



# COMUNE DI DUE CARRARE

*Provincia di Padova*

## GUIDA ALL'ICI 2011

Gentile Contribuente,

il decreto legge del 27 maggio 2008, n. 93 (pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 124 del 28 maggio 2008), ha escluso dall'Imposta comunale sugli immobili l'abitazione principale. Per abitazione principale, si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica. **Il contribuente, quindi, che possiede la sola abitazione principale non è più soggetto all'ICI e non deve effettuare alcun versamento.**

L'esclusione dall'imposta riguarda anche le pertinenze, così come previsto dal Regolamento Comunale. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari quali ad esempio garage, box, posti auto, soffitte, cantine, magazzini o locali di deposito classificate in categoria catastale C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato, purché non locate.

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 per i primi tre mesi).

L'esclusione si estende di diritto anche:

- alle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al 2° grado (1° grado: genitori e figli – 2° grado: nonni e nipoti, tra fratelli )"(*art.8,c.4, Regolamento Comunale I.C.I.*). I contribuenti che hanno diritto ad usufruire tale agevolazione dovranno presentare apposita autocertificazione attestante l'uso gratuito dell'immobile entro il 31/12/2011 su appositi modelli disponibile presso l'ufficio tributi e sul sito internet;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
- 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 non riguarda i seguenti immobili, che continuano quindi ad essere soggetti all'Ici:**

- **abitazioni principali di categoria catastale A1 (Abitazioni di tipo signorile), A8 (Abitazioni in ville) e A9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici), comprese le pertinenze;**
- **abitazioni principali di cittadini italiani residenti all'estero, comprese le pertinenze;**
- **tutti gli altri fabbricati; - le aree edificabili; - i terreni agricoli.**

**I versamenti vanno effettuati :**

- ◇ **sugli appositi bollettini di c.c.p. N. 88645841 intestati a : EQUITALIA POLIS Spa Due Carrare – PD-ICI;**
- ◇ **presso gli sportelli di EQUITALIA POLIS S.p.A. di Padova, senza commissioni a carico del contribuente**
- ◇ **presso gli Istituti di credito convenzionati con EQUITALIA POLIS spa;**
- ◇ **con il modello F24, (anche in compensazione con la dichiarazione dei redditi), il codice comune è M 300.**

Codice tributo: 3901 icip abitazione principale, 3902 icip terreni agricoli, 3903 icip aree fabbricabili, 3904 icip altri fabbricati.



## 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;
  - 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;
  - 140 per i fabbricati classificati nella categoria B;
- 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 ne-

gli 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 (L.F. 2007)

### Modalità di calcolo delle rate e versamento

**Entro il 16/06/2011, 1° rata, si versa il 50% dell'imposta dovuta, calcolata utilizzando l'aliquota e le detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente.**

**Entro il 16/12/2011, 2° rata, si deve versare la parte rimanente dell'imposta effettuando l'eventuale conguaglio che risulta in base alle variazioni intervenute durante l'anno in corso.**

E' sempre possibile versare l'imposta in un'unica. *(nel bollettino vanno barrate sia la casella di acconto che quella di saldo) entro il 16/06/2011.*

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 2011 e successivamente non ha avuto variazioni nel possesso.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotonda-

mento 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 del 3% 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.

**Si rammenta che dall'anno 2007 vi è l'obbligo di indicare, nel quadro relativo ai fabbricati delle dichiarazioni dei redditi, l'importo dell'ICI dovuta per l'anno precedente, distintamente per ogni immobile.**

**DICHIARAZIONI DI VARIAZIONE**

La dichiarazione ICI deve essere presentata, a norma dell'art. 10, c. 4, del D.Lgs. 504/92, limitatamente agli immobili siti nel territorio dello Stato per i quali, nel corso dell'anno 2009, si sono verificate modificazioni nella soggettività passiva oppure nella struttura o destinazione dell'immobile che hanno determinato un diverso debito di imposta. Si chiede di leggere attentamente le istruzioni della dichiarazione ICI in quanto diversi soggetti passivi non sono più obbligati a presentare tale dichiarazione.

**ATTENZIONE**

L'art. 1, comma 175, della legge 27 dicembre 2006, n.296 (legge finanziaria per l'anno 2007), ha abrogato l'art. 59, comma 1, lettera l), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, che consentiva ai comuni di sostituire la dichiarazione ICI con la comunicazione. Pertanto, poiché a decorrere dal 1° gennaio 2007 non può essere più utilizzato in via generale il sistema della comunicazione, permane nella disciplina dell'ICI la sola dichiarazione prevista dall'art. 10, comma 4, del D. Lgs. n. 504 del 1992.

Si richiama l'attenzione sulla circostanza che ai sensi dell'art. 15, comma 2, della legge 18 ottobre 2001, n. 383, per le successioni aperte dal 25 ottobre 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 dell'ICI. Infatti, gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate che hanno ricevuto la dichiarazione di successione ne trasmettono una copia a ciascun comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.

**LA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE PRESENTATA ENTRO IL TERMINE PREVISTO PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI RELATIVI ALL'ANNO 2010 PER IL MODELLO UNICO E PERTANTO ENTRO E NON OLTRE IL 30/09/2011.**

I MODULI PER LA DICHIARAZIONE ICI E LE RELATIVE ISTRUZIONI SONO DISPONIBILI PRESSO L'UFF. TRIBUTI E SUL SITO INTERNET DEL MINISTERO DELLE FINANZE E DEL COMUNE DI DUE CARRARE.

**ALIQUOTE E DETRAZIONI 2011**

(delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 28/06/2011)

<b>5,5 x mille</b>	ALIQUOTA ORDINARIA : SI APPLICA A TUTTI GLI IMMOBILI del D.Lgs.504/92 ed in particolare ai FABBRICATI – TERRENI AGRICOLI
<b>5,5 x mille</b>	ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE
<b>7,0 x mille</b>	ALIQUOTA AREE FABBRICABILI
<b>7,0 x mille</b>	ALIQUOTA ABITAZIONI NON LOCATE
<b>DETRAZIONI</b>	
<b>€.130,00</b>	Per l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale e relative pertinenze
<b>€.130,00</b>	Per le abitazioni possedute e concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al 2° grado (1° grado: genitori e figli – 2° grado: nonni e nipoti)"(art.8,c.4, Regolamento Comunale I.C.I.)
<b>€.200,00</b>	Per l'abitazione principale di nuclei familiari che hanno la presenza di invalidi civili con un grado di invalidità pari o superiore al 75 %. I contribuenti aventi diritto alla maggiore detrazione di cui al presente articolo dovranno presentare apposita dichiarazione con allegato copia del certificato rilasciato dalla apposita Commissione Sanitaria.
<b>€.130,00</b>	per i titolari di abitazioni che, con apposito contratto di locazione, mettono le stesse a disposizione del Comune di Due Carrare, il quale le destinerà a favore di categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale.

I contribuenti che hanno diritto ad usufruire di tali detrazioni dovranno **presentare apposita dichiarazione** su modelli che il Comune di Due Carrare mette gratuitamente a disposizione dei cittadini .

La detrazione sarà comunque rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ed avrà inizio con la presentazione della certificazione di cui sopra.

I **modelli** di cui sopra sono disponibili anche presso il sito internet [www.comune.duecarrare.pd.it](http://www.comune.duecarrare.pd.it) nelle pagine relative alla modulistica tributaria dei "Servizi" Modulistica 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 Due Carrare ha determinato i valori minimi di tali aree con **delibera di G.C. n. 37 del 26/05/2011** ai sensi dell'art.59 c.1 l.g del d.lgs. 446/97.

Tutti coloro che a seguito dell'introduzione del nuovo PRG e delle relative varianti siano titolari di diritti reali ai fini ICI relativamente ad aree che rientrino nel piano stesso, dovranno effettuare apposita dichiarazione ai fini ICI debitamente compilata nonché provvedere al versamento del tributo dovuto.

### AREE DI ESPANSIONE CHE NECESSITANO DI STRUMENTO ATTUATIVO DI TIPO A-C-D

<b>ZONA – A</b>	Centro Storico San Giorgio	<b>al mq. €. 50,00</b> (indipendentemente dall'indice edificatorio)
<b>ZONA – C</b>	Indice edificatorio mc.1 mq.	<b>€. 80,00 al mq.</b> (per indice edificatorio inferiore o superiore il prezzo varia in proporzione)
	PN 10 mc.1 mq.	<b>€. 35,00 al mq</b> per presenza del depuratore
<b>ZONA – D</b>	Destinazione Produttiva (z.t.o. D1) Destinazione Commerciale (z.t.o. D2-D4) Destinazione Turistica Termale (z.t.o. D3.1) Destinazione Turistica (z.t.o.. D3.2)	<b>€. 40,00/mq.</b> <b>€. 45,00/mq.</b> <b>€. 12,00/mq.</b> <b>€. 40,00/mq.</b>
<b>ZONA – F</b>	Destinata ad attrezzature d'interesse comune	<b>€ 10,00/mq.</b>

### AREE DI COMPLETAMENTO TIPO B – C1 – D o ALL' INTERNO DI P.D.L. ATTUATI

(i prezzi si differenziano, a parità di potenzialità edificatoria, atteso che tra la zona B e C1 variano gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da pagare mentre nei P.d. L. attuati non è dovuto alcun onere in quanto eseguito dalla ditta lottizzante)

<b>ZONA –B</b>	Lotti di tipo A-B-C-D-E (con indice di edificabilità mc1/mq.	<b>€. 145,00 / mq</b>
<b>ZONA –C1</b>	Indice di edificabilità mc.1/mq -Lotto tipo D -	<b>€. 135,00 / mq</b>
<b>ZONA –C1- C2</b>	Piani di Lotizzazione attuati convenzionati indice mc.1/mq.	<b>€. 165,00 / mq</b>
<b>ZONA –D</b>	Destinazione artigianale/ industriale Destinazione commercialelungo S.S. 16 Destinazione Commerciale Destinazione Turistica	<b>€. 80,00/mq</b> <b>€. 110,00/mq</b> <b>€. 95,00/mq</b> <b>€. 55,00/mq</b>

*P.S.: per indici edificatori inferiori o superiori al mc1/mq. Il prezzo unitario a mq. è calcolato in proporzione al rispettivo indice di edificabilità*

### AREE IN REGIME DI ADOZIONE DELLE VARIANTI URBANISTICHE AL PRG NON ANCORA APPROVATE DALLA REGIONE

I valori di mercato delle aree di cui alla lettera A) e B) sono ridotti del 60% tenuto conto dei valori delle aree agricole e dei valori agricoli medi per le procedure d'esproprio.

#### PER INFORMAZIONI:

 **Comune di Due Carrare** :  **Tel. 049-9124411**  **Fax 049-9115710**

**Addetto Ufficio Tributi:** martinello.emanuela@comune.duecarrare.pd.it **TEL. 049 9124416**

 **Lunedì ore 08.30-13.00 - Martedì ore 16.00-18.30 - Giovedì 08.30-13.00**



**SITO INTERNET** : [www.comune.duecarrare.pd.it](http://www.comune.duecarrare.pd.it).

**Dal sito INTERNET DEL COMUNE di Due Carrare è possibile scaricare tutta la modulistica necessaria nonché le informazioni relative al tributo: poiché i modelli sono auto-compilabili talvolta l'apertura degli stessi richiede un po' di tempo.**