



## IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ANNO 2010

### Chi deve pagare

L'imposta comunale sugli immobili (ICI) è dovuta dai proprietari di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli siti nel territorio comunale, ovvero dai titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie) sugli immobili stessi, dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing) e dai concessionari di aree demaniali.

### Quando e come pagare

- **entro il 16 giugno** : **acconto** pari al 50 % dell'imposta calcolata con aliquota e detrazione dell'anno in corso.
- **dal 1 al 16 dicembre** : **saldo** pari alla differenza tra l'imposta annuale dovuta e l'acconto già versato.

E' possibile effettuare il versamento dell'imposta annuale in un'**unica soluzione** entro il termine previsto per l'acconto, calcolata utilizzando aliquota e detrazione dell'anno 2010.

Il versamento deve essere effettuato con apposito modulo sul conto corrente postale **N. 88708094** intestato a **EQUITALIA SESTRI SPA – ORTA SAN GIULIO – NO - ICI**, oppure utilizzando mod. F24, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

In caso di possesso di più immobili situati nello stesso Comune si deve effettuare un unico versamento.

Nessun versamento deve essere effettuato se l'imposta dovuta per l'intera annualità è uguale o inferiore a euro 12,00.

### Aliquota

L'imposta si determina applicando alla base imponibile l'aliquota determinata dal Comune con *Deliberazione di C.C. n. 19 del 30/04/2010*:

- **7 per mille** (ordinaria)
- **4 per mille** (ridotta)

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota di titolarità ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

**Città di Orta San Giulio**

Via Bossi, 11 – 28016 Orta San Giulio (NO) Italy

Web: [www.comune.ortasangiolio.no.it](http://www.comune.ortasangiolio.no.it)



Provincia di Novara

Tel. 0322.911972 int. 6 – Fax 0322.90133

Codice Fiscale: 00422690032 – P. Iva: 00422690032

Email: [responsabiletributi.orta.san.giulio@ruparpiemonte.it](mailto:responsabiletributi.orta.san.giulio@ruparpiemonte.it)





### Base imponibile

- Per i **fabbricati** la base imponibile è data dalla **rendita catastale rivalutata** del 5% e moltiplicata per:
  - **100** se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi **A** e **C**, con l'esclusione della categoria A/10 e C/1;
  - **50** qualora si tratti di fabbricati classificabili nella categoria **A/10** e nel gruppo catastale **D** ad eccezione, per quest'ultimo gruppo, di quelli interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, sprovvisti di rendita catastale (in questo caso la base imponibile è costituita dal valore contabile, al lordo delle quote di ammortamento, maggiorato con l'applicazione di appositi coefficienti);
  - **34** se si tratta di fabbricati classificati in categoria **C/1**;
  - **140** fabbricati classificati nel gruppo **B**.
  
- Per le **aree fabbricabili** la base imponibile è data dal valore commerciale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di riferimento.

Ai sensi del art. 5 del vigente Regolamento comunale, con *Deliberazione di C.C. n. 19 del 30/04/2010* sono stati riconfermati i valori minimi delle aree per l'anno 2010 come segue:

  - residenziale **€ 41,35**
  - produttivo/artigianale **€ 31,00**
  - terziario/commerciale **€ 36,15**

Si precisa che i valori così determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica degli Uffici competenti.
  
- Per i **terreni agricoli** la base imponibile è data dal reddito dominicale moltiplicato per 75.

Si ricorda che la rivalutazione delle rendite catastali del 5% per i fabbricati e del 25% per i redditi dominicali, è applicata con effetto dall'anno 1997. Pertanto, in caso di attribuzione di nuove rendite, si dovrà procedere alla rivalutazione delle stesse.

### Abitazione principale

Il *D.L. n. 93 del 27/05/08*, convertito in *L. n. 126 del 24/07/2008*, ha **escluso dall'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale** del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, e relative pertinenze (il regolamento comunale non prevede alcuna limitazione numerica, purché le stesse rientrino tra le unità immobiliari classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7), **ad eccezione** di quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per le quali continua ad applicarsi l'aliquota ridotta pari al 4 per mille nonché la

**Città di Orta San Giulio**

Via Bossi, 11 – 28016 Orta San Giulio (NO) Italy

Web: [www.comune.ortasangiolio.no.it](http://www.comune.ortasangiolio.no.it)

Tel. 0322.911972 int. 6 – Fax 0322.90133

Codice Fiscale: 00422690032 – P. Iva: 00422690032

Email: [responsabiletributi.orta.san.giulio@ruparpiemonte.it](mailto:responsabiletributi.orta.san.giulio@ruparpiemonte.it)



Provincia di Novara





detrazione determinata con *Deliberazione di C.C. n. 19 del 30/04/2010* nella misura di € **129,12** rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Si precisa che, qualora le suddette unità immobiliari vengano riconosciute come immobili di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 6, comma 1, del D.Lgs. 490/1999, per i quali la rendita viene determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è situato il fabbricato, sono comunque assoggettabili ad imposta, essendo rilevante a tal fine la categoria catastale di appartenenza.

L'esenzione va inoltre riconosciuta a tutte le unità immobiliari che sono state **assimilate all'abitazione principale con Regolamento Comunale** vigente alla data di entrata in vigore del decreto:

- unità immobiliari possedute a titolo di soggetto passivo d'imposta da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
- unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
- unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale fino al 3° ed agli affini entro 2° grado (l'esclusione dall'imposta si estende, con le limitazioni sopramenzionate, anche alle pertinenze dell'unità immobiliare ad uso abitativo concessa in uso gratuito, ove utilizzate in modo esclusivo dal comodatario).

Con *Risoluzione n. 1/DF del 04/03/2009* il Ministero dell'Economia e delle Finanze, sovvertendo il precedente orientamento espresso con *Risoluzione n. 12/DF del 05/06/2008*, ha precisato che **l'esenzione opera solamente nei casi di assimilazione stabiliti da specifiche disposizioni di legge**. Ne consegue che, con riferimento alle fattispecie di assimilazione di cui alle lettere b) e c), quest'ultima limitatamente all'uso gratuito agli affini, non può essere riconosciuta l'esenzione, continuando solamente ad applicarsi l'aliquota ridotta pari al 4 per mille nonché la detrazione nella misura di € 129,12 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

L'art. 1, comma 3, del suddetto decreto estende poi espressamente l'applicazione dell'esenzione alle unità immobiliari di proprietà del soggetto 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 non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

### **Quando e come presentare la dichiarazione**

I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, comprese le unità immobiliari escluse dall'imposta ai sensi dell'art. 1 D.L. 93/2008, convertito in L. 126/2008, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4, D.Lgs. 504/1992.

**Città di Orta San Giulio**

Via Bossi, 11 – 28016 Orta San Giulio (NO) Italy

Web: [www.comune.ortasangiolio.no.it](http://www.comune.ortasangiolio.no.it)

Tel. 0322.911972 int. 6 – Fax 0322.90133

Codice Fiscale: 00422690032 – P. Iva: 00422690032

Email: [responsabiletributi.orta.san.giulio@ruparpiemonte.it](mailto:responsabiletributi.orta.san.giulio@ruparpiemonte.it)



Provincia di Novara





Città di  
**ORTA SAN GIULIO**  
NOVARA

Ufficio Tributi

Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione I.C.I. a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del Territorio.

Rimane invece dovuta la presentazione della dichiarazione I.C.I. in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del Territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

In particolare, devono formare oggetto di dichiarazione tutte le variazioni a seguito delle quali le unità immobiliari possedute dai contribuenti siano divenute non più imponibili ai sensi dell'art. 1 D.L. 93/2008, convertito in L. 126/2008, in quanto destinate ad abitazione principale ovvero ad immobili assimilati in base a quanto previsto dal vigente regolamento, con l'unica eccezione dell'abitazione principale in cui il soggetto passivo sia effettivamente residente, che non dovrà formare oggetto di dichiarazione I.C.I., in quanto dato acquisibile direttamente presso l'Ufficio anagrafe del Comune.

La dichiarazione deve essere presentata, utilizzando apposito modello ministeriale, direttamente al comune dove l'immobile è ubicato, entro i termini previsti per la presentazione in via telematica della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2009.

Per quanto non specificatamente indicato si rinvia al Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili approvato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 17/05/2010.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Cattia Bacchetta

**Città di Orta San Giulio**

Via Bossi, 11 – 28016 Orta San Giulio (NO) Italy

Web: [www.comune.ortasangulio.no.it](http://www.comune.ortasangulio.no.it)



Provincia di Novara

Tel. 0322.911972 int. 6 – Fax 0322.90133

Codice Fiscale: 00422690032 – P. Iva: 00422690032

Email: [responsabiletributi.orta.san.giulio@ruparpiemonte.it](mailto:responsabiletributi.orta.san.giulio@ruparpiemonte.it)

