

Spett.le Sig.

Gentile contribuente,

le inviamo un'utile guida contenente una sintesi del regolamento comunale sull'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili I.C.I.. L'Amministrazione ha confermato le aliquote già vigenti nell'anno 2010. Unitamente alla guida, riceverà **n. 2 bollettini (acconto e saldo) precompilati in relazione ai dati presenti nel nostro archivio ICI comunale, che dovranno essere pagati solo nel caso in cui l'elenco degli immobili di sua proprietà di cui a pag. 2 corrisponda alla sua situazione immobiliare. Qualora, invece, la sua situazione immobiliare non corrisponda con quella inviata o sia variata, rispetto allo scorso anno, i suoi versamenti dovranno essere effettuati tenendo conto delle variazioni intervenute** e dovrà inoltrare a questo Comune un modello di comunicazione I.C.I., secondo le istruzioni seguenti. Per informazioni sulla compilazione dei modelli di comunicazione I.C.I. e sui versamenti da effettuare potrà rivolgersi a qualsiasi studio commerciale, agli studi tecnici, ai C.A.F., oppure all'ufficio tributi del Comune, 2° piano dell'edificio nei giorni LUNEDI ore 09,00/14,00 ó MARTEDI ore 15,00/18,00 ó GIOVEDI ore 09,00/14,00 ó SABATO ore 09,00/13,00 (limitatamente al mese di giugno e dicembre).

CHI DEVE PAGARE: Deve pagare l'imposta chi è proprietario di immobili come case, negozi, capannoni industriali, aree fabbricabili, oppure chi gode sugli stessi immobili di un diritto reale di usufrutto, uso o abitazione. Non devono pagare l'I.C.I. gli inquilini.

ESENZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE: Per il contribuente che adibisce ad **abitazione principale** un immobile di categoria catastale da A/2 ad A/7 e le relative **pertinenze**, è prevista l'ESENZIONE dal pagamento dell'imposta. Condizione essenziale affinché possa essere riconosciuta tale ESENZIONE è che ci sia identità tra il soggetto obbligato al pagamento dell'I.C.I. e il soggetto che dimora abitualmente nell'immobile. Nel caso in cui vi siano più contribuenti che dimorano abitualmente nell'immobile, l'esenzione deve essere rapportata ai mesi di effettivo utilizzo e suddivisa fra i contitolari, in relazione alle quote di proprietà. **Il contribuente che dimora abitualmente in una casa non ha diritto all'esenzione se il coniuge vive in un altro appartamento (Cassazione 14389/2010).**

La condizione di pertinenza deve risultare dalla dichiarazione originaria o da comunicazione successiva presentata dal soggetto passivo dell'imposta.

L'esenzione non riguarda le abitazioni principali di lusso (categoria A1, A8 e A9) per le quali continuano comunque ad applicarsi le detrazioni vigenti.

ASSIMILAZIONE: È assimilato all'abitazione principale l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta, entro il primo grado di parentela (abitazioni concesse in uso dai genitori proprietari ai figli ivi residenti, o dai figli proprietari ai genitori ivi residenti).

Pertanto, per tali immobili il proprietario usufruisce dell'esenzione dal pagamento dell'imposta. **In tal caso, il proprietario dovrà presentare l'apposito modello di comunicazione, messo a disposizione dal Comune.**

BASE IMPONIBILE: Per il calcolo dell'imposta si determina la base imponibile considerando la **rendita catastale** dell'immobile, rivalutata del 5%, moltiplicata per 100 per tutti gli immobili ad eccezione delle seguenti categorie:

- A/10, per cui tale coefficiente è 50;
- C/1, per cui tale coefficiente è 34.

Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile si determina considerando il valore commerciale dell'area, determinato annualmente dal Comune, al primo gennaio di ogni anno di riferimento, con riguardo ai prezzi medi rilevati dal mercato. Tutte le aree oggetto di concessione/autorizzazione edificatoria, sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili, indipendentemente dal fatto che siano o no aree edificabili in base agli strumenti urbanistici.

ALIQUOTE E CALCOLO DELL'IMPOSTA: Una volta ottenuta la base imponibile, si determina l'imposta applicando le seguenti aliquote:

- **5,50** per mille per le **abitazioni principali**, per l'intero territorio comunale, **per i soli casi di categoria catastale A1, A8 e A9;**
- **7** per mille per gli **altri immobili tenuti a disposizione**, per l'intero territorio comunale.

PRIMA E SECONDA RATA: Il pagamento dell'I.C.I. può essere eseguito in due rate. La prima rata (acconto) deve essere pagata entro il **16 giugno 2011** ed è pari all'imposta dovuta per i primi sei mesi dell'anno. Entro il **16**

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

...ata (saldo), che sarà calcolata considerando l'importo dovuto per l'intero anno 2011 sottratto l'acconto. Nel caso in cui si volesse effettuare il **pagamento dell'imposta in unica soluzione**, il versamento della stessa dovrà essere effettuato **entro il 16 giugno 2011**.

I VERSAMENTI: L'imposta può essere pagata secondo una delle seguenti modalità:

- Presso l'agenzia di Olevano Romano della Banca di Credito Cooperativo di Bellegra, senza commissioni;
- Presso l'ufficio di Via Libera del Comune di Olevano Romano, con il servizio BANCOMAT, senza commissioni;
- Presso qualsiasi Ufficio postale utilizzando un bollettino di c/c postale intestato a Comune di Olevano Romano o Servizio di Tesoreria o c/c n. 17256025, con le commissioni del servizio postale.

RIDUZIONE BASE IMPONIBILE: In alcuni casi è prevista una riduzione della base imponibile del 50%. Per poter beneficiare di tale riduzione deve essere accertata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato dall'ufficio tecnico comunale, mediante una perizia il cui costo è posto a carico del proprietario. La riduzione è ammessa limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni di inagibilità o inabitabilità.

DECESSO DEL PROPRIETARIO: Nel caso di decesso del proprietario nel corso dell'anno il **pagamento dell'I.C.I.** va effettuato, per il periodo precedente alla data del decesso, dagli eredi ed intestato al deceduto. Per il periodo successivo al decesso il pagamento va effettuato ed intestato agli eredi. Entro il mese di giugno dell'anno successivo al decesso va presentata la **comunicazione I.C.I.** da parte degli eredi.

ELENCO IMMOBILI ASSOGGETTATI AD ICI PRESENTI NELL'ARCHIVIO COMUNALE

CATEGORIA	INDIRIZZO	FOGLIO	NUMERO	SUB

Olevano Romano, lì 09/05/2011

Il Funzionario Responsabile dell'imposta

Dott.ssa Denise Bonuglia

L'Assessore al bilancio, programmazione
e tributi
Luigi Baldi