



# COMUNE DI JERAGO CON ORAGO

Provincia di Varese

Ufficio Tributi

Via Indipendenza, 17 - 21040 Jerago con Orago (VA)

tel. 0331 217770 fax 0331 218909

P.IVA 00243880127

## GUIDA PER IL CONTRIBUENTE AGLI ADEMPIMENTI ICI PER IL 2011

### SOGGETTI D'IMPOSTA

L'imposta comunale sugli immobili deve essere pagata:

- dai proprietari di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli (quest'ultima fattispecie è esente nel Comune di Jerago con Orago) situati nel territorio dello Stato;
- dai titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli stessi beni;
- dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing).

### ALIQUOTE D'IMPOSTA e DETRAZIONE D'IMPOSTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE

- aliquota ordinaria:..... 5 per mille
- aliquota aree edificabili:.....5,5 per mille
- aliquota per immobili, e relativi pertinenze, tenuti a disposizione e non locati:.....7 per mille
- detrazione abitazione principale.....€ 120,00

(se l'ammontare della detrazione d'imposta per l'abitazione principale risulta superiore all'imposta dovuta per l'abitazione principale, la parte residua deve essere dedotta dall'imposta dovuta per le pertinenze autonomamente accatastate (box - cantine - solai) e classate in categorie diverse da quelle ad uso abitativo).

**ABITAZIONE PRINCIPALE: come per l'anno 2010, sono soggette ad imposizione ESCLUSIVAMENTE le abitazioni censite in categoria A1, A8 e A9 e le relative pertinenze.**

Viene considerata ai fini dell'applicazione dell'aliquota e della relativa detrazione abitazione principale o dell'eventuale esenzione anche l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea diretta di 1° e 2° grado, a condizione che questi ultimi vi risiedano; in questo caso il proprietario dell'immobile, oltre ad avere diritto alla detrazione abitazione principale sulla sua casa (se di sua proprietà), avrà diritto alla stessa detrazione per l'immobile concesso in uso gratuito a parenti in linea diretta (figlio, padre, madre, nipote, ...). La condizione di cui sopra deve risultare dalla dichiarazione I.C.I. presentata dal contribuente nei termini prescritti.

## AREE EDIFICABILI

### Art. 2 D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992 - DEFINIZIONE DI AREA EDIFICABILE

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alla possibilità effettive di edificazione determinate secondo criteri previsti dall'indennità di espropriazione, per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile.

Sono stati fissati in via indicativa (ai fini del potere di accertamento del Comune), i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili distinte per zone omogenee.

### **Per l'anno 2011 tali valori aggiornati sono i seguenti:**

<b>ZONA</b> <b>Come delimitata dagli strumenti urbanistici</b>	<b>VALORE VENALE</b> <b>€/mq</b>
Zona B1 - nuclei di antica formazione	97,12
Zona B2 - residenziale - completamento	116,53
Zona B2 - produttivo - completamento	123,02
Zona C1 - espansione residenziale	77,69
Zona C1 - sottoposta a P.A.	62,15
Zona C3 - verde privato	6,47
Zona D1 - espansione produttiva	116,53
Zona D1 - sottoposta a P.A.	93,23
Zona D2 - commerciale	116,53
Zona D2 - sottoposta a P.A.	93,23
Zona F	30,00

Art. 2 bis - AREE DI PERTINENZA DI FABBRICATI. Vengono considerate aree di pertinenza e quindi non soggette all'imposta le aree edificabili, anche se ricadenti in mappale diverso da quello del fabbricato, circondanti i fabbricati classificati nelle categorie catastali A (eccetto A10), C6 e C7 e per una superficie massima di mq. 750 (viene quindi considerata area edificabile solo la superficie eccedente i 750 mq.), sempre che lo strumento urbanistico lo consenta.

Si ricorda che i contribuenti che ricadono in questa casistica sono tenuti alla presentazione della denuncia ICI nei termini prescritti.

### BASE IMPONIBILE e CALCOLO DELL'IMPOSTA

- Per i fabbricati l'I.C.I. si calcola applicando l'aliquota deliberata alla base imponibile (valore), rappresentata dalla rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5%, e 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 non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo art. 5 del D.Lgs. 504/92;
  
- Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

## MODALITA' DI CALCOLO DELL'IMPOSTA

- 1) Abitazione principale:  $\text{Rendita catastale} \times 1,05 \times 100 = \text{Valore}$   
 $\text{Valore} \times \text{aliquota} : 1000 = \text{Imposta}$   
 $\text{Imposta} - \text{Detrazione spettante} = \text{ICI dovuta}$
- 2) Fabbricati di categoria A/10 e D:  $\text{Rendita catastale} \times 1,05 \times 50 = \text{Valore}$   
 $\text{Valore} \times \text{aliquota} : 1000 = \text{ICI dovuta}$
- 3) Fabbricati di categoria C/1:  $\text{Rendita catastale} \times 1,05 \times 34 = \text{Valore}$   
 $\text{Valore} \times \text{aliquota} : 1000 = \text{ICI dovuta}$
- 4) Altri fabbricati di cat. A e C:  $\text{Rendita catastale} \times 1,05 \times 100 = \text{Valore}$   
 $\text{Valore} \times \text{aliquota} : 1000 = \text{ICI dovuta}$
- 5) Fabbricati di categoria B:  $\text{Rendita catastale} \times 1,05 \times 140 = \text{Valore}$   
 $\text{Valore} \times \text{aliquota} : 1000 = \text{ICI dovuta}$
- 6) Aree edificabili:  $\text{Valore venale dell'area} = \text{Imponibile}$   
 $\text{Imponibile} \times \text{aliquota} : 1000 = \text{ICI dovuta}$

Si informa che è possibile consultare le proprie rendite catastali collegandosi al seguente indirizzo web:  
<http://www.comune.jeragoconorago.va.it>, cliccando sul paragrafo Collegamenti Web → Siti Istituzionali →  
**AGENZIA DEL TERRITORIO - RENDITE CATASTALI.**

**Allo stesso indirizzo web è attivo un servizio che permette ai contribuenti di calcolare la propria imposta in modo semplice e veloce.**

### VERSAMENTI

Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta potrà essere effettuato:

◇ in un'**unica soluzione** entro il 16 giugno 2011;

oppure

◇ in **acconto** entro il 16 giugno 2011 con le consuete modalità 50% dell'imposta dovuta per il 2011, calcolata con aliquote e detrazione dell'anno 2010 - art. 10 D.Lgs. 504/92. Si ricorda che le aliquote e la detrazione 2011 sono uguali a quelle del 2010;

◇ in **saldo** dal 1 al 16 dicembre 2011.

Il versamento dovrà essere effettuato mediante apposito bollettino di conto corrente postale n. 11485216 intestato a "Comune di Jerago con Orago ICI Servizio Tesoreria - Via Indipendenza n. 17", presso: **Banca Popolare di Bergamo filiale di Jerago con Orago** oppure gli sportelli delle **Poste Italiane**.

Oppure l'imposta può essere versata, a discrezione del contribuente tramite il **modello F24** sia telematico che cartaceo utilizzando i seguenti codici:

CODICE COMUNE: **E386**

ICI PER ABITAZIONE PRINCIPALE: **3901** (indicare importo al netto della detrazione comunale)

ICI PER AREE EDIFICABILI: **3903**

ICI PER ALTRI FABBRICATI: **3904**

ICI - INTERESSI: **3906**

ICI - SANZIONI: **3907**

La **somma minima** per il versamento deve essere pari a € **2,07**. Si ricorda che dal 01/01/2007 per tutti i tributi locali si applica la regola generale di arrotondamento degli importi in euro, stabilendo che ogni pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi (€ 30,49 = € 30,00) ovvero per eccesso se superiore (€ 30,50 = € 31,00).

Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato possono avvalersi dell'ulteriore facoltà di effettuare il versamento dell'imposta dovuta in un'unica soluzione, dal 1 al 16 dicembre, con applicazione degli interessi del 3% annuo.

## RAVVEDIMENTO OPEROSO - TARDIVI VERSAMENTI

In caso di ritardato versamento il contribuente può ravvedersi e:

- versare, **entro 30 giorni dalla scadenza**, l'imposta maggiorata della sanzione del 3% e degli interessi (sulla sola imposta) al tasso del 1,50% annuo rapportato ai giorni di ritardo;
- versare, **entro un anno dall'omissione**, l'imposta maggiorata della sanzione del 3,75% e degli interessi (sulla sola imposta) al tasso del 1,50% annuo rapportato ai giorni di ritardo.

*Sanzioni ed interessi vanno versati con il medesimo bollettino utilizzato per pagare l'I.C.I. sommandoli all'importo dovuto per gli immobili, barrando la casella "RAVVEDIMENTO".*

A seguito del ravvedimento operoso Le chiediamo di recarsi all'Ufficio Tributi ove sottoscriverà il prospetto di liquidazione dell'imposta ed allegherà la fotocopia del versamento eseguito.

## PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA DI VARIAZIONE

Si ricorda che vige l'obbligo della presentazione della denuncia (redatta su modelli ministeriali messi a disposizione presso l'Ufficio Tributi) qualora **nel corso dell'anno 2010** si sia verificato un evento che abbia influito sulla soggettività passiva o sulla situazione immobiliare posseduta e che tali variazioni dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D.Lgs. n. 463/1997, concernente la disciplina del modello unico informatico, tipo: da terreno agricolo a area edificabile e viceversa; valore dell'area edificabile; dichiarazione di inagibilità e di inabitabilità; riunione di usufrutto; applicazione aliquota diversa; donazione; leasing finanziario.

Tale denuncia dovrà essere spedita al Comune o dovrà essere consegnata all'Ufficio Tributi:

- **entro il 30 giugno 2011** per i soggetti che non presentano la dichiarazione dei redditi in via telematica
- negli altri casi, entro il termine per la presentazione della propria dichiarazione dei redditi.

### UFFICIO TRIBUTI COMUNALE

ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO: da lunedì a venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00  
martedì dalle ore 17,00 alle ore 18,30

[www.comune.jeragoconorago.va.it](http://www.comune.jeragoconorago.va.it)

[ragioneria@comune.jeragoconorago.va.it](mailto:ragioneria@comune.jeragoconorago.va.it)

[comune.jeragoconorago@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.jeragoconorago@pec.regione.lombardia.it)