



COMUNE DI BAGNOLO DEL SALENTO PROV. DI LECCE

UFFICIO TRIBUTI

CHI DEVE PAGARE L'ICI

L'I.C.I., Imposta Comunale sugli Immobili, istituita con decreto legislativo n. 504 del 1992, deve essere pagata:

- dai proprietari di fabbricati, aree edificabili e *terreni agricoli* (*) situati nel territorio dello Stato (*) (*i terreni agricoli siti nel Comune di Bagnolo del Salento sono esentati dall'imposta*)
- dai titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie) sugli immobili sopra elencati;
- dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing);
- dai concessionari di aree demaniali.

Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere ripartita in proporzione alle quote di possesso, ovvero, l'imposta può essere pagata **per intero** da uno solo dei contribuenti.

LA DICHIARAZIONE

La dichiarazione ICI deve essere presentata al Comune, entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi, nel caso in cui siano avvenute, nell'anno precedente, delle modificazioni soggettive ed oggettive (*es. nuova titolarità dell'immobile, nuovi requisiti catastali, acquisto o perdita del requisito di abitazione principale, ecc.*).

La dichiarazione ICI deve essere presentata:

- quando le modificazioni di cui sopra comportano una riduzione dell'imposta;
- quando il Comune non può acquisire dalla banca-dati catastale le informazioni necessarie per la determinazione dello stesso tributo comunale.

In altri termini,

la dichiarazione ICI **non deve essere** presentata:

- quando le variazioni dipendono da atti notarili (*es. compravendita di immobili*);
- immobili inclusi nella dichiarazione di successione.

Il modello di dichiarazione è approvato annualmente con decreto ministeriale ed è disponibile presso l'Ufficio Tributi del Comune di Bagnolo del Salento.

Se non si verificano variazioni che comportino un diverso ammontare dell'ICI dovuta, la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi.

COME SI CALCOLA L'ICI

- Per quanto riguarda i fabbricati, l'ICI si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota deliberata dal Comune (V. punto seguente). La base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale (rendita da non confondere con il valore dell'immobile) rivalutata del 5% e poi moltiplicata:
 - a. per 100 per i fabbricati dei gruppi catastali A e C (con esclusione delle categorie A/10 e C/1);
 - b. per 140 per i fabbricati del gruppo catastale B;
 - c. per 50 per i fabbricati del gruppo catastale D e della categoria A/10;
 - d. per 34 per i fabbricati della categoria C/1.
- Per i fabbricati del gruppo catastale D - non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati - il valore è determinato sulla base dei costi di acquisizione e di incremento (contabilizzati al lordo delle quote di ammortamento), aggiornati da appositi coefficienti stabiliti annualmente dal Ministero dell'Economia.
- Per le aree fabbricabili la base imponibile è data dal valore commerciale che risulta al 1° gennaio dell'anno di imposizione (V. "Valore aree edificabili").
- L'ammontare dell'imposta deve essere proporzionale ai mesi dell'anno solare durante i quali si è avuto il possesso: il mese in cui la proprietà o il diritto reale di godimento si è protratto solo in parte è computato per intero se il contribuente ha posseduto l'immobile per **almeno** 15 giorni, mentre non è conteggiato se il possesso è durato **meno** di 15 giorni. In sostanza, vale il criterio di "prevalenza temporale". Così, ad esempio, se un atto di vendita è stato stipulato il 16 marzo, il mese andrà computato per intero **solo** per il venditore.

LE ALIQUOTE

Le aliquote e le detrazioni, stabilite dal Consiglio Comunale con delibera n. 7 del 29.04.2010, per l'anno 2010, sono le seguenti:

Tipologia immobile	Aliquota ICI (per mille)	Detrazione (€)
ABITAZIONE PRINCIPALE	6 (SEI)	103,29
IMMOBILI DIVERSI DALLE ABITAZIONI	6 (SEI)	=====
IMMOBILI POSSEDUTI IN AGGIUNTA ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	6 (SEI)	=====
ALLOGGI NON LOCATI	6 (SEI)	=====
IMMOBILI DI ENTI SENZA SCOPO DI LUCRO (diversi da quelli di cui all'art. 5, comma 1, lett. b) del Regolamento ICI)	4 (QUATTRO)	=====
ABITAZIONE LOCATA CON CONTRATTO REGISTRATO A SOGGETTO CHE LA UTILIZZI COME ABITAZIONE PRINCIPALE	5 (CINQUE)	=====
FABBRICATI NON VENDUTI REALIZZATI DA IMPRESE DI CUI ALL'ART. 3 COMMA 2 DEL REGOLAMENTO ICI	5 (CINQUE)	=====
FABBRICATI DI INTERESSE ARTISTICO O ARCHITETTONICO, UBICATI IN CENTRO STORICO, OGGETTO DI INTERVENTI DI RECUPERO (art. 3, comma 3, del Regolamento ICI)	4 (QUATTRO)	=====

ABITAZIONI PRINCIPALI

Attenzione: dal 21 maggio 2008, l'abitazione principale e le sue pertinenze sono state esentate dal pagamento Ici, ad esclusione degli immobili di categoria A1, A8, A9 (edifici di pregio, ville, castelli). Pertanto, le sottostanti norme trovano applicazione solo per queste ultime tre tipologie.

Per il contribuente che adibisce l'immobile a dimora abituale e con residenza anagrafica, è prevista una detrazione ordinaria di euro 103,29 annui, in rapporto ai mesi di effettivo utilizzo.

Condizione essenziale affinché possa essere riconosciuta tale detrazione è che ci sia identità tra il soggetto obbligato al pagamento dell'ICI ed il soggetto che dimora abitualmente nell'immobile.

Nel caso in cui vi siano più contribuenti che dimorano abitualmente nell'immobile, la detrazione deve essere rapportata ai mesi di utilizzo e suddivisa in parti uguali fra i contitolari, prescindendo dalle quote di proprietà o dalle quote di diritto reale di godimento.

Il Comune di Bagnolo del Salento ha assimilato ad abitazione principale, e, pertanto, sono esentate dal pagamento dell'ICI, con le esclusioni di cui sopra:

- le pertinenze dell'abitazione stessa (box, garage, cantina, soffitta, ecc.) purchè ubicate nel medesimo edificio o complesso dell'abitazione principale, ancorchè distintamente iscritte in catasto;
- le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado e da questi utilizzate come abitazione principale;
- le abitazioni di proprietà, o in usufrutto, di anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che le stesse non risultino locatè;

VALORE AREE EDIFICABILI

Il valore delle aree edificabili, stabilito dal Consiglio Comunale con atto n. 7 del 29.04.2010, è il seguente:

TIPIZZAZIONE COME DA P.d.F.	Valore venale al mq.
ZONA "A" - Centro storico	€ 28,41
ZONA "B1" e "B2" - Residenziali di completamento	€ 33,57
ZONA "C" - Residenziale di espansione (non lottizzate)	€ 10,33
ZONA "C" - Residenziale di espansione (lottizzate)	€ 30,99
ZONE PEEP - Edilizia Economica e Popolare "167" (non urbanizzate)	€ 8,26
ZONE PEEP - Edilizia Economica e Popolare "167" (urbanizzate)	€ 15,49
ZONA D - PIP Insediamenti produttivi (non urbanizzata)	€ 8,26

COME E QUANDO SI PAGA

L'imposta, proporzionata alla quota e ai mesi di possesso degli immobili, va versata in due rate:

- a. la prima rata (acconto) - da pagare tra il 1° e il 16 giugno - è pari al 50% dell'imposta dovuta; , calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente;
- b. la seconda rata - da pagare tra il 1° e il 16 di cembre a saldo dell'imposta dovuta;

È possibile anche effettuare il versamento dell'ICI in un'unica soluzione entro il termine previsto per l'acconto.

Se si posseggono più immobili nel comune di Bagnolo del Salento, basterà un unico versamento per l'imposta complessivamente dovuta.

Il versamento del tributo va eseguito con apposito bollettino sul conto corrente n. 12542742 intestato a COMUNE BAGNOLO DEL SALENTO – RISCOSSIONE ICI.

Ai contribuenti che già hanno pagato l'ICI in favore del Comune di Bagnolo del Salento in anni precedenti, saranno recapitati, entro il mese di maggio e tramite il servizio postale, i bollettini per il pagamento dell'imposta. In ogni caso, i bollettini sono reperibili presso l'Ufficio Tributi del Comune.

La somma minima da pagare è di 2,08 euro. Pertanto, se l'importo complessivo da pagare è inferiore a tale somma, non deve essere effettuato nessun versamento.

Entro 30 giorni dalla scadenza della rata, i ritardatari possono pagare l'ICI applicando la sanzione ridotta del 2,50% dell'imposta dovuta, oltre agli interessi legali del 1% annuo calcolati solo sul tributo, in proporzione ai giorni di ritardo. Se il versamento dell'acconto e/o del saldo viene effettuato oltre i 30 giorni dalla scadenza, ma entro il termine di un anno, l'ICI deve essere versata con una sanzione del 3% dell'imposta dovuta, oltre agli interessi legali del 1% annuo, calcolati anche in questo caso solo sul tributo ed in proporzione ai giorni di ritardo.

Gli importi così determinati vanno aggiunti all'ammontare del tributo da versare.

Il pagamento va effettuato utilizzando il normale bollettino di conto corrente postale, dove andrà barrata la casella "Ravvedimento".

CONTRIBUENTI RESIDENTI ALL'ESTERO

Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono avvalersi dell'ulteriore facoltà di effettuare il versamento dell'ICI in un'unica soluzione, dal 1° al 16 dicembre, applicando gli interessi del 3%, calcolati sull'imposta che si sarebbe dovuta pagare come acconto.

I RIMBORSI

Con il comma 173, art. 1, della legge n. 296 del 27 dicembre 2006 viene abrogato l'articolo 13 del Dlgs 504/1992. Di conseguenza, il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di **cinque anni** (non più 3) dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede a rendere esigibile il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza (comma 164).

ULTERIORI INFORMAZIONI

L'UFFICIO TRIBUTI E' A DISPOSIZIONE PER OGNI ULTERIORE CHIARIMENTO IN MERITO.

L'Ufficio è aperto tutti i giorni, escluso il sabato, dalle ore 8,30 alle ore 13,30 e, nella sola giornata del martedì, anche dalle ore 16,00 alle ore 18,00.

Per contatti:

telefono: 0836/318005 - 0836/318068

fax: 0836/318808

e.mail: tributi@comune.bagnolodelsalento.le.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Stefano VANZANELLI