



Comune di Casteggio
Provincia di Pavia

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI – I.C.I.

Guida per il contribuente

SOGGETTI PASSIVI (art. 3 regolamento)

Sono soggetti all'imposta i proprietari, ovvero i titolari del diritto d'usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione (anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività) di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali od alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

Si ricorda che sono equiparate all'abitazione principale:

- le unità immobiliari possedute 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 condizione che non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
- le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.

COME SI DETERMINA IL VALORE DELL'IMMOBILE

Per calcolare l'ICI bisogna prima di tutto definire la "base imponibile". A questo fine occorre distinguere se si tratta di fabbricati, di aree fabbricabili o di terreni agricoli. Per i fabbricati la base imponibile è costituita dalla rendita catastale espressa in euro rivalutata del 5% e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale.

Il coefficiente per il quale va moltiplicata la rendita catastale (espressa in euro) rivalutata è uguale a:

100 per le abitazioni ed i fabbricati a destinazione varia ascritti nelle categorie catastali A, B e C con esclusione delle categorie A/10 e C/1);

50 per gli uffici, gli studi privati (categoria A/10), gli alberghi, teatri, banche, opifici ecc. (categoria D);

34 per negozi e botteghe (categoria C/1).

Il valore delle aree fabbricabili è costituito dal valore venale in comune commercio.

Il valore dei terreni agricoli è costituito dal reddito dominicale, espresso in euro, rivalutato del 25%, moltiplicato per 75.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE (Art. 10 regolamento)

A decorrere dall'anno 2008, è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo nonché le relative pertinenze deliberate dal comune, ad eccezione delle unità immobiliari di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione per abitazione principale

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, vi ha stabilito con i suoi familiari la residenza anagrafica.

Sono considerati pertinenza dell'abitazione principale, il garage o posto auto, la soffitta e la cantina, classificati o classificabili autonomamente nelle categorie C/2 (magazzini e locali di deposito) e C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse), che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione, ovvero ad una distanza non superiore a 500 metri.

Al fine dell'applicazione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale (aliquota agevolata e detrazione) si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze di cui sopra anche se iscritte distintamente in catasto. L'assimilazione opera limitatamente ad un massimo di una unità immobiliare per ciascuna tipologia di pertinenza (n. 1 unità per i C/6 e n. 1 unità per i C/2) a condizione che il proprietario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora detenga con il medesimo titolo la pertinenza e che questa sia esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Al fine di usufruire delle agevolazioni di cui sopra il contribuente deve presentare idonea comunicazione o mediante dichiarazione ICI o su specifica modulistica sotto allegata. Il venir meno della situazione che dà diritto all'agevolazione sopraindicata deve essere comunicata con le stesse modalità.

[Modulistica Pertinenze](#)

[Scarico Pertinenze](#)

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA 2011

Il versamento può essere effettuato secondo una delle seguenti modalità:

- direttamente al Comune di Casteggio tramite bollettino postale, su **c/c 80526189**

intestato a: "COMUNE DI CASTEGGIO SERVIZIO TESORERIA ICI "

- mediante utilizzo del modello F24.

Il versamento deve essere effettuato in due rate: la prima entro il **16 giugno 2011** pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dell'anno precedente, la seconda a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, dal **1° al 16 dicembre 2011**. L'Imposta deve essere calcolata sulla base dei mesi di possesso nel corso del 2011; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è calcolato per intero. Es. il Contribuente che ha venduto un immobile il 20 aprile dovrà versare l'ICI relativa ai quattro mesi di possesso dell'immobile.

Ai sensi di legge il pagamento può anche essere effettuato in **un'unica soluzione** entro il **16 giugno 2011**.

Se il Contribuente possiede più immobili situati nello stesso Comune, deve effettuare un unico versamento.

Se gli immobili sono situati in Comuni diversi, si deve effettuare un versamento per ogni Comune.

Gli importi sono arrotondati all'unità Euro, secondo le disposizioni previste in materia.

Il versamento non deve essere eseguito quando l'importo annuo risulta pari o inferiore a Euro 10,00.