



Città di Treviglio

Provincia di Bergamo

I.C.I. ANNO 2009

Il Regolamento che disciplina l'applicazione dell' "Imposta Comunale sugli Immobili" (I.C.I.) approvato con delibere del Consiglio Comunale n. 2 del 29.01.1999, n. 11 del 25.02.1999, n. 5 del 21.01.2004, n. 64 del 25.11.2004, n. 16 del 21.03.2007 e n. 7 del 2.02.2009 prevede a partire dal 1999 la gestione e la riscossione diretta dell'imposta e non più tramite la Bergamo Esattorie Spa.

COME, DOVE E QUANTO PAGARE

SOGGETTI DELL'IMPOSTA

L'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) è dovuta dai possessori di immobili situati nel territorio del Comune di Treviglio, a titolo di proprietà, usufrutto, uso, enfiteusi, nonché i titolari di diritto di superficie e coloro che detengono beni immobili in locazione finanziaria.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile per il calcolo dell'imposta è data dal valore dell'immobile determinato applicando alle rendite catastali i coefficienti moltiplicatori previsti, che sono:

- 140 per la categoria B;
- 100 per le categorie A-C (escluse A/10 e C/1);
- 50 per le categorie A/10 e D;
- 34 per la categoria C/1;
- per i fabbricati non iscritti in catasto, il valore è determinato con riferimento a fabbricati analoghi per i quali la rendita catastale è stata già attribuita;
- per le aree fabbricabili, il valore è costituito dal prezzo commerciale al primo Gennaio dell'anno di imposizione, ottenuto anche con riguardo ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Le aree fabbricabili condotte dall'imprenditore agricolo che ne sia proprietario sono soggette a tassazione come terreni agricoli.
- per i terreni agricoli dal reddito dominicale moltiplicato per 75.

IMPORTANTE

Agli effetti dell'I.C.I. a decorrere dall'anno 1997, le rendite catastali urbane sono rivalutate del 5% ed i redditi dominicali dei terreni sono rivalutati del 25%. La rivalutazione deve essere effettuata anche se la rendita o il reddito dominicale sono di recente attribuzione, in quanto i dati catastali non comprendono alcun aumento. La rivalutazione deve essere operata una sola volta.

RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

E' prevista la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, sempreché non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette caratteristiche. L'inagibilità o l'inabitabilità dovrà essere autocertificata e decorrerà dalla data di presentazione dell'autocertificazione.

CALCOLO DELL'IMPOSTA

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile degli immobili posseduti nel Comune di Treviglio, le seguenti aliquote vigenti:

- A) ALIQUOTA ORDINARIA DEL 7 PER MILLE;
- B) ALIQUOTA DEL 5 PER MILLE PER LE SOLÉ ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE.

LE DETRAZIONI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE RISULTANO DETERMINATE COME SEGUE:

- 1) €. 156,00 ai contribuenti con reddito "complessivo" del nucleo familiare soggetto a IRPEF non superiore a €. 15.500,00 (per reddito complessivo si intende quello indicato al rigo RN1 del mod. UNICO o rigo 6 del mod. 730 decurtato dalla deduzione per abitazione principale di cui al RN2 del mod. UNICO oppure al rigo 7 del mod. 730). La detrazione è applicata nella maggiore misura di cui al punto 1) a condizione che i componenti del nucleo familiare non posseggano altre unità immobiliari di carattere residenziale, anche in quota parte, ovunque ubicate.
- 2) €. 105,00 per tutti gli altri contribuenti e in casi di concessione in uso gratuito dell'abitazione a parenti e affini come previsto dal Vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'ICI, (L'equiparazione all'abitazione principale per l'alloggio concesso in uso gratuito a parenti od affini indicati al comma 2 lettera b, dell'art. 4 del Regolamento ICI, compete esclusivamente a coloro che non usufruiscono già delle agevolazioni e detrazioni per la propria abitazione principale, anche se ubicata in altro comune. In ogni caso le agevolazioni (detrazioni d'imposta e aliquote ridotte) per l'abitazione principale competono una sola volta.)
- 3) €. 207,00 per i contribuenti diversamente abili o che convivano con soggetti diversamente abili, individuati ai sensi della legge 104/1992 (sono equiparati ai soggetti diversamente abili i soggetti riportanti invalidità al 100%).

- 4) €. 207,00 per i contribuenti inseriti in nuclei familiari composti da almeno 6 persone, a condizione che nessun componente del nucleo familiare possieda immobili residenziali ricadenti nelle categorie catastali A01, A08, A09.

ESENZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE: l'abitazione principale e le relative pertinenze, così come disciplinate dal vigente regolamento comunale sull'ICI, sono esenti dal versamento dell'imposta per il periodo dell'anno durante il quale sono destinate ad abitazione principale. Sono escluse dall'esenzione le abitazioni di categoria A01-A08 e A09 e le relative pertinenze.

N.B. In base alla risoluzione n. 1/2009 del Ministero delle Finanze gli immobili posseduti in Italia da soggetti residenti all'estero ed iscritti nell'AIRE e quelli concessi in uso gratuito al coniuge ed agli affini non rientrano nell'esenzione ICI per abitazione principale e continuano pertanto a versare l'ICI con le agevolazioni previste dai singoli regolamenti e delibere comunali (aliquota al 5/mille e detrazioni)

CONIUGI SEPARATI in vigore dal 1° gennaio 2008

Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario dell'abitazione coniugale, è esente dal versamento dell'ICI per detto immobile. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nel comune e che è ubicata la casa coniugale.

PERIODO DI PAGAMENTO

Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso deve essere eseguito in due rate:

- PRIMA RATA entro il 16 giugno 2009, pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno precedente;
 - SECONDA RATA entro il 16 dicembre 2009, pari al saldo di quanto dovuto per l'anno 2009.
- Si precisa che il contribuente ha la facoltà di versare l'intero importo annuo nel mese di giugno 2009.

COME SI PAGA

Il versamento deve essere effettuato utilizzando gli appositi moduli di conto corrente postale intestati al Comune di Treviglio-Servizio Tesoreria c/c n. 16539249.

Si fa luogo al versamento se l'imposta da versare è superiore a €. 12,00; se l'importo da versare è superiore a €. 12,00, ma le singole rate siano inferiori, il versamento deve essere effettuato in unica soluzione.

In caso di possesso di più immobili situati nel Comune di Treviglio, deve essere eseguito il versamento utilizzando un solo bollettino.

Per le parti comuni dell'edificio (per esempio l'alloggio del portiere) il versamento deve essere eseguito dall'Amministratore del condominio a nome del condominio stesso.

DOVE SI PAGA

Il versamento dell'imposta dovuta può essere effettuato:

- presso tutti gli Uffici Postali con bollettino c.c.p.;
- a mezzo bollettino postale on-line sul sito: www.poste.it
- presso la Tesoreria Comunale Banca di Credito Valtellinese, filiale di Treviglio, Piazza del Popolo - con bollettino c.c.p.;
- presso tutti gli sportelli postali, bancari e presso l'esattoria con il Mod. F24 utilizzando i seguenti codici:

3901: ICI abitazione principale	-	3902: ICI terreni agricoli
3903: ICI aree fabbricabili	-	3904: ICI altri fabbricati

 codice comune L 400

VARIAZIONI

Le dichiarazioni di variazione I.C.I. per l'anno 2008 vanno presentate entro il 30 settembre 2009. Entro il termine perentorio del 16/06/2009 coloro che intendono usufruire della maggiore detrazione per abitazione principale e per l'uso gratuito, dovranno presentare l'apposita autocertificazione. Il termine di cui sopra è prorogato al 16/12/2009 qualora l'immobile sia stato acquisito nel secondo semestre 2009.

Le autocertificazioni presentate in ritardo non verranno prese in considerazione.

Si raccomanda ai contribuenti di autocertificare i dati con correttezza, onde evitare sanzioni penali e amministrative per falsa dichiarazione. L'Ufficio Tributi provvederà ai controlli nei termini di prescrizioni che, in base alla normativa vigente, sono di 5 anni.

Treviglio, 11 maggio 2009

Il Dirigente Settore Economico-Finanziario
(Dott. P. Cervadoro)

INFORMAZIONI

IN PIAZZA CAMERONI (interno mercato), È OPERANTE UN'APPOSITO SPORTELLINO I.C.I., A CUI I CONTRIBUENTI POTRANNO RIVOLGERSI NEI SEGUENTI ORARI D'UFFICIO: MATTINO DA LUNEDÌ A VENERDÌ DALLE 8,45 ALLE 12,15; POMERIGGIO MARTEDÌ DALLE 14,30 ALLE 16,00 PER CHIARIMENTI, INFORMAZIONI E PER IL RITIRO DELLA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- MODULI DI CONTO CORRENTE POSTALE;
- MODELLI PER L'AUTOCERTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI INAGIBILI E/O INABITABILI;
- MODELLI DI DICHIARAZIONE I.C.I. PER L'ANNO 2008.

POSSONO ESSERE RICHIESTE ANCHE INFORMAZIONI TELEFONICHE AL N. 0363.317807 - 0363.317804 - FAX 0363.317803

STRALCIO DEL REGOLAMENTO COMUNALE SULL'ICI IN VIGORE

(Con le modifiche apportate con delibera di C.C. n. 7 del 2.02.2009)

Art. 2 - Agevolaz. per terreni considerati fabbricabili, utilizzati per attività agro-silvo-pastorale

1. Sono considerati terreni agricoli quelle aree che, pur essendo utilizzabili a scopo edificatorio secondo i vigenti strumenti urbanistici, sono possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9/1/1963 n. 9, con l'obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF prodotto nell'anno precedente.

2. L'agevolazione decade con il cessare di una qualsiasi delle suddette condizioni.

Art 3 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto (cat C2, C6, C7).

2. L'assimilazione opera a condizione che il soggetto passivo (anche se in quota parte) dell'abitazione principale sia soggetto passivo (anche se in quota parte) anche della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

3. Per pertinenza si intende:

a) la soffitta (che deve essere ubicata nello stesso edificio nel quale è sita l'abitazione principale)

b) la cantina (che deve essere ubicata nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale)

c) il posto auto o garage o box o autorimessa

4. La pertinenza deve essere l'unica posseduta ed utilizzata direttamente dal soggetto passivo;

5. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D.LGS n. 504 del 30/12/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

6. Per effetto dell'assimilazione di cui al presente articolo, è pertanto possibile detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte della detrazione che non ha trovato capienza nell'importo riferito alla medesima stabilita per l'abitazione principale.

Nel caso in cui le pertinenze della stessa categoria catastale fossero più di una, l'agevolazione di cui al comma 6, spetta per una sola di esse.

Art. 4 - Abitazione principale

1. Dall'anno 2008 l'abitazione principale e le relative pertinenze così come individuate dall'art. 3 del presente regolamento godono dell'esenzione dell'ICI ai sensi e per gli effetti del D.L. 93/2008 convertito in Legge 24 luglio 2008. Restano escluse dall'esenzione le abitazioni principali di categoria A01, A08 e A09 e relative pertinenze che godono unicamente delle detrazioni e dell'Aliquota ridotta eventualmente deliberata dal Comune.

2. Limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, la detrazione di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs 30/12/1992, n. 504, come sostituito dall'art. 3, comma 55 della legge 23/12/1996 n. 662, può essere stabilita in misura superiore ad Euro 258,23 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

3. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale considerata tale per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato a riscatto o con patto di futura vendita da parte di istituti per le case popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà od usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro a condizione che non risulti locata), sono equiparate all'abitazione principale:

a) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a condizione che la stessa non risulti locata;

b) abitazione concessa in uso gratuito:

- a parenti in linea retta o collaterali fino al 3° grado (genitori e figli, fratelli e sorelle, nonni e nipoti, zii e nipoti)

- al coniuge ancorchè divorziato o separato

- agli affini entro il 2° grado (suoceri, generi, nuore, cognati) che la occupano quale loro abitazione principale;

4. L'equiparazione all'abitazione principale per l'alloggio concesso in uso gratuito a parenti od affini indicati al comma 2 lettera b) del presente articolo, compete esclusivamente a coloro che non usufruiscono già delle agevolazioni previste per la propria abitazione principale (aliquota ridotta e detrazione per gli immobili di cat A01-A08 e A09 ed esenzione dall'ICI.1. per le altre tipologie di abitazione, anche se ubicata in altro comune.

In ogni caso l'esenzione e le agevolazioni per l'abitazione principale compete una sola volta.

Art. 5 Autocertificazioni

1. Per usufruire delle detrazioni e dell'aliquota agevolata (solo per cat. A01-A08-A09) e dell'esenzione ICI per l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti ed affini e per eventuali ulteriori agevolazioni, o riduzioni d'imposta introdotte con l'annuale deliberazione di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, il proprietario dell'immobile dovrà presentare apposita autocertificazione entro il termine perentorio stabilito con la deliberazione stessa, a pena di decadenza dal beneficio richiesto.

Art. 6 - Determinazione del valore commerciale delle aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Consiglio Comunale determina i valori delle aree fabbricabili. A tal fine la Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in commercio delle aree edificabili.

2. Non sono sottoposti a verifica i valori delle aree edificabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori stabiliti col provvedimento di cui al comma precedente.

3. A decorrere dal 1° gennaio 2007 i valori delle aree edificabili ubicate nel comune di Treviglio, distinti per zone urbanistiche e per microzone catastali sono i seguenti:

ZONA DI P.R.G.	MICROZONA	SOGGETTE A CONCESSIONE	SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO
RESIDENZIALE	1 - CENTRO	280,00 €/mc	240,00 €/mc
	2 - SEMICENTRO	220,00 €/mc	170,00 €/mc
	3a - PERIFERIA	180,00 €/mc	130,00 €/mc
	3b - FRAZIONI - PERIF. ESTERNA	150,00 €/mc	110,00 €/mc
INDUSTRIALE	3a - PERIFERIA	150,00 €/mq	100,00 €/mq
SOGGETTO A P.I.P.			70,00 €/mq
TERZIARIO	3a - PERIFERIA	200,00 €/mq	150,00 €/mq

** Dalla approvazione del piano attuativo si applicano i valori previsti per aree omogenee soggette a concessione singola.

*** Per le aree che ricadono nei piani di zona (edilizia economico popolare) potranno essere applicati i valori utilizzati in sede di convenzione per le assegnazioni delle aree stesse o di aree similari.

Qualora un terreno divenga edificabile, in seguito all'adozione da parte del Comune di un nuovo strumento urbanistico generale o di una variante a quello esistente, sino all'approvazione definitiva si applicano i valori di cui alla tabella precedente abbattuti di una percentuale pari al 70%. In caso di mancata approvazione definitiva, l'Ufficio Tributi su istanza del contribuente provvede al rimborso delle somme versate e non dovute.

Nel caso in cui venga successivamente accertata la totale o parziale inedificabilità di aree comunque classificate nel P.R.G. come edificabili, dovrà essere verificata la possibilità di riduzione del valore.

Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree edificabili dichiarati in misura pari o maggiore ai valori di cui sopra.

I valori di cui alla precedente tabella potranno essere variati con apposito provvedimento da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione stabilito da norme statali ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori deliberati per l'anno precedente.

Art. 7 - Esecuzione dei versamenti

1. L'imposta dovuta, sia in autotassazione che in seguito ad accertamenti, dovrà essere corrisposta al Comune mediante versamento da effettuare direttamente presso la Tesoreria comunale o con l'utilizzo del conto corrente postale intestato alla Tesoreria medesima, oppure tramite sistema bancario, oppure utilizzando il modello di pagamento unificato F24 introdotto con Decreto Legislativo n. 241/1997. Gli importi sono arrotondati all'Euro, per difetto se la frazione risulta inferiore ai 49 centesimi, ovvero per eccesso se risulta superiore a detto importo.

2. In deroga all'art. 10 comma 2 del D.Lgs 504/92, così come modificato dall'art. 18 della legge 388/2000, è consentito il versamento della rata di acconto per un importo pari al 50% dell'imposta annuale dovuta per l'anno di competenza.

! IMPORTANTE

IL COMMA 173 DELLA LEGGE FINANZIARIA 2007 HA ABROGATO LA RENDITA PRESUNTA. PRIMA DI EFFETTUARE IL VERSAMENTO ICI È OPPORTUNO RICHIEDERE ALLO SPORTELLO CATASTALE LA VISURA DEGLI IMMOBILI POSSEDUTI (aperto il giovedì dalle ore 9,00 alle 12,00 in viale C. Battisti n. 31 presso "Palazzina Sangalli").