



## I.C.I.

### IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - ALIQUOTE PER L'ANNO 2010

Con delibera di Consiglio Comunale n.88 del 21/12/2009 sono state confermate le aliquote già in vigore nell'anno 2009 che di seguito riassumiamo.

Unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze – categoria A/1, A/8 e A/9 (escluse dall'esenzione di cui al D.L. 93/2008)	<b>5 per mille</b>
Detrazione per abitazione principale (esclusa dall'esenzione - cat. A/1-A/8-A/9)	<b>€ 120,00</b>
Ulteriore Detrazione per abitazione principale, per i soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale (con autocertificazione)	<b>€ 36,00</b>
Altre unità immobiliari – aliquota ordinaria	<b>6,7 per mille</b>
Unità immobiliare (civile abitazione) diversa da abitazione principale non locata	<b>7 per mille</b>
Unità immobiliari concesse in locazione dai proprietari a soggetti che le utilizzano come abitazione principale – alle condizioni definite dagli accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni delle proprietà edilizie e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative che provvedono alla definizione dei contratti-tipo - come previsto dalla Legge 431 del 9/12/1998 articolo 2 comma 3.	<b>2 per mille</b>

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha fornito con la RISOLUZIONE MINISTERIALE N.1/DF DEL 4/3/2009 nuovi chiarimenti in merito all'assimilazione delle abitazioni all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, (ad integrazione di quanto già espresso nella precedente Risoluzione Ministeriale n.12/DF del 5/6/2008), precisando che l'esenzione si applica **SOLO** ai casi stabiliti da specifiche disposizioni di legge, che di seguito si elencano:

- 1) art.3, comma 56 della legge 23/12/1996, n.662, che permette di considerare adibita ad 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 condizioni che la stessa non risulti locata;**
- 2) art.59, comma 1 lettera e) del D.Lgs. 15/12/1997, n.446, che attribuisce ai Comuni la possibilità di **considerare abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela.**

Ne consegue che tutti gli altri casi di assimilazione previsti dal regolamento o dalla delibera comunale vigente al 29/5/2008 non rientrano nei casi di esenzione prevista dal D.L. 27/5/2008, n.93, come convertito nella legge n.126/2008.

Il Comune di Bentivoglio con il regolamento dell'I.C.I. assimila alla **abitazione principale**, oltre a quelle considerate tali per espressa previsione legislativa, anche quelle di seguito elencate, che devono pertanto ritenersi esenti dal pagamento dell'imposta:

<b>ART. 10 (ABITAZIONE PRINCIPALE) DEL REGOLAMENTO COMUNALE ICI</b>
Immobile concesso in uso gratuito a parenti in linea retta (con autocertificazione)
Immobile di anziano e/o disabile che acquisisce la residenza in Istituti di ricovero o sanitari sanitaria, a condizione che la stessa non risulti locata
Unità immobiliari appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale

Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è la Rag. Laura Poli

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643515-548 – Fax. 0516640803

Email: [tributi@comune.bentivoglio.bo.it](mailto:tributi@comune.bentivoglio.bo.it)

URL: [www.comune.bentivoglio.bo.it](http://www.comune.bentivoglio.bo.it)



dei soci assegnatari, nonché agli alloggi assegnati dagli Istituti Autonomi Case Popolari.

#### ALTRI CASI DI ESENZIONE

Coniuge non assegnatario, che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, **non** risulta assegnatario della casa coniugale a condizione che il soggetto passivo **non** sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su immobile destinato ad abitazione principale situato nella stesso comune ove è ubicata la casa coniugale

Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue **pertinenze** (garage, cantine, distintamente iscritte in catasto).

Ai fini dell'esenzione delle unità immobiliari a seguito dell'introduzione del D.L. 93/2008 convertito nella legge 24/7/2008, n.126, è necessaria la presentazione di idonea autocertificazione, attestante la destinazione dell'immobile (uso gratuito a parenti in linea retta, assegnazione dell'immobile al coniuge separato/divorziato, ecc.). La modulistica è reperibile sul sito del Comune all'indirizzo [http://www.comune.bentivoglio.bo.it/servizi/moduli/moduli\\_fase02.aspx?ID=541](http://www.comune.bentivoglio.bo.it/servizi/moduli/moduli_fase02.aspx?ID=541).

#### ALTRE DISPOSIZIONI

##### Art. 11 (riduzioni) del Regolamento Comunale ICI

Per i **fabbricati inagibili o inabitabili**, l'imposta è ridotta del 50%; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.

Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità e la data di inizio, per usufruire della riduzione prevista, mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio da allegare alla dichiarazione ICI. I moduli per l'applicazione dell'aliquota ridotta devono essere presentati una sola volta e valgono fino al permanere delle condizioni.

##### Art. 12bis (abitazioni non locate) del Regolamento Comunale ICI

Ai fini dell'applicazione del tributo, si intende per "**alloggio non locato**" l'unità immobiliare destinata ad abitazione civile, non utilizzata dal possessore e non ceduta a terzi.

La condizione di non utilizzo di rileva esclusivamente dalla totale mancanza di allacciamenti ai pubblici servizi.

##### Aree Fabbricabili

Sono intese **aree fabbricabili**, ai sensi dell'art. 2, del D.Lgs. 504/92, le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione così come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 504/1992.

Ai sensi dell'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/92, si considera altresì edificabile l'area oggetto di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della L. 457/78.

##### Dichiarazione I.C.I.

A partire dall'anno 2008, la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) deve essere presentata nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione del tributo dovuto attengono a riduzioni d'imposta e in quelli in cui dette modificazioni non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale. Si



sono, infatti, realizzate le condizioni che hanno reso possibile la semplificazione prevista dall'art. 37, comma 53, del D. L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, che ha stabilito la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI, di cui all'art. 10, comma 4, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, a partire dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, che è stata accertata con provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio del **18 dicembre 2007.**

In conseguenza dell'introduzione della novità normativa, la dichiarazione deve essere presentata quando:

- **GLI IMMOBILI CHE GODONO DI RIDUZIONI DELL'IMPOSTA** (fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti);
- **GLI IMMOBILI SONO STATI OGGETTO DI ATTI PER I QUALI NON È STATO UTILIZZATO IL MUI** (immobili oggetto di atti notarili formati o autenticati prima del 1° giugno 2007 per i quali è stato esteso l'utilizzo obbligatorio del MUI solo da tale data);

Si deve, inoltre, presentare la dichiarazione ICI nei casi in cui il comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

Le fattispecie più significative sono le seguenti :

- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria.
- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile.
- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;
- sull'area fabbricabile sono terminati i lavori di edificazione e sono stati accatastati nuove unità immobiliari;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio.
- l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
- l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;
- l'immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, è stato oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;
- l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
- è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto;
- l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori).
- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

In caso di **decesso del proprietario** non si deve presentare la dichiarazione di variazione. Le informazioni sul trasferimento di proprietà verranno trasmesse direttamente al Comune dal Ministero delle Finanze. Ciò nonostante, nel caso di abitazione rimasta a disposizione del coniuge superstite, si suggerisce di inviare comunque la dichiarazione di variazione.

Se il proprietario dell'immobile è deceduto nel corso dell'anno, il pagamento dell'ICI va fatto nel modo seguente:

- per il periodo precedente alla data del decesso, il pagamento deve essere fatto, con il bollettino intestato al deceduto, dagli eredi;



- per il periodo successivo alla data del decesso, il pagamento deve essere fatto dall'usufruttuario a suo nome, dal titolare del diritto di abitazione (coniuge superstite) a suo nome oppure dagli eredi, a loro nome, ciascuno per la propria quota di possesso.

Il modello di dichiarazione è disponibile sul sito del Comune all'indirizzo

<http://www.comune.bentivoglio.bo.it/servizi/funzioni/download.aspx?ID=829&IDc=77>

### CALCOLO IMPOSTA

Per i fabbricati iscritti in catasto, la BASE IMPONIBILE è rappresentata dalla **rendita catastale** dell'immobile, rivalutata del **5%**, moltiplicata per:

- 100 (cento) per gli immobili accatastati in categoria A e C (esclusi gli A10 e i C1)
- 34 (trentaquattro) per gli immobili accatastati in categoria C1
- 50 (cinquanta) per gli immobili accatastati in categoria A10 e D
- 140 (centoquaranta) per gli immobili accatastati in categoria B

Per le aree fabbricabili la BASE IMPONIBILE è data dal **valore venale** in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (se l'area diventa fabbricabile in corso d'anno si considera il valore a quella data). La determinazione del valore terrà conto della zona territoriale di ubicazione dell'area, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per i terreni agricoli la BASE IMPONIBILE è data dal **reddito dominicale**, rivalutato del **25%**, moltiplicato per 75. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, la BASE IMPONIBILE viene calcolata applicando delle riduzioni variabili ed in base a specifici scaglioni, come previsto dall'art.9 del D.Lgs.504/92 e ss.mm..

Al valore degli immobili, di qualsiasi tipologia appena descritta ed ottenuto come appresso indicato, si applica l'aliquota di riferimento.

Ai sensi dell'art. 1, comma 166, della legge del 27 dicembre 2006, n. 296 (finanziaria 2007), 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. **Tale arrotondamento va effettuato sul totale complessivo da pagare.**

Il versamento dell'imposta non va effettuato se l'imposta annua è uguale o inferiore a Euro 3,00 (minimo stabilito dal Regolamento delle Entrate del Comune di Bentivoglio).

Il **versamento** dell'I.C.I. può essere effettuato:

- sul C/C postale n. 834408 intestato a: COMUNE DI BENTIVOGLIO - ICI - SERVIZIO TESORERIA.
- presentandosi muniti di bollettino di ccp pre-compilato direttamente agli sportelli della Tesoreria del Comune presso Unicredit Banca Spa Fil. Bentivoglio in via Marconi 46/2, senza il pagamento di alcuna commissione bancaria
- a mezzo mod. F24 (codice catastale Comune : A785) indicando negli appositi spazi i codici tributo:
 

<b>3901</b>	(abitazione principale)	<b>3906</b>	(ravvedimento operoso – interessi)
<b>3902</b>	(terreni)	<b>3907</b>	(ravvedimento operoso – sanzioni)
<b>3903</b>	(aree edificabili)		
<b>3904</b>	(altri fabbricati)		

### QUANDO PAGARE L'I.C.I.

Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è la Rag. Laura Poli

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643515-548 – Fax. 0516640803

Email: [tributi@comune.bentivoglio.bo.it](mailto:tributi@comune.bentivoglio.bo.it)

URL: [www.comune.bentivoglio.bo.it](http://www.comune.bentivoglio.bo.it)



COMUNE DI  
**BENTIVOGLIO**



SERVIZIO  
ENTRATE **4<sup>o</sup>**

5  
4  
3  
2  
1

Acconto pari al 50% o unico versamento	Entro il 16 giugno 2010
Saldo pari al 50%	Dal 1° al 16 dicembre 2010

### RAVVEDIMENTO OPEROSO

Si ricorda che la misura degli **interessi** applicati alla riscossione dell'imposta, qualora la stessa avvenga mediante versamento con **ravvedimento operoso** da parte del contribuente stesso, è determinata, al momento dell'applicazione, al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### Tassi di Interesse legale

Misura	Decorrenza	Provvedimento
<b>3%</b>	Dal 1° gennaio 2008	D.M. 12 dicembre 2007
<b>1%</b>	Dal 1° gennaio 2010	D.M. 4 dicembre 2009

#### Sanzioni :

**l'art.16 del D.L. 185/08 ha modificato, con effetto dal 29/11/2008, le riduzioni della sanzione del ravvedimento operoso.**

Per i versamenti di imposta eseguiti oltre il termine previsto dalla normativa vigente, il contribuente può regolarizzarli con applicazione del ravvedimento operoso. La sanzione da applicare è la seguente:

- 2,50% per ritardi entro 30 gg. dalla scadenza
- 3,00% per ritardi oltre 30 gg. dalla scadenza

Le modalità di versamento sono le medesime già appresso elencate.

L'Ufficio Tributi richiede di presentare idonea comunicazione relativa a versamenti con ravvedimento operoso, motivando le ragioni che hanno indotto il contribuente al pagamento e allegando copia del bollettino o del mod. F24.

Il modello di comunicazione è disponibile all'indirizzo <http://www.comune.bentivoglio.bo.it/servizi/funzioni/download.aspx?ID=163&IDc=77>

Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90, si comunica che il Responsabile del Procedimento amministrativo in oggetto è la Rag. Laura Poli

P.IVA 00701881203 Cod.Fisc. 80008130371 CAP.40010-P.zza Pace n.1 – Tel. 0516643515-548 – Fax. 0516640803

Email: [tributi@comune.bentivoglio.bo.it](mailto:tributi@comune.bentivoglio.bo.it)

URL: [www.comune.bentivoglio.bo.it](http://www.comune.bentivoglio.bo.it)