



COMUNE DI CASINA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

GUIDA AL VERSAMENTO DELL'I.C.I. PER L'ANNO 2010

CHI DEVE ESEGUIRE IL VERSAMENTO

Obbligato a pagare l'imposta è il proprietario di **fabbricati e aree fabbricabili** o il titolare, sugli stessi, del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, il locatario finanziario.

- *non devono pagare l'I.C.I. gli inquilini;*
- *sono esclusi dall'imposta i terreni agricoli dei Comuni di montagna;*
- *per i fabbricati in costruzione l'I.C.I. si paga sull'area fabbricabile fino all'ultimazione dei lavori o dal momento dell'effettivo utilizzo se precedente.*

QUANDO DEVE ESSERE ESEGUITO IL VERSAMENTO

L'I.C.I. si paga in **due rate**:

- Entro il **16 giugno** deve essere versata la prima rata (acconto) pari al 50% dell'imposta dovuta;
- La seconda rata deve essere versata entro il **16 dicembre**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

- *Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno;*
- *L'importo dovuto è arrotondato all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore;*
- *L'imposta non è dovuta se l'importo complessivamente dovuto nell'anno è inferiore a euro 10,00;*
- *Il pagamento ritardato può essere regolarizzato entro un anno dalla scadenza del termine tramite il Ravvedimento Operoso, pagando una sanzione del 2,5% (entro 30 giorni) o del 3% (entro un anno) oltre agli interessi al tasso legale (3% annuo);*
- *Il pagamento ritardato non regolarizzato dal Ravvedimento Operoso è soggetto a una sanzione del 30%.*

COME DEVE ESSERE ESEGUITO IL VERSAMENTO

Il Comune di Casina riscuote direttamente l'imposta mediante l'utilizzo di un proprio **conto corrente postale**. Il pagamento andrà fatto, utilizzando i bollettini di versamento su conto corrente postale ICI (disponibili presso gli Uffici Postali o presso il Comune), sul C/C postale n. 12155420 intestato a Comune di Casina – I.C.I. Servizio di tesoreria - Piazza IV Novembre, 3 – 42034 CASINA.

Dal 2006 è possibile pagare il tributo anche **tramite le agenzie bancarie presenti a Casina** (Banca Agricola Mantovana, Bipop – Carire, Credito Emiliano, Credito Cooperativo Reggiano). E' necessario essere correntisti delle suddette banche e presentare il bollettino postale interamente compilato allo sportello entro la data di scadenza del pagamento.

E', inoltre, possibile pagare tramite **il modello di pagamento unificato dei tributi F24** (codice comune B967 - codici tributi: 3901 abitazione principale; 3903 aree fabbricabili; 3904 altri fabbricati; 3906 interessi ICI; 3907 sanzione ICI).

QUANTO DEVE ESSERE VERSATO

L'imposta si determina applicando alla **base imponibile** l'**aliquota** stabilita dal Comune nel cui territorio è sito l'immobile.

L'imposta è dovuta in proporzione alla **quota** (nei casi di comproprietà) e ai **mesi** di possesso.

- *ciascun contitolare è obbligato a effettuare distintamente il versamento relativamente alla sua quota;*
- *il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero;*

La **base imponibile** dell'immobile si ricava:

- 1) per i fabbricati iscritti al catasto moltiplicando la rendita catastale per:
105 (100 + 5%) per le categorie **A, B e C** (esclusi gli studi privati **A/10** e i negozi e botteghe **C/1**)
52,5 (50 + 5%) per le categorie **A/10 e D**
35,7 (34 + 5%) per la categoria **C/1**
- 2) per le aree fabbricabili dal valore di mercato al 1° gennaio dell'anno d'imposizione (*informarsi all'Ufficio Tributi per avere i valori di riferimento aggiornati*).

Esempio di calcolo del valore di un fabbricato di categoria A/03 – abitazione di tipo economico				
Rendita catastale		Moltiplicatore cat. A		Valore Fabbricato
€ 299,55	X	105	=	€ 31.453,00

LE ALIQUOTE

Le aliquote I.C.I. del **Comune di Casina** per l'anno **2008** sono le seguenti:

- **4,8 per mille** per l'immobile adibito ad abitazione principale;
- **7 per mille** per tutte le altre tipologie di immobili;
- **3,5 per mille** per le unità immobiliari censite alla categoria catastale A/9

NOVITA' DEL 2008: L'ESCLUSIONE DALL'ICI DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

Il D.L. 27 maggio 2008, n. 93, ha introdotto già **dall'anno 2008 l'esenzione dall'I.C.I. per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale** dal soggetto passivo (con alcuni limiti).

Tale agevolazione è estesa anche alle **unità assimilate** all'abitazione principale con regolamento comunale vigente.

Nel nostro caso risultano quindi **escluse dal pagamento** dell'imposta, oltre all'abitazione principale:

- Le unità immobiliari posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da **anziano o disabile** che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario permanente a condizione che la stessa non risulti locata;
- Le abitazioni concesse in **uso gratuito**, dal soggetto passivo d'imposta, ai propri genitori o figli, che la occupano quale abitazione principale;
- Tutte le **pertinenze** delle abitazioni escluse dal pagamento del tributo (abitazioni principali, possedute da anziano in ricovero, uso gratuito a figli e genitori) senza limite di numero, anche distintamente iscritte in catasto;

L'esenzione **non opera** per le unità immobiliari censite alle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville), A/9 (castelli e palazzi eminenti). E, naturalmente, non opera per tutte le abitazioni di non utilizzo principale (cosiddette seconde case) e di utilizzo commerciale, industriale e artigianale.

LE DETRAZIONI E LE RIDUZIONI

(VALIDE SOLO NEL CASO IN CUI NON SI APPLICA L'ESCLUSIONE DAL TRIBUTO)

Per l'**abitazione principale** è prevista una detrazione di **€ 103,29** annue.

Per i fabbricati dichiarati **inagibili** e **inabitabili** l'imposta è **ridotta** del **50%** limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sono esistite tali condizioni.

- *tale riduzione deve essere richiesta dal contribuente allegando autocertificazione o dichiarazione di inagibilità redatta da un tecnico abilitato; il Comune si riserva la facoltà di verificare lo stato del fabbricato anche mediante sopralluogo;*
- *la riduzione decorre a partire dalla data di presentazione della richiesta.*

Dall'anno 2003 è introdotta una ulteriore detrazione di € 80,00 sull'unità immobiliare direttamente adibita ad **abitazione principale di portatore di handicap** (portando la detrazione complessiva a € 183,29).

- *è necessario che il soggetto sia in possesso di attestato di invalidità civile al 100% e risulti avere i requisiti di cui alla Legge 104/1992;*
- *il soggetto passivo deve presentare entro il 30 giugno una dichiarazione da lui sottoscritta contenente i dati anagrafici propri (compreso il codice fiscale) e l'indicazione della presenza nel nucleo familiare di persona handicappata ai sensi e per gli effetti della Legge 104/1992, in possesso dell'attestato di invalidità civile al 100%.*

DICHIARAZIONI

Per compravendite, donazioni e successioni, **dal 2008 è soppresso l'obbligo di comunicazione al Comune** con riferimento alle operazioni avvenute a partire dal 1° gennaio 2007. Resta **l'obbligo di dichiarazione per tutte le altre variazioni che incidono sull'ammontare del tributo** nei casi non rilevati dalle procedure telematiche (es. cambi di abitazione principale, agevolazioni per fabbricati in uso gratuito a figli e genitori, esenzioni per fabbricati in possesso di requisiti di ruralità, valore di aree edificabili), che dovrà essere inviata al Comune entro il termine previsto per la presentazione della denuncia dei redditi nell'anno 2009.

SERVIZIO TRIBUTI – UFFICIO I.C.I.

L'Ufficio Tributi riceve martedì e sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e giovedì dalle ore 8.30 alle 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 16.30

Telefono: 0522/604721 - Fax: 0522/609464 - E-mail: tributi@comune.casina.re.it