



## IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ANNO 2010

ALIQUOTE - DICHIARAZIONI - ESENZIONI - DETRAZIONI -  
RIDUZIONI - VERSAMENTI

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VI ST O il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni;

RICHIAMATO il Regolamento Comunale dell'imposta, approvato dal Consiglio comunale in seduta del 31/01/2005 e del 30/09/2005;

VI STA la Legge 27 Dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria per l'anno 2007);

VI STE le novità introdotte con il D.L. n. 93 del 27.05.2008 convertito con modificazioni nella Legge n. 126 del 24.07.2008;

VI STA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 26.02.2008 di determinazione delle aliquote, riduzioni e detrazioni per l'anno 2008 confermate per l'anno 2010.

**(Il contenuto della deliberazione è consultabile sul sito**

**<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/ici/delibere/sceltaanno.htm>**

informa

Aliquote diversificate

Per l'anno 2010 l'Imposta Comunale Sugli Immobili è determinata applicando le aliquote diversificate qui di seguito riportate:

**Terreni agricoli:** 5,8 (cinquevirgolaotto) PER MILLE

**Aree fabbricabili:** 7 (sette) PER MILLE

## Immobili di :

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Categoria catastale: A/1 - A/2 - A/3 - A/4 - A/5<br>A/6 - A/7 - A/8 - A/9 - A/11                | 5,8 (cinquevirgolaotto) PER MILLE |
| Categoria catastale: A/10   | 5,8 (cinquevirgolaotto) PER MILLE |
| Categoria catastale: B/1 - B/2 - B/3 - B/4<br>B/5 - B/6 - B/7 - B/8                             | 5,8 (cinquevirgolaotto) PER MILLE |
| Categoria catastale: C/1 - C/2 - C/3 - C/4 - C/5<br>C/6 - C/7                                   | 5,8 (cinquevirgolaotto) PER MILLE |
| Categoria catastale: D/1 - D/2 - D/3 - D/4 - D/5<br>D/6 - D/7 - D/8 - D/9 - D/10<br>D/11 - D/12 | 7 (sette) PER MILLE               |

### Base Imponibile

Con effetto dal 1 gennaio 1997, per determinare la base imponibile dell'Imposta Comunale sugli immobili, occorre tener presente che le rendite catastali degli immobili sono rivalutate del 5% ed i redditi dominicali dei terreni devono essere rivalutati del 25%.

### Abitazione Principale (Art. 1 - comma 173 L. 27 dicembre 2006, n.296)

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente con i suoi familiari, in conformità alle risultanze anagrafiche (Art.9 del Regolamento Comunale).

Il Decreto Legge n. 93 del 27.05.2008 convertito con modificazioni nella Legge n. 126 del 24.07.2008 ha introdotto, con decorrenza dell'anno 2008 e seguenti, l'esenzione:

- 1) dell'ICI dovuta per l'abitazione principale;
- 2) dell'ICI dovuta per le unità immobiliari che per regolamento comunale (art.10) sono assimilate all'abitazione principale:
  - a) abitazioni concesse in uso gratuito ed utilizzata come residenza anagrafica dai parenti in linea retta fino al primo grado (genitori,figli). Tale esenzione è riconosciuta, in sede di prima applicazione, mediante presentazione di apposita dichiarazione ICI secondo il modello ministeriale ed entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, attestante la concessione in comodato dell'alloggio e del grado di parentela dell'occupante.
  - b) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;

L'esenzione dell'ICI è riconosciuta anche alle pertinenze dell'abitazione principale utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'articolo 817 del codice civile e ciò indipendentemente dal loro

numero e della loro tipologia catastale. In sede di prima applicazione il possessore deve comunicare gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle pertinenze (Art. 10 Regolamento Comunale).

L'esenzione non riguarda: le abitazioni principali di lusso (categoria catastale A1, A8 e A9) per le quali continuano ad applicarsi le detrazioni vigenti.

L'esenzione non riguarda le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, per le quali continuano ad applicarsi le detrazioni vigenti, a condizione che non risultino locate.

#### Detrazione per abitazione principale

L'importo della detrazione per abitazione principale è di € 113,62.= (centotredici/62) rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

#### Inagibilità o inabitabilità

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento.

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal Funzionario Responsabile del Settore Edilizia Privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, da presentare all'Ufficio Tributi del Comune, entro il 30.06.2010.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione I.C.I. secondo il modello ministeriale.

Scadenze pagamenti (DL 4 luglio 2006, n.223 - commi 13 e 14 convertito nella L.4 agosto 2006, n. 248)

Il pagamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno 2010 deve essere effettuato come di seguito specificato:

- a) **in un'unica soluzione**, con scadenza 16 giugno, utilizzando le aliquote in vigore per l'anno di riferimento (ovvero per il 2010 vanno applicate le aliquote deliberate per l'anno in corso);
- b) in due rate,
  - **acconto**, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolato con l'aliquota e le detrazioni previste per l'anno precedente (si dovranno pertanto utilizzare l'aliquota e le detrazioni in vigore per l'anno 2009);
  - **saldo**, da versare tra il 1 ed il 16 dicembre, calcolato con le aliquote in vigore per l'anno in corso, detraendo l'acconto già versato a giugno (come sopra indicato).

Non deve essere effettuato alcun versamento se l'importo complessivo dell'imposta dovuta annua è inferiore a € 12,00.=

#### Modalità di versamento

L'imposta deve essere corrisposta utilizzando il bollettino di C/C postale (approvato con Decreto Interministeriale - privo di cancellature, abrasioni o correzioni e completo di tutti i dati e degli elementi previsti dal tracciato) intestato al concessionario della riscossione : **EQUITALIA ESATRI S.P.A. (intestazione prima riga) ZANICA-BG-ICI (intestazione seconda riga) - C/C n. 88613344**, con l'indicazione del Comune di ubicazione degli immobili per i quali si effettua il pagamento "ZANICA".

Il versamento potrà essere effettuato:

- Con il bollettino postale di cui sopra direttamente presso qualsiasi sportello del concessionario della riscossione Equitalia Esatri SPA;
- Con il bollettino postale di cui sopra presso qualsiasi sportello della BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, senza l'applicazione di commissioni d'incasso;
- Con il bollettino postale di cui sopra presso gli sportelli della Tesoreria Comunale - BANCA DELLA BERGAMASCA - CREDITO COOPERATIVO - SEDE DI ZANICA, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, senza l'applicazione di commissioni d'incasso;
- Con il bollettino postale di cui sopra direttamente presso qualsiasi sportello postale.

In forza dell'art. 37, comma 55, del DL n. 223/2006 l'ICI può essere liquidata in sede di dichiarazione ai fini delle imposte sui redditi e può essere versata con le modalità del Capo III del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241 (con il modello F24).

#### Arrotondamento somme

Il comma 166 dell'art. 1, della legge n.296/2006 dispone che il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

#### Ravvedimento operoso

I ritardatari possono pagare l'ICI entro 30 giorni dalla scadenza, con applicazione della sanzione del 2,50% dell'imposta dovuta, oltre agli interessi legali del 3% annuo, calcolati solo sull'imposta ed in proporzione ai giorni di ritardo.

Inoltre, è possibile regolarizzare il versamento dell'imposta dovuta entro un anno dalla scadenza prevista: in questo caso si paga la sanzione del 3% dell'imposta stessa, oltre agli interessi legali del 1% annuo (DAL 1 GENNAIO 2010), calcolati soltanto sul tributo ed in proporzione ai giorni di ritardo. L'importo delle sanzioni e degli interessi va aggiunto all'imposta da versare.

Il pagamento si esegue con il bollettino postale oppure con il modello F24 avendo cura di barrare la casella "**Ravvedimento**".

## Dichiarazioni e comunicazioni

Le dichiarazioni già presentate negli anni precedenti hanno effetto anche per il 2010 e per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni di dati ed elementi dichiarati , da cui ne consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Le dichiarazioni concernenti tali variazioni nonché quelle relative al possesso di fabbricati di nuova costruzione ed a fabbricati, aree fabbricabili e terreni di nuova acquisizione avvenute nel corso del 2009 sono effettuate sull'apposito modello ministeriale disponibili presso l'Ufficio Tributi o scaricabile dal sito [www.finanze.it](http://www.finanze.it), entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi 2010 (relativa al periodo d'imposta 2009).

Zanica, li 08.03.2010

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA  
SILVIA PESSINA

Per qualsiasi chiarimento o ulteriore informazione rivolgersi direttamente all'Ufficio Tributi nei seguenti orari di sportello (dal lunedì al venerdì 9,30/12,30, mercoledì pomeriggio dalle 17,00 alle 18,30) o telefonando ai numeri 035/4245850 - 035/4245851.E-mail: [resp.tributi@comune.zanica.bg.it](mailto:resp.tributi@comune.zanica.bg.it) - [tributi@comune.zanica.bg.it](mailto:tributi@comune.zanica.bg.it)

**TABELLA APPROVATA CON DELIBERA Giunta Municipale n. 21 del 2 FEB. 2010**  
**VALORI UNITARI MINIMI AREE FABBRICABILI SUL TERRITORIO COMUNALE**  
**ANNO 2010**

(RIFERIMENTO P.R.G. APPROVATO GIUNTA REGIONALE CON DELIBERA N. VI/29458 DEL 20/06/1997 E  
 GIUNTA REGIONALE CON DELIBERA N. 14657 DEL 17/10/2003) E SUCCESSIVE VARIANTI DI  
 AGGIORNAMENTO

| ZONE OMOGENEE DEL TERRITORIO  |   | VALORE ANNO 2008 | VALORE ANNO 2009   | VALORE ANNO 2010   |
|---|---|------------------|--|--|
| <b>AREE AD USO RESIDENZIALE-<br/>COMMERCIALE –<br/>DIREZIONALE</b>                            | Zona A (CENTRO STORICO)                                 | €160,00          | €160,00  | €160,00  |
|   | B1,B2,B3,B5 (Completamento)                             | €160,00          | €160,00  | €160,00  |
|   | C1 (Espansione)   | €200,00          | €200,00  | €200,00  |
|   | C3 – C4 (con P.A. e P.R.U) (1)                          | €200,00          | €200,00  | €200,00  |
|   | C3 – C4 (senza P.A. e P.R.U) (2)                        | €130,00          | €130,00  | €150,00  |
|   | C4 (P.R.U.6) (2)  |                  | €350,00  | €350,00  |
|   | P.I.I. residenziale- Via Basella (Fraz. Capannelle) (4) |                  | €200,00  | €200,00  |
| <b>AREE AD USO PRODUTTIVO</b>   | D2 (3)  | €130,00          | €130,00  | €150,00  |
|   | D3 (3)  | € 130,00         | €130,00  | €150,00  |
|   | D4- P.A.2 (4)   | €100,00          | Secondo il valore di assegnazione del Comune per aree libero mercato | Secondo il valore di assegnazione del Comune per aree libero mercato |
|   |   |                  | € 110,00 per aree assegnate in edilizia agevolata                    | € 110,00 per aree assegnate in edilizia agevolata                    |
|   | D4 (4)  | €100,00          | €130,00  | €150,00  |
|   | D9 (3)  | €130,00          | €130,00  | €150,00  |
|   | D10 (3)   | €130,00          | €130,00  | €150,00  |
|   | D11 (3)   | €100,00          | € 100,00   | €120,00  |
| D12 (3)   | €130,00   | €130,00          | €150,00  |  |
| <b>AREA SPORTIVO –<br/>RICREATIVA E<br/>SOCIOSANITARIA –<br/>RESIDENZIALE -<br/>TERZIARIA</b> | F4  | €60,00           | €60,00   | €70,00   |

(1) PA1, PA2, PA3, PA4, PA5, PA6 (Valore Complessivo: Area Fondiaria x Valore Unitario)

(1) PRU1, PRU2, PRU4 (Valore Complessivo: Area Fondiaria x Valore Unitario)

(2) PA7, PA8 (Valore Complessivo: Superficie territoriale x Valore Unitario)

(2) PRU3, PRU5, PRU6 (Valore Complessivo: Superficie territoriale x Valore Unitario)

(3) (Valore Complessivo: Superficie territoriale x Valore Unitario)

(4) (Valore Complessivo: Superficie Fondiaria x Valore Unitario)

DELIBERAZIONE Consiglio Comunale n. 3 in data 26/02/2008  
BILANCIO DI PREVISIONE 2008/2010 -ADDIZIONALE IRPEF - Conferma istituzione e aliquota  
Si conferma, anche per l'anno 2010, nel Bilancio di Previsione  
l'addizionale comunale sul reddito delle persone fisiche.  
Si fissa l'aliquota nella medesima misura di 0,2 punti percentuali.

**Il contenuto della deliberazione è consultabile sul sito**

**<http://www.finanze.gov.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/addirpef/sceltaregione.htm>**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 27/02/2007 è stato approvato  
il regolamento comunale dell'addizionale comunale. **Il contenuto è consultabile sul sito:**

**<http://www.webifel.it/regolamentiComunali/index.html>**