



COMUNE DI FAGGETO LARIO

Provincia di Como

I.C.I. - Imposta Comunale Immobili - 2010

L'Imposta Comunale sugli Immobili è a carico del proprietario di fabbricati (abitazioni, autorimesse, cantine, cascine, baite, uffici, laboratori, magazzini, negozi, ecc.), aree edificabili e terreni agricoli, del titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi, del locatario (per le locazioni finanziarie) o del concessionario (per la concessione su aree demaniali) per l'anno solare in rapporto alla quota di possesso o di diritto.

Per calcolare l'I.C.I. è necessario innanzitutto determinare il valore catastale dell'immobile, ossia la "base imponibile". A questo fine occorre distinguere se si tratta di fabbricati o di terreni agricoli. Per i fabbricati, la base imponibile è costituita dalla rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno in corso, aumentata del coefficiente di rivalutazione (attualmente il 5%) e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale. Il coefficiente per il quale va moltiplicata la rendita rivalutata è uguale a:

- 100 per le abitazioni, gli alloggi collettivi e i fabbricati a destinazione varia (gruppi catastali A e C con esclusione delle categorie A10 e C1);
- 140 per i fabbricati a destinazione varia (gruppo catastale B);
- 50 per gli uffici, gli studi privati (categoria A10) e gli alberghi, teatri, banche, ecc.(categoria D);
- 34 per i negozi e le botteghe (categoria catastale C1).

Fanno eccezione a questo criterio i fabbricati classificabili nel gruppo D, sforniti di rendita, interamente appartenenti alle imprese e distintamente contabilizzati; per questi si assume il valore che risulta dalle scritture contabili, debitamente aggiornato.

Per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore commerciale al 1° gennaio dell'anno cui si riferisce l'imposta. A partire dall'anno di imposta 2007, è stata approvata la tabella di determinazione del valore delle aree fabbricabili site nel Comune di **FAGGETO LARIO** (delibera CC 13/03/06).

Per i terreni agricoli, la base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno in corso, aumentato del 25% e moltiplicato per 75. I terreni agricoli siti nel Comune di **FAGGETO LARIO** sono esenti dall'ICI in quanto ricadenti in zone montane o di collina, come stabilito dal Ministero delle Finanze con Circolare 14 giugno 1993 n. 9.

DICHIARAZIONI

A partire dall'anno 2008, la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) deve essere presentata solo 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.

La dichiarazione, in quanto dovuta, deve essere presentata a questo ufficio Tributi entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno di riferimento.

MISURA DELL'IMPOSTA

Le aliquote stabilite dal Comune di Faggeto Lario per l'anno 2010 sono le seguenti:

- **5,00 per mille** per la prima casa e le pertinenze delle categorie A/1, A/8, A/9
 - **5,50 per mille** per la seconda casa, le aree fabbricabili e i fabbricati produttivi e altre pertinenze.
- In relazione al disposto dell'art. 1 del D.L. n° 93/2008, a partire dal versamento di giugno 2008,

1° È esclusa dall'imposta comunale sugli immobili, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, nonché le relative pertinenze.

2° Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, nonché quelle ad essa assimilate dal comune con regolamento vigente alla data del 29 maggio 2008, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del citato D.Lgs. n. 504/1992.

QUINDI PER IL COMUNE DI FAGGETO LARIO SONO ESCLUSE:

- **LIMITATAMENTE AD UNA SOLA PER ANNO DI IMPOSTA, ANCHE LE ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO DAL PROPRIETARIO O DALL'USUFRUTTUARIO, A PARENTI IN**



COMUNE DI FAGGETO LARIO

Provincia di Como

LINEA RETTA O COLLATERALE, ENTRO IL SECONDO GRADO, MAGGIORE DI ETÀ, A CONDIZIONE CHE DETTO PARENTE VI RISIEDA E PER IL PERIODO DI RESIDENZA ANGRAFICA (Si ricorda che per poter usufruire della suddetta agevolazione, occorre presentare apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, valida anche per i successivi anni di imposta fino ad una nuova dichiarazione in rettifica, entro lo stesso termine previsto per il versamento a saldo dell'ICI. Lo schema di dichiarazione sostitutiva è disponibile presso l'Ufficio Tributi oppure nella sezione Modulistica di questo sito.)

- UNITÀ IMMOBILIARI NON LOCATE POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI DI RICOVERO PERMANENTE.

3° L'esenzione si applica anche:

- a) a coloro che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risultano assegnatari della casa coniugale, in proporzione alla quota posseduta, a condizione che non siano titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato in questo stesso comune.
- b) Alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

VERSAMENTI

Il versamento dell'ICI deve essere effettuato in due rate:

- La **prima rata** deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente e deve essere versata tra il 1° ed il 16 GIUGNO.
- la **seconda rata** va versata dal 1° al 16 DICEMBRE e corrisponde all'imposta totale dovuta per l'intero anno calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno in corso, dedotto l'acconto eventualmente già versato.
- E' consentito il versamento in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata. E' ovvio che in questo caso il calcolo dell'imposta dovrà essere effettuato applicando l'aliquota e le detrazioni in vigore nel comune nell'anno in corso e non quelle deliberate per l'anno precedente.
- Per gli immobili ubicati a FAGGETO LARIO, il pagamento con il bollettino può essere effettuato direttamente alla Tesoreria **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI LEZZENO (senza applicazione di commissioni) o presso gli Uffici Postali, su c/c postale intestato a: COMUNE DI FAGGETO LARIO – SERVIZIO RISCOSSIONE ICI - c/c n° 19542687** oppure **mediante F24 contestualmente con il versamento dei tributi erariali** (codice comune D462).
- Il versamento non è dovuto se l'imposta da versare non è superiore a Euro 2,07.
- Se gli immobili si trovano in Comuni diversi i versamenti devono essere distinti, informandosi presso il Comune di riferimento sulle modalità di riscossione in atto; deve però essere fatto un unico versamento per tutti gli immobili posseduti nello stesso Comune.

QUALCHE DATO

Dall'anno 2000 le aliquote sono rimaste invariate.

Nell'anno 2002:

- è entrato in vigore il regolamento comunale per la disciplina dell'ICI;
- è stata introdotta la riscossione diretta con versamento sul c/c postale n° 19542687 intestato al Comune di Faggeto Lario – Servizio Riscossione ICI;
- è stato introdotto l'“uso gratuito” a favore di parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado.

Nell'anno 2006:

- è stato modificato il regolamento comunale per la disciplina dell'ICI
all'art. 2 – Definizione di fabbricati ed aree –
all'art. 7 – Esenzioni –
all'art. 5 – Base Imponibile –

Nell'anno 2007:

- è entrata in vigore la tabella per la determinazione dei valori delle aree fabbricabili