



Comune di Pellizzano

Provincia di Trento

Pellizzano, 08.04.2011

Prot. 1930



IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI 2011

DECRETO-LEGGE 27 maggio 2008, n. 93 (convertito con Legge n. 126 dd. 24.07.2008)

ESENZIONE ICI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Con il Decreto Legge n. 93 del 27.05.2008 (Disposizioni urgenti per salvaguardare il potere di acquisto delle famiglie - pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 123 del 29.05.2008, convertito con Legge n. 126 dd. 24.07.2008) è stata disposta, con alcune limitate eccezioni, l'esenzione dell'abitazione principale dal pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili a decorrere dal 2008.

A partire dall'inizio del 2008, è esclusa pertanto dal pagamento dell'I.C.I. l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Per abitazione principale si deve intendere l'unità immobiliare (di tipo abitativo, di solito contraddistinta dalle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7) all'interno della quale il soggetto passivo (proprietario o titolare di altro diritto reale) ha la propria residenza anagrafica. Sono state espressamente escluse dall'esenzione e quindi continueranno a pagare l'imposta, le abitazioni principali contraddistinte da categorie catastali considerate di lusso (A/1 abitazioni di tipo signorile, A/8 abitazioni in ville e A/9 castelli, palazzi, ...).

La RISOLUZIONE N. 12/DF del MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DELLE FINANZE DIREZIONE FEDERALISMO FISCALE prot. 12677 dd. 05.06.2008 **nega** l'applicabilità dell'esenzione I.C.I. per le abitazioni dei soggetti passivi iscritti all'A.I.R.E. (alle stesse, purché non locatate, si può pertanto applicare solo esclusivamente la detrazione per abitazione principale negli importi sotto riportati, l'aliquota applicata continua ad essere quella ordinaria).

L'esenzione è estesa anche:

- all'eventuale pertinenza dell'abitazione principale (nei limiti della regolamentazione comunale: UNA) e cioè garage, box e depositi;
- alle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori-figli), purché i beneficiari del comodato vi abbiano eletto la loro residenza anagrafica e sia presentata al Comune apposita DSAN (vedi art. 7 Regolamento Comunale ICI);
- alla casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non ne risulti assegnatario, a condizione che questi non sia proprietario (o titolare di altro diritto reale) su un'altra abitazione principale situata nello stesso comune in cui è ubicata la casa coniugale;
- all'abitazione 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 condizione che la stessa abitazione non risulti locata.

ALIQUOTE E DETRAZIONI ICI APPROVATE CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 40/09 DI DATA 30.11.2009:

ALIQUOTA ORDINARIA	6,0 %
ALIQUOTA FABBRICATI DESTINATI ESCLUSIVAMENTE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ ALBERGHIERA	5,5 %
ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE (categorie A/1, A/8, A/9)	4,5 %
ALTRE ALIQUOTE SPECIFICHE	NO

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE (categorie A/1, A/8, A/9) PER GLI IMMOBILI SITI:

➔ NELLE FRAZIONI DI CASTELLO E TERMENAGO (ESCLUSA ZONA DI CLAIANO)	€ 258,23
➔ NEL RIMANENTE TERRITORIO DEL COMUNE DI PELLIZZANO	€ 129,11

ARROTONDAMENTI: dall'1.1.2007 i versamenti dovuti per i tributi comunali vanno effettuati arrotondando l'IMPORTO TOTALE DA VERSARE all'Euro inferiore o superiore (50 centesimi = Euro superiore), e quindi senza centesimi

SCADENZA ACCONTO (50% dell'imposta)/UNICA RATA 16 GIUGNO 2011

SCADENZA SALDO 16 DICEMBRE 2011

METODO DI PAGAMENTO BOLLETTINO DI C/C POSTALE N. 88769641

Intestato a **EQUITALIA TAA-SÜDTIROL SPA PELLIZZANO-TN-ICI**

ALTRI METODI DI PAGAMENTO F24 (Codice Ente G428)

REGOLAMENTO ICI MODIFICATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 39/09 DI DATA 30.11.2009:

PAGAMENTO ANNUO MINIMO (ART. 10 comma 7) € 12,00

REGOLAMENTO, DELIBERA DI APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI e MODULISTICA ICI sono disponibili nella sezione "TARIFE e TRIBUTI" del NUOVO SITO WEB COMUNALE: www.comune.pellizzano.tn.it

U:\ICI\INFORMATIVE\ICI - INFORMATIVA 2010.doc



Comune di Pellizzano

Provincia di Trento

REGOLAMENTO ICI MODIFICATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 39/09 DI DATA 30.11.2009:

NR. PERTINENZE A CUI VIENE ESTESA LA DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE:

1

ART. 6 REGOLAMENTO COMUNALE - Agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti ecc. che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale usufruiscono, solo nel caso in cui si tratti di pertinenze di unità immobiliari cui non è applicabile la norma di esenzione prevista dal D.L. 93/2008 (nella fattispecie unità immobiliari di categoria A1, A8 e A9) dell'aliquota prevista per la stessa e la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.
2. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari (ad. es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti) classificate o classificabili nelle categorie catastali C2, C6 e C7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato. Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504/92, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari. [↑](#)

REQUISITI NECESSARI PER L'ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE DA PARTE DI FAMILIARI E PARENTI:

ART. 7 REGOLAMENTO COMUNALE - Assimilazioni ad abitazione principale

1. Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti in linea retta entro il I grado (genitori-figli)), sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente. **La concessione dell'alloggio al parente deve essere dimostrata a mezzo di dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dal concedente ai sensi del D.P.R. 445/2000, redatta su modelli predisposti e forniti gratuitamente dal Comune e sottoscritta sia dal comodante sia dal comodatario. Questo documento va presentato obbligatoriamente, pena il non riconoscimento dei relativi benefici, all'Ufficio Protocollo del Comune di Pellizzano in doppia copia. Tale dichiarazione vale dalla data di presentazione all'Ufficio Protocollo fino a successiva variazione.** A queste abitazioni, qualora non esenti dall'imposta ai sensi del D.L. 93/2008, convertito con modificazioni dalla L. 126/2008, è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e, nei casi in cui il familiare residente non risulti soggetto passivo del medesimo immobile, la detrazione di cui all'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 504/92.
2. Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 662/96 e dell'art. 52 del D.Lgs. 449/97, sono considerate abitazioni principali 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 la stessa sia tenuta a disposizione.
3. Per le assimilazioni contenute nei commi 1 e 2, laddove siano esenti, vale la medesima limitazione del numero delle pertinenze prevista per gli alloggi esclusi dalla esenzione medesima e, cioè, quelli riportati nella categoria catastale A1, A8 ed A9 (vedi art. 6).

I modelli e le relative istruzioni sono disponibili sul sito internet comunale www.comune.pellizzano.tn.it.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

ART. 9 REGOLAMENTO COMUNALE - Dichiarazioni

1. La dichiarazione I.C.I., nei casi in cui risulti obbligatoria (es. aree fabbricabili, fabbricati inagibili/inabitabili, abitazioni principali, fattispecie agevolative, ecc.), deve essere presentata al Comune entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui ha avuto inizio il possesso dell'immobile oppure siano intervenute le variazioni previste e ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni degli elementi dichiarati.

I modelli e le relative istruzioni sono disponibili sul sito internet comunale www.comune.pellizzano.tn.it.

OBBLIGO DI DICHIARARE ALL'UFFICIO DEL CATASTO I FABBRICATI DI NUOVA COSTRUZIONE O CON SITUAZIONI DI FATTO NON PIÙ COERENTI CON I CLASSAMENTI A SEGUITO DI INTERVENUTE VARIAZIONI EDILIZIE.

Si ricorda che i fabbricati di nuova costruzione devono essere dichiarati all'Ufficio del Catasto **ENTRO IL TRENTESIMO GIORNO SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI SONO DIVENUTI UTILIZZABILI**. Entro lo stesso termine devono essere dichiarate anche le **variazioni d'immobili** che si trovino in situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali a seguito di intervenute variazioni edilizie, come, ad esempio, nel caso di ristrutturazione, risanamento, ampliamento, cambio di destinazione d'uso, eccetera.

Si sottolinea che la data rilevante ai fini dell'obbligo è quella da cui i fabbricati risultano "servibili all'uso": ciò significa che **agli effetti della denuncia al Catasto conta l'effettivo utilizzo o utilizzabilità e non ha alcuna rilevanza l'ultimazione dei lavori o l'abitabilità o l'agibilità**.

L'omissione della dichiarazione comporta l'applicazione di una **sanzione amministrativa da € 258,00 ad € 2.066,00 per ciascuna unità immobiliare da parte del Catasto**.

Si informa inoltre che la Legge 31.12.2004 n. 311 (Legge Finanziaria 2005) impone, all'art 1 comma 340, ai Comuni di invitare i contribuenti ad adempiere al suddetto obbligo assegnando un termine di novanta giorni, dandone nel contempo comunicazione all'Ufficio del Catasto, che provvederà ad irrogare la sanzione sopraccitata agli inadempienti. Nel caso in cui il contribuente non provveda, tramite un tecnico abilitato, a presentare la dichiarazione entro tale termine, l'Ufficio del Catasto procederà d'Ufficio con spese a carico dell'interessato.

È perciò opportuno che gli interessati si attivino al più presto per evitare l'applicazione di sanzioni e spese.

L'Ufficio Tributi del Comune è disponibile per maggiori informazioni in merito.

I contenuti del presente documento sono aggiornati al 11/04/2011

**IL FUNZIONARIO
RESPONSABILE DEL SERVIZIO**
F.to Bezzi Giuliana



Comune di Pellizzano

Provincia di Trento

VALORI DELLE AREE

Deliberazione della Giunta Comunale n. 96/10 dd. 29.12.2010

Individuazione delle aree fabbricabili desunte dal P.R.G. in vigore e determinazione dei relativi valori medi venali in comune commercio ai fini ICI (€/mq) per l'anno 2011.

ZONA OMOGENEA 1 – PELLIZZANO (compresa la località di Claiano)

AREE RESIDENZIALI			
	Zone Edificate Consolidate	B1	€ 110,00
	Zone Edificate di Completamento	B2	€ 200,00
	Zone di Espansione di Nuovo Impianto	C2	€ 100,00

AREE ALBERGHIERE			
	Zone per Esercizi Alberghieri	D4	€ 100,00

AREE PRODUTTIVE			
	Zone Produttive del Settore Secondario (Esistenti e di Completamento)	D1	€ 75,00
	Zone Produttive del Settore Secondario (Di Nuovo Impianto)	D2	€ 60,00

AREE PER SERVIZI			
	Attrezzature Tecniche	AT	€ 50,00
	Civili Amministrative	CA	€ 50,00
	Scolastiche Culturali	SC	€ 50,00
	Sportive	S	€ 50,00
	Assistenziali	AS	€ 50,00

ZONA OMOGENEA 2 – TERMENAGO, CASTELLO

AREE RESIDENZIALI			
	Zone Edificate Consolidate	B1	€ 90,00
	Zone Edificate di Completamento	B2	€ 150,00
	Zone di Espansione di Nuovo Impianto	C2	€ 90,00



Comune di Pellizzano

Provincia di Trento

AREE IN CORSO DI COSTRUZIONE (F1 – F2 - F3 – F4 – F5 – F9)

Relative ad abitazioni – edifici rustici - locali commerciali	
Pellizzano – loc. Fazzon – loc. Claiano	€ 200,00
Termenago - Castello – loc. Stavel	€ 100,00
Relative a locali ad uso artigianale e/o industriale	
Pellizzano – loc. Fazzon – loc. Claiano	€ 75,00
Aree a parcheggi pertinenziali	
Pellizzano – loc. Fazzon – loc. Claiano	€ 75,00
Termenago - Castello – loc. Stavel	€ 50,00
Masi sparsi in tutti i Comuni Catastali	
Superficie data dal sedime (se riconoscibile)	€ 55,00

Le aree urbane ed i lastrici solari con potenzialità edificatorie, nonché le unità collabenti* avranno valore equivalente alle corrispondenti zone di inclusione urbanistica.

N.B. IN CASO DI VALORE DI MERCATO IN COMUNE COMMERCIO, DIVERSO DA QUELLO DI CUI ALLE TABELLE SOPRARIPORTATE, E' DA UTILIZZARE IL VALORE DI MERCATO IN COMUNE COMMERCIO.

Ai valori di cui alle tabelle precedenti, vengono applicate le seguenti riduzioni, comunque non cumulabili:

CARATTERISTICHE URBANISTICHE		RIDUZIONE
A	Zone Edificate Consolidate B1 – Zone edificate sature di fatto inedificabili dove sono ammessi solo particolari ampliamenti volumetrici;	70%
B	Zone Edificate di Completamento B2 – Aree con superficie inferiore al lotto minimo pari a mq 500 o che di fatto non sono di possibile edificazione;	60%
C	Zone di Espansione di Nuovo Impianto C2 – Aree con superficie inferiore al lotto minimo pari a mq 500;	60%
D	Zone per esercizi alberghieri D4 - Aree con superficie inferiore al lotto minimo pari a mq 2000;	60%
E	Zone Produttive del Settore Secondario - Aree con superficie inferiore al lotto minimo pari a mq 1500;	60%
F	Presenza di vincoli che limitano l'edificabilità per la durata del vincolo (tralicci elettrodotti, zone di salvaguardia per strade, ferrovie, ecc.);	80%
G	Aree a parcheggio pubblico - P	90%
H	Aree per attrezzature sportive - S	90%
I	Scolastiche Culturali - SC	90%
L	Assistenziali - A	90%
M	Maso sparso non suscettibile di ricostruzione perché non classificato nel P.R.G.	90%

Le riduzioni per superfici inferiori al lotto minimo, non vengono applicate qualora vi siano lotti contigui non edificati, a destinazione residenziale (di completamento, di nuovo impianto) a destinazione alberghiera, aree produttive aventi il medesimo proprietario o di proprietà del coniuge in comunione legale, la cui superficie complessiva superi le dimensioni del lotto minimo.

*Collabenti = Costruzioni non abitabili o non agibili e comunque di fatto non utilizzabili, a causa di dissesti statici, di faticenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture ordinariamente presenti nella categoria catastale, cui l'immobile è censibile ed in tutti i casi nei quali la concreta utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria.