO
Ufficio Tributi
Passo Marinai d'Italia, 1 – 16030 AVEGNO (GE)
Tel. 0185.79.99.24
Fax 0185.79.99.33
e-mail: tributi@comune.avegno.ge.it
ORARI DI RICEVIMENTO:
Martedì 8.30 - 12.30 / Giovedì 15.00 - 17.00