



# COMUNE DI ALDENO

UFFICIO TRIBUTI

Piazza C. Battisti n. 5

**38060 ALDENO – Trento**

Tel. 0461 842523 – 842711

[www.comune.aldeno.tn.it](http://www.comune.aldeno.tn.it)

e-mail [tributi@comune.aldeno.tn.it](mailto:tributi@comune.aldeno.tn.it)

C.F. 80013230224

## I. C. I. 2011

Egregio Signore / Gentile Signora,

per opportuna conoscenza e con la certezza di fare cosa gradita, l'Ufficio Tributi comunale, come per gli anni pregressi, ha redatto la presente informativa per comunicare le modifiche o innovazioni in materia di Imposta Comunale sugli Immobili e dirimere, nel contempo, i dubbi applicativi che potrebbero insorgere.

\* \* \*

### **Novità:**

Il Consiglio comunale è intervenuto nell'ambito della propria potestà regolamentare, con provvedimento n. 39 del 22 dicembre 2008, apportando le necessarie modifiche al Regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I., conseguenti alle innovazioni legislative intervenute in merito all'esenzione dall'imposta per le abitazioni principali.

Nel Comune di Aldeno, come per l'anno 2010, **non** è dovuta l'I.C.I. per:

- ☞ l'unità immobiliare utilizzata dal soggetto passivo come abitazione principale (nella quale, cioè, il contribuente ha la propria residenza anagrafica, salvo prova contraria),
- ☞ due pertinenze, di cui almeno una destinata a box o posto macchina coperto/scoperto, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato,
- ☞ le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari,
- ☞ le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, parenti in linea retta entro il I° grado (genitori – figli), se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente. In virtù dei chiarimenti forniti con Risoluzione n. 1/DF del 4 marzo 2009, **NON sono esenti le abitazioni concesse in uso gratuito agli affini entro il I° grado (genero/nuora – suocero/suocera), che scontano, peraltro, l'aliquota agevolata e la relativa detrazione prevista per l'abitazione principale.**
- ☞ l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa sia tenuta a disposizione,
- ☞ l'unità immobiliare posseduta dal coniuge non assegnatario a seguito di provvedimento di separazione coniugale o di divorzio, a condizione che questi non sia proprietario (o titolare di altro diritto reale) di altro immobile, destinato ad abitazione, situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

**In virtù dell'abrogazione del comma 4, dell'art. 6, del D.Lgs. 504/92, alle unità immobiliari locate deve essere applicata l'aliquota ordinaria del 5,5 per mille.**

### **Versamenti:**

Per i soggetti obbligati al versamento per l'anno 2011, è prevista un'unica soluzione con scadenza **16 dicembre 2011**, mediante il Modello F24, oppure con versamento sul **c/c postale n. 17203381** utilizzando i **nuovi** bollettini postali (con grafica di colore grigio e nero) disponibili presso lo scrivente Ufficio Tributi.

La somma complessivamente dovuta deve essere arrotondata all'euro per difetto, se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso, se superiore a detto importo. L'imposta non è dovuta se l'importo da versare risulta essere minore od uguale ad **€ 10,00.=**.

### **Aliquote/Detrazione:**

L'Amministrazione comunale non ha modificato le aliquote previste per l'anno 2009, **confermandole tacitamente anche per l'anno 2011**, precisamente:

4 per mille	- aliquota ridotta per la prima abitazione (identificabile nei fabbricati appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 oppure A/9) che non gode dell'esenzione. Rimane invariata la detrazione prevista per tali fattispecie e pari ad € 104,00.=.
5,5 per mille	aliquota ordinaria per fabbricati diversi dall'abitazione principale, per quelli locati e per aree fabbricabili.

### **Aree Fabbricabili:**

Il D. L. n. 223/2006, al comma 2 dell'art. 36, provvede a fornire un'interpretazione autentica circa la nozione di area fabbricabile ai fini dell'applicazione anche dell'I.C.I.. In sostanza, l'applicazione dell'imposta inizia con l'adozione del nuovo strumento urbanistico da parte del Consiglio comunale.

E' stato determinato, con deliberazione giunta n. 55 dd. 27.04.2011, esecutiva a norma di legge, il valore delle aree fabbricabili per l'anno 2011 che si espone di seguito:

- a) Zona residenziale = Euro 480,00/mq.=
- a1) Zona di lottizzazione PAG 3 = riduzione del 40%
- a2) Altre zone nuova urbanizzazione PAG 1 e 2 = riduzione 30%
- a3) Area ex Cantina, ora proprietà ITEA = riduzione 30%
- a4) Aree soggette a recupero del patrimonio edilizio esistente, come definito dall'art. 5, c. 6, del D. Lgs. n. 504/1992 = riduzione del 20%
- b) Aree produttive (commerciali/artigianali) = Euro 210,00/mq.=
- c) Lotto minimo inferiore a mq. 400 = Valore nullo per marginalità, a meno di terreno ricompreso in zona soggetta a Piano Attuativo, che, come tale, ricade nella previsione di cui al punto a) e sottocategorie a1) ovvero a2).

La base imponibile ai fini I.C.I. rimane comunque il valore venale in comune commercio delle aree, infatti gli importi sopra esposti si applicano solo al fine di limitare, nell'ambito delle procedure di controllo, il potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

### **Unità immobiliari "RURALI"**

La materia è regolata dall'art. 9 del D.L. 30.12.1993, n. 557, così come modificato dal D.L. 1.10.2007, n. 159 e dalla legge 24.12.2007, n. 244 (finanziaria per l'anno 2008).

Ai fini I.C.I., i fabbricati destinati ad uso abitativo possono essere riconosciuti rurali se soddisfano contemporaneamente le condizioni soggettive ed oggettive previste dall'art. 9, comma 3, del citato D.L. 557/93.

Riconoscendo a questo particolare settore la complessità della normativa vigente, l'Ufficio Tributi è a disposizione per chiarimenti e valutazioni approfondite caso per caso.

### **Comunicazione/Dichiarazione:**

A norma dell'art. 9 del Regolamento comunale in materia, per le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2010 e nei soli casi in cui sia dovuta, la dichiarazione deve essere presentata entro il 31 ottobre 2011.

### **Ravvedimento Operoso:**

I contribuenti che hanno omesso di effettuare il versamento dell'imposta relativa all'anno 2010, o vi hanno provveduto in maniera ridotta, possono regolarizzare la propria posizione entro il 16 dicembre 2011 a mezzo dell'istituto del Ravvedimento Operoso, che prevede il pagamento dell'imposta omessa contestualmente alla sanzione del 3% ed agli interessi pari al tasso legale maturati giorno per giorno.

\* \* \* \* \*

**L'Ufficio Tributi Comunale è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 12.30 e risponde ai numeri telefonici 0461-842523 / 0461 842711, per ogni chiarimento si rendesse necessario.**

