



COMUNE di SANTA MARGHERITA LIGURE

UFFICIO TRIBUTI

Piazza Mazzini n. 46 piano terra

0185/205429 – 320 – 430 – 321

fax 0185/283611

Orari di ricevimento al pubblico:

Lunedì – Martedì e Venerdì 9.00 - 12.30 – Mercoledì pomeriggio 14.30 – 16.00

La settimana precedente le scadenze dell'acconto e del saldo Ici, l'Ufficio amplierà l'orario di apertura al pubblico, secondo un calendario che verrà opportunamente pubblicizzato, al fine di facilitare il pagamento dei contribuenti a mezzo bancomat.

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ANNO 2011

SCADENZE (art. 37 comma 13 D.L. 223/2006 convertito con modificazioni dalla L. 248/2006):

Acconto o soluzione unica 16 GIUGNO
Saldo 16 DICEMBRE

ESENZIONE ICI PER LE ABITAZIONI DI RESIDENZA E ASSIMILATE:

A decorrere dall'anno di imposta 2008, come disposto dal Decreto 27 maggio 2008, n. 93 convertito in Legge 24 luglio 2008, n. 126 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, nonché quelle ad essa assimilate dal Comune con Regolamento o con delibera comunale, con esclusione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la normativa previgente.

Con risoluzione 1/DF del 4 marzo 2009 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha espressamente chiarito che, in merito alle unità assimilate dal Comune, le ipotesi di assimilazione sono riconducibili esclusivamente alle unità possedute da anziani e disabili ricoverati in istituto, ove acquisiscono la residenza, e alle unità concesse in uso gratuito a parenti o collaterali, stabilendo il grado di parentela.

E' pertanto da escludere dall'assimilazione e quindi dall'esenzione dell'Ici la categoria delle unità locate con contratto registrato a persona residente.

Sono altresì escluse, in quanto equiparate dalla Legge all'abitazione di residenza, la casa ex coniugale, quando il soggetto che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento o scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio non risulta assegnatario della casa coniugale, a condizione che non sia titolare di proprietà o altro diritto reale su immobile destinato ad abitazione principale nello stesso comune, e gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa e degli Istituti Autonomi Case Popolari, o Enti di Edilizia Residenziale Pubblica comunque denominati.

L'esenzione Ici non opera, come specificato dalla circolare 12/DF del 5 giugno 2008 per le abitazioni possedute dai cittadini italiani residenti all'estero.

L'esenzione dal pagamento Ici si applica anche alle pertinenze, nei limiti e alle condizioni stabilite dai singoli Comuni con Regolamento.

Si intende per abitazione principale, a norma dell'articolo 8 comma 2 ultimo periodo del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, come ribadito dalla Sentenza 15 giugno 2010 n. 14389, Sezione V Civile della Corte di Cassazione.

PERTINENZE:

Vengono considerate parte integrante dell'abitazione di residenza le pertinenze, ancorchè distintamente iscritte in Catasto, a condizione che vengano direttamente utilizzate in funzione dell'abitazione principale e che l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o del titolare del diritto reale, previa presentazione all'Ufficio di apposita dichiarazione contenente tutti gli elementi indispensabili all'identificazione delle pertinenze stesse, individuate in n. 1 locale ad uso cantina (C2) ubicato nello stesso

stabile dell'abitazione principale, e n. 1 locale ad uso box o posto auto (C6); l'estensione dell'agevolazione è subordinata alla presentazione di apposita dichiarazione contenente tutti gli elementi indispensabili all'identificazione delle stesse, da presentarsi entro il 31 dicembre del primo anno in cui si richiedono le agevolazioni, e vale per gli anni seguenti.

ALIQUOTE E DETRAZIONI:

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 28/04/2011 sono state deliberate le seguenti aliquote:

- 7% aliquota ordinaria valida nella generalità delle fattispecie impositive;
- 4% per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale ed equiparate, per le categorie non ricomprese in quelle esentate dalla Legge 24 luglio 2008, n. 126, con detrazione di imposta di Euro 186,00;
- 4% per le unità locate con contratto registrato ad un soggetto ivi residente;
- 5.4% per le abitazioni ove risulti anagraficamente un residente, al di fuori delle fattispecie sopra elencate.

PAGAMENTO:

Il pagamento può essere effettuato sul conto corrente n. 22424121 intestato al Comune di Santa Margherita Ligure – Ici – Servizio Tesoreria

- presso tutto gli uffici postali del territorio italiano;
- presso la Banca Carige in Largo Giusti 17 e in Via Bottaro 12-14;
- Banco Intesa - Sanpaolo Via Cervetti Vignolo 2;
- Banca Popolare di Lodi – Agenzie di Piazza Caprera 22 e Corso Matteotti 115;
- Presso l'Ufficio Tributi del Comune in Piazza Mazzini 46 esclusivamente a mezzo bancomat.

A decorrere dal 2007, tutti i contribuenti potranno inoltre pagare il tributo comunale utilizzando il modello F24 e avranno la possibilità di poter compensare il debito Ici con eventuali crediti di imposte erariali risultanti dalla dichiarazione dei redditi (art. 37 comma 55 D.L. 223/2006 come convertito dalla L. 248/2006)

VARIAZIONI ICI:

A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della comunicazione Ici per le variazioni relative ai dati che possono essere trasmessi dall'Agenzia del Territorio ai Comuni; tuttavia, per l'applicazione delle agevolazioni e delle riduzioni di imposta (ad esempio inagibilità, immobili storici, imprenditori agricoli, comodati e contratti di locazioni), per le variazioni relative alle aree fabbricabili, e per le fattispecie in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non derivano da procedure telematiche di trascrizione dell'atto a cui si riferiscono, resta fermo l'obbligo di dichiarazione di variazione entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

RENDITE PRESUNTE:

Con l'articolo 1, comma 173 lettera a) della legge 296/2006 (Finanziaria 2007) è stato soppresso l'obbligo di dichiarazione della rendita presunta per determinare la base imponibile Ici; pertanto chi finora ha utilizzato per il conteggio una rendita

presunta, deve verificare se sia stata attribuita dall'Ufficio del Territorio la rendita, e nel caso in cui non sia stato ancora fatto, attivarsi per concludere la pratica.

AREE FABBRICABILI:

Ai sensi dell'articolo 5, comma 6 del D. Lgs 504/1992, ai fini del calcolo della base imponibile, “in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere *c*), *d*) ed *e*), della [legge 5 agosto 1978, n. 457](#), la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato:”

Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, i contribuenti possono produrre valutazioni circa il valore venale dell'area fabbricabile, secondo i criteri previsti dall'articolo 5, commi 5 e 6 del Decreto Legislativo 504/1992, che l'Ente si riserva di accettare previa verifica della congruità.