



Comune di San Felice del Benaco
Provincia di Brescia
Via XX Settembre n. 11 - c.a.p. 25010
Centralino: Tel. 0365/558611 - Telefax 0365/558623

AREA CONTABILE
Settore Tributi

GUIDA AL VERSAMENTO DELL'I.C.I.-ANNO 2010

OGGETTO DELL'IMPOSTA: * FABBRICATI
* AREE FABBRICABILI
* TERRENI AGRICOLI (esenti per il Comune di San Felice d/B.)

SOGGETTI PASSIVI: * PROPRIETARIO DEI BENI DI CUI SOPRA
* TITOLARE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO
* TITOLARE DEL DIRITTO DI USO
* TITOLARE DEL DIRITTO DI ABITAZIONE
* TITOLARE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE
* TITOLARE DEL DIRITTO DI ENFITEUSI
* SOGGETTI CHE HANNO IMMOBILI IN LOCAZIONE FINANZIARIA
* CONCESSIONARI DI BENI DEMANIALI (a decorrere dall'esercizio 2001)

FABBRICATI:

BASE IMPONIBILE: VALORE CATASTALE RIVALUTATO DEL 5% come previsto dalla Legge Finanziaria del 1997 (per i fabbricati iscritti in catasto)

* Per i fabbricati non iscritti in catasto utilizzare i dati di fabbricati similari, per la determinazione della rendita.

AREE FABBRICABILI:

BASE IMPONIBILE: VALORE VENALE IN COMMERCIO AL 1.1.2010

* Se trattasi di fabbricati in costruzione o di fabbricati interessati a piani di recupero, finché il fabbricato non è ultimato, ai fini dell'I.C.I. si considera come area fabbricabile e si adotta come base imponibile il valore dell'area.

*I **VALORI MINIMI delle AREE EDIFICABILI, per l'anno 2010**, ai fini dell'attività accertativa, determinati con delibera n.21 del 14.02.2008 sono i seguenti:

ZONE	IMPORTO
A) ZONA FASCIA A LAGO, COMPRESA LA LOCALITA' PARADISO	EURO 110,00/MQ.
B) ZONA CASE SPARSE	EURO 96,00/MQ.
C) ZONA CENTRO ABITATO (capoluogo SAN FELICE, CISANO, PORTESE)	EURO 74,50/MQ.
D) ZONA TURISTICO-ALBERGHIERA	EURO 66,50/MQ.
E) ZONA PRODUTTIVA	EURO 59,00/MQ.

La planimetria relativa alla suddivisione delle suddette zone, potrà essere consultata presso l'Ufficio Tecnico comunale.

TERRENI AGRICOLI:

I **terreni agricoli**, per il Comune di SAN FELICE DEL BENACO, sono **esenti dall'imposizione I.C.I.**, in quanto questo Comune, è compreso nella delimitazione di territorio montano o collinare stabilita dal Ministero delle Finanze, con circolare n. 9 del 14 giugno 1993.

* Se il terreno è individuato come area fabbricabile nel P.R.G. in vigore, anche se di fatto è diversamente utilizzato, lo stesso è soggetto al pagamento dell'I.C.I. quale area fabbricabile.

ALIQUOTE I.C.I. COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO ANNO 2010

Aliquota	Casistica	Detrazione
4 (QUATTRO) PER MILLE	APPLICABILE AI SOGGETTI PASSIVI PERSONE FISICHE, SOCI DI COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' INDIVISA, RESIDENTI NEL COMUNE, PER L'UNITA' IMMOBILIARE DIRETTAMENTE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE APPARTENENTE ALLE CATEGORIE CATASTALI A1, A8 E A9	€ 110,00 ANNUI

Ai sensi del nostro Regolamento ICI, sono considerati abitazione principale anche i seguenti immobili:

A) LE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE, anche se accatastate in via autonoma (garage, posto auto, cantina ecc. -cfr. CAT. C6), purché il proprietario od il titolare del diritto reale di godimento dell'abitazione, sia lo stesso delle pertinenze, e purché queste ultime siano nello stesso edificio dell'abitazione o risultino tali dalla scheda catastale;

B) GLI IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A GENITORI E FIGLI ED ADIBITI DAGLI STESSI AD ABITAZIONE PRINCIPALE, senza che esista un diritto reale di godimento, (in sede di prima applicazione di tale casistica agevolativa, è **necessario presentare all'Ufficio Tributi una dichiarazione sostitutiva di atto notorio dal quale risulti l'applicazione dell'agevolazione medesima**. L'apposita modulistica è reperibile presso l'Ufficio Tributi o scaricabile dal sito internet del comune. La presentazione della dichiarazione in questione è necessaria anche da parte di chi sta già utilizzando l'agevolazione da alcuni anni, ma che non l'ha mai presentata);

C) LE ABITAZIONI NON LOCATE, DI ANZIANI RICOVERATI PERMANENTEMENTE IN ISTITUTI DI RICOVERO.

Aliquota	Casistica	Detrazione
7 (SETTE) PER MILLE	APPLICABILE A TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI E TUTTE LE ALTRE CASISTICHE (IVI COMPRESSE LE AREE FABBRICABILI).	Nessuna

CALCOLO DELL'IMPOSTA: BASE IMPONIBILE MOLTIPLICATA PER L'ALIQUOTA DI CUI SOPRA
ESENZIONI: * ABITAZIONI PRINCIPALI APPARTENENTI ALLE CATEGORIE A2, A3, A4, A5, A6 E A7 E RELATIVE PERTINENZE (EX D.L. 93/2008)

* IMMOBILI CONSIDERATI COME ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE DA LEGGI DELLO STATO O REGOLAMENTO COMUNALE, PURCHE' APPARTENENTI ALLE CATEGORIE CATASTALI DA A2 AD A7

* FABBRICATI DELLO STATO, REGIONI, ENTI PUBBLICI, NON DESTINATI ESCLUSIVAMENTE A FINI ISITUZIONALI, PURCHE' NON LOCATI

* FABBRICATI CLASSIFICATI NELLE CATEGORIE DA E1 A E9

* FABBRICATI DESTINATI AD USI CULTURALI

* FABBRICATI DESTINATI AL CULTO

- * FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI OD INABITABILI CHE SONO STATI RECUPERATI PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' ASSISTENZIALI
- * TERRENI AGRICOLI SITUATI IN AREE MONTANE O DI COLLINA CLASSIFICATI AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 27.12.1977 N. 984

RIDUZIONI: L'IMPOSTA E' RIDOTTA DEL 50% PER FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI OD INABITABILI (l'inagibilità o l'inabitabilità devono essere certificate da appositi documenti tecnici, **oppure** mediante autocertificazione)

***N.B. :** Per gli immobili, per i quali sia stata emessa ORDINANZA DI SGOMBERO, a seguito del TERREMOTO DEL 24.11.2004, **fino a REVOCA della medesima ordinanza**, dovrà essere versata l'imposta ridotta del 50%, applicando l'aliquota ordinaria del 7 PER MILLE e SENZA l'applicazione della DETRAZIONE, anche per gli immobili solitamente adibiti a dimora abituale.

DETRAZIONI D'IMPOSTA:* L'IMPOSTA E' RIDOTTA DI **€ 110,00. ANNUI** PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE (dimora abituale)

* LA CIFRA DI € 110,00. E' RAPPORTATA AL PERIODO ED ALLA QUOTA DI POSSESSO.

* IN CASO DI COMPROPRIETARI AVENTI DIRITTO ALLA DETRAZIONE PER LA DIMORA ABITUALE, LA CIFRA DI € 110,00 VA DIVISA IN PARTI UGUALI TRA GLI AVENTI DIRITTO.

* LA DETRAZIONE E' UTILIZZABILE FINO A CONCORRENZA DELLA SOMMA DI IMPOSTA DA VERSARE;

* NON DA' DIRITTO ALLA COSTITUZIONE DI CREDITI.

* La detrazione si applica anche ai precedenti immobili di cui alle lettere A), B) e C), nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli **ex istituti autonomi per le case popolari**, ai quali, tuttavia, si applica l'**aliquota ordinaria del 7 per mille**.

In particolare, per le **PERTINENZE DI ABITAZIONE PRINCIPALE**, è utilizzabile solo il residuo di detrazione che non si è usato per la parte abitativa.

* *Per i cittadini italiani residenti all'estero, è considerata abitazione principale, ai fini dell' I.C.I., l'unità immobiliare posseduta nello Stato Italiano, purché non locata.*

IMPOSTA: SI RIFERISCE ALL'ANNO SOLARE ED E' RAPPORTATA AI MESI DI POSSESSO (Il periodo superiore ai 15 gg., è considerato un mese intero) ED ALLA QUOTA DI POSSESSO

VERSAMENTI: SI EFFETTUANO IN DUE RATE:

⇒ **DA 1 A 16 GIUGNO** – 50% dell'imposta dovuta, calcolata con l'aliquota e la detrazione in vigore nell'anno 2009

⇒ **DA 1 A 16 DICEMBRE** – SALDO ANNUO, comprensivo del conguaglio sulla prima rata, con le aliquote e detrazioni dell'anno 2010.

* L'imposta può essere versata anche in unica soluzione, purché nel periodo dal 1° giugno al 16 giugno (se versata in unica soluzione entro la seconda scadenza, si incorre nelle sanzioni). Chiaramente, in questo caso, si deve effettuare già a giugno il calcolo dell'imposta con le aliquote e le detrazioni in vigore per l'anno 2010.

* Nel caso di possesso di immobili, durante il 2010, per frazioni di anno (cfr. casistiche di acquisto o vendita di immobili in corso d'anno), l'imposta da versare a titolo di acconto può già considerare il periodo di possesso annuale frazionato, fatta salva la possibilità di versare il saldo nel mese di dicembre, unicamente per conguagliare il versamento sulla base delle aliquote e detrazioni di imposta utilizzate.

* I cittadini non residenti in Italia, possono effettuare il versamento in unica soluzione entro il 16 DICEMBRE 2010, CON L'APPLICAZIONE PERO' DI UN INTERESSE DEL 3%

* Il versamento non va effettuato se l'importo da versare è inferiore a € 12,00.

- * I versamenti, in caso di contitolarità, possono essere effettuati anche da un solo contitolare per conto degli altri; di ciò dovrà essere data comunicazione all'Ufficio Tributi, per iscritto.
- * I versamenti possono essere differiti fino a 6 MESI, con applicazione di interessi legali, per le situazioni di grave disagio socio - economico, segnalate dall'Ufficio Servizi Sociali.
- * I versamenti possono, in caso di successione, per gli immobili caduti in successione, e con riferimento all'anno di imposta in cui vi è stato il decesso, essere protratti fino a 6 MESI DALLA DATA DEL DECESSO, con applicazione di interessi legali, e ciò deve essere annotato nella denuncia di variazione ICI.

ARROTONDAMENTI: LA CIFRA RISULTANTE COME IMPOSTA SI ARROTONDA ALL'UNITA' DI EURO PER DIFETTO SE LA FRAZIONE E' INFERIORE A 49 CENTESIMI, OVVERO PER ECCESSO SE SUPERIORE A DETTO IMPORTO.

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA: SI EFFETTUERA', CON UNA DELLE SEGUENTI MODALITA',

- *MEDIANTE* VERSAMENTO SUL C/C.P. Numero **27957216** INTESTATO A: "COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO - Servizio Tesoreria.I.C.I.-25010 SAN FELICE DEL BENACO (BS);
- *MEDIANTE* VERSAMENTO **DIRETTO AGLI SPORTELLI DELLA TESORERIA COMUNALE** BANCA DI CREDITO COOPERATIVO COLLI MORENICI DEL GARDA presso la sede comunale di Via XX Settembre n. 11, nei giorni di martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 oppure presso la filiale di Raffa di Puegnago in Via Giorgio La Pira n. 1 nei normali orari di apertura degli sportelli bancari.

UTILIZZANDO IL MEDESIMO BOLLETTINO DI CCP.

Oppure:

- *MEDIANTE* **MODELLO F24** .-

N.B. Si ribadisce che il numero di conto corrente postale da utilizzare per il versamento dell'ICI 2010 è stato introdotto nuovo nel 2001.

Il numero di ccp. precedentemente valido (n. 10308252 intestato a Comune di San Felice del Benaco-ICI VIOLAZIONI-25010 San Felice del Benaco), potrà essere usato unicamente per il pagamento dell'ICI DEGLI ANNI 2009 E PRECEDENTI, sia sotto forma di avvisi di liquidazione/accertamento, che come ravvedimenti spontanei del contribuente.

Per informazioni inerenti la propria posizione contributiva ed i dati catastali degli immobili, gli utenti potranno rivolgersi alla Ditta S.T.A.T. Snc, incaricata dall'amministrazione comunale per il servizio di inoltro al domicilio dei contribuenti dei conteggi dell'I.C.I. dell'anno di imposta 2010, telefonando dalle ore 09.00 alle ore 12.30 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00, al **NUMERO VERDE 800 703 665**, abilitato per le sole telefonate da rete fissa.

N.B. Si ricorda altresì che entro il termine di presentazione del modello UNICO (30 giugno 2010 per i modelli cartacei presentati a banche ed uffici postali, 30 settembre 2010 per i modelli inviati in via telematica), qualora nell'**ANNO 2009** siano intervenute modificazioni inerenti i dati dell'immobile o del soggetto passivo dello stesso (1), diverse da trasferimenti di proprietà e successioni, dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi del Comune, la **DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE**, redatta sui modelli Ministeriali che sono a disposizione dei contribuenti presso l'Ufficio Tributi stesso.

(1) Trasferimenti di titolarità dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie (compresa la concessione di beni demaniali), enfiteusi, locazione finanziaria; Perdita od acquisizione del diritto ad esenzioni o riduzioni dell'ICI; Variazione nella percentuale di possesso dell'immobile; Variazioni del valore dell'area edificabile o cambiamento di destinazione della stessa.