

Concessionario: Duomo Gpa S.r.l. - Viale Sarca n. 195 - 20126 Milano
Iscr. n. 57 Albo dei soggetti abilitati dal Ministero dell' Economia e Finanze

Concessione del Comune di Castello di Annone con delibera di G.C. n. 67/2002
(art.53 D.Lgs.446/97; art. 10 co. 2 Legge 28.12.2001 n. 448).

C.F. 00907370415 - P.IVA 13274540155 - Cap. Soc. € 2.600.000 i.v. - Reg.Imp.Mi n. 009007370415 - R.E.A. Mi n. 1640076

Comune di **CASTELLO DI ANNONE**

Provincia di **ASTI**

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ANNO 2009

Se il contribuente non risulta più soggetto passivo o non ha obblighi di pagamento, per l'anno in corso, Voglia ignorare la presente.



Gentile contribuente,

nella ns. qualità di concessionari del servizio di accertamento e riscossione dell' ICI, nell'intento di garantire un servizio più efficiente, Le inviamo, unitamente alla presente nota informativa riguardante l' imposta, le aliquote e le modalità di versamento, i bollettini per effettuare il pagamento dell' ICI per il corrente anno 2009, inoltre da quest'anno e' possibile effettuare il calcolo dell' ICI collegandosi al Ns. sito : www.duomogpa.it
I due bollettini allegati per i pagamenti in acconto e saldo, sono stati formati sulla base della situazione anagrafica contribuenti come risultante al comune e riportano l'indicazione del conto corrente postale, del nominativo e del codice fiscale del contribuente. Qualora i dati non fossero corretti o non più attuali, i bollettini dovranno essere sostituiti con **versamento comunque da effettuarsi con bollettino di conto corrente postale numero 37497872 intestato a: DUOMO GPA SRL COMUNE DI CASTELLO DI ANNONE SERVIZIO ICI**. Si informa, al riguardo, della disponibilità di bollettini sia presso l'Ufficio Tributi del Comune che il locale Ufficio Postale.

Le comunichiamo inoltre che:

- L'aliquota d'imposta, come per l'anno precedente, è **unica del 6 per mille, con eccezione dei fabbricati non adibiti ad abitazione principale e le proprie pertinenze** per i quali l' aliquota è **del 7 per mille** ; in caso di **concessione in affitto per più di 6 mesi per anno, con contratto regolarmente registrato, la cui copia dovrà essere allegata ad apposita denuncia di variazione** , l' aliquota è del **6 per mille** .
- La **DEDUZIONE** di imposta spettante per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** di categorie A1-A8-A9 è di Euro 103.291 (in pratica lo sconto sull'imposta); in caso di non totale capienza per l' abitazione principale, la parte che rimane va computata a detrazione sull' imposta per la pertinenza dell' abitazione principale.

CHI DEVE PAGARE

Sono soggetti al pagamento, proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso nell'anno, i proprietari di fabbricati ed aree edificabili, gli usufruttuari e i titolari del diritto di uso o di abitazione o di altro diritto reale, ancorché non residenti nel territorio dello Stato, ovvero (se società) non hanno qui la sede legale o amministrativa, ovvero non vi esercitano l'attività.

ESENZIONE ICI PRIMA CASA

Il Decreto Legge n. 93 del 28/05/2008 stabilisce che a decorrere dall' anno 2008 sono escluse dall'Ici l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, nonche' le pertinenze cosi' come definite dal regolamento comunale. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente risiede anagraficamente, salvo prova contraria. Sono assimilate all'abitazione principale le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale. Per il comune di CASTELLO D'ANNONE l'esenzione si applica :

- all' unita' immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento e i suoi familiari vi dimorano abitualmente. Si precisa che la dimora abituale deve coincidere con la residenza;
- all'abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al **secondo grado** , a condizione che la stessa sia utilizzata come abitazione principale e sia presentata apposita comunicazione ;
- alle pertinenze dell'abitazione principale di categoria C/2-C/6-C/7, anche se distintamente iscritte in catasto;
- all'unita' immobiliare posseduta da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione, comunque, che la stessa non risulti locata;
- agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari;
- all'abitazione il cui proprietario, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio non risultasse assegnatario della casa coniugale, 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;
- all'abitazione posseduta da personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate ed alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e/o civile che, per motivi inerenti l'attività svolta, abbiano fissato la propria residenza presso caserme o altre strutture militari, a condizione che l'immobile non sia locato.

IMPOSTA DA PAGARE

L'imposta annua si calcola applicando l'aliquota al valore degli immobili :

- per i **FABBRICATI** il valore e' quello della rendita catastale attribuita dal Catasto da rivalutare del 5% e da moltiplicare :
1per 100 per i fabbricati dei gruppi catastali A e C (con esclusione delle categorie A/10 e C/1)
2per 140 per i fabbricati del gruppo catastale B
3per 50 per i fabbricati del gruppo catastale D e della categoria A/10
4per 34 per i fabbricati della categoria catastale C/1;
- per le **AREE EDIFICABILI** la base imponibile e' data dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione . Il comune puo', avvalendosi della facolta' prevista dall'articolo 59 comma 1. lettera g) del d.Lgs n.446/97, stabilire i valori medi di mercato delle aree fabbricabili da assumere come base di calcolo per l'imposta. Nel qualcaso sara' ritenuto congruo e, pertanto, non soggetto ad accertamento, il valore dichiarato non inferiore a quanto stabilito dal comune;
- per i **TERRENI AGRICOLI** il valore e' dato dal reddito dominicale da rivalutare del 25% e da moltiplicare per 75 .

QUANDO SI DEVE PAGARE

Il pagamento dell'imposta, secondo le modalita' introdotte dall'art. 37 comma 13 del D.l. 223/2006, dovra' essere effettuato in due rate:

- la prima in **ACCONTO**, entro il **16 giugno** prossimo, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente; **sul bollettino barrare la casella "acconto"**.
- la seconda a **SALDO**, dal **1° al 16 dicembre** prossimo, pari all'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2009 al netto dell'acconto pagato; **sul bollettino barrare la casella "saldo"**.

Chi lo desidera puo' anche versare l'imposta in **UNICA SOLUZIONE**: in tale caso il versamento deve essere effettuato entro il **16 giugno** ed e' pari al totale dell'imposta dovuta per l'intero anno utilizzando l'aliquota e le detrazioni deliberate dal Comune per l'anno 2009; **sul bollettino barrare contemporaneamente la casella "acconto" e la casella "saldo"**.

COME SI PAGA

L'imposta va pagata, compilando in ogni sua parte il bollettino postale allegato. **L'imposta non si paga se l'importo complessivo da versare e' inferiore o uguale a Euro 12,00**, qualora l'importo da versare sia superiore a Euro 12,00, ma le singole rate risultino inferiori, il versamento deve essere effettuato entro il mese di giugno in un'unica rata.

DOVE SI PAGA

Presso qualsiasi ufficio postale con bollettino conforme al modello ministeriale oppure utilizzando il modello di versamento F24 codice comune A300 .

Il Responsabile dell'Ufficio Tributi di questo Comune ed il Concessionario rimangono a disposizione per fornire maggiori e specifiche informazioni sulle normative regolamentari adottate, **al numero verde gratuito 800 550538**.

Responsabile del procedimento e' l'Amministratore Unico di DUOMOGPA S.r.l., Diego Federico Cassani.

CASI PARTICOLARI DI APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA

Per i fabbricati di interesse storico/artistico previsti dall'art.10 del d.Lgs.22/01/2002 n.42 si applica la rendita piu' bassa, degli immobili di categoria A, attualmente in vigore all'Agenzia del Territorio del comune di ubicazione.

Per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati l'imposta e' ridotta del 50% limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilita' deve essere accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con spese a carico del contribuente ovvero autocertificata dal contribuente mediante una dichiarazione sostitutiva di atto di notorieta' resa ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/00. Sia la perizia che l'autocertificazione vanno allegate alla dichiarazione di variazione ICI da presentare al Comune.

LA DICHIARAZIONE

Dal 2008 sono semplificati gli adempimenti dichiarativi in materia di imposta comunale sugli immobili. Non sussiste piu' l'obbligo di presentare la dichiarazione ICI al comune, in tutti i casi in cui le modifiche nella soggettivita' passiva derivano da atti per i quali si applica il modello unico informatico dei notai (compravendite, donazioni, ecc..). Diversamente tutti i casi in cui gli elementi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta non siano reperibili dalle banche dati territoriali, il soggetto passivo e' comunque tenuto alla presentazione della dichiarazione di variazioni ICI, entro i termini di scadenza previsti per la dichiarazione dei redditi, utilizzando unicamente lo stampato ministeriale. Esempi di situazioni per le quali resta l'obbligo di denuncia :

- variazioni di residenza del soggetto passivo;
- acquisto o perdita del diritto all'esenzione o esclusione dall'imposta;
- sopraggiunta o cessata inagibilita' dell'immobile;
- cambiamento delle caratteristiche dell'immobile;
- proprieta' di immobili di interesse storico ed artistico;
- variazione valore aree fabbricabili;