

COMUNE DI ALFONSINE
UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA
AREA ENTRATE COMUNALI
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - ANNO 2009
NOTA INFORMATIVA

1) MISURA DELL'IMPOSTA

Le **aliquote** d'imposta fissate dal **Comune di Alfonsine** per l'anno **2009**, approvate con delibera di C.C. n. 79 del 23.12.2008, sono le seguenti:

- aliquota ordinaria del **6,50‰** per tutti gli immobili situati nel territorio comunale ad eccezione di quelli indicati ai successivi punti;
- aliquota del **5,80‰** per le unità immobiliari di **categoria catastale A/1, A/8 e A/9** adibite ad abitazione principale dei contribuenti comprese le relative pertinenze;
- aliquota del **6,80‰** per gli immobili adibiti ad abitazione, comprese le relative pertinenze, concessi in locazione od occupati stabilmente;
- aliquota del **7,00‰** per le unità immobiliari adibite ad abitazione, comprese le relative pertinenze, non locate o non occupate stabilmente;
- aliquota del **4,00‰** per le unità immobiliari concesse in locazione, a titolo di abitazione principale e relative pertinenze, sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'art. 2 commi 3 e 4 della Legge n. 431/98 e successive modificazioni (contratti concordati). Tale aliquota deve essere applicata in relazione al periodo di locazione nell'anno 2009 ed **a condizione che venga trasmessa all'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Alfonsine**, entro il termine perentorio per il pagamento del saldo I.C.I. 2009, copia del contratto concordato regolarmente registrato per le nuove locazioni o copia del modello attestante la registrazione annuale per i contratti già in essere; la mancata presentazione della documentazione richiesta non consentirà l'applicazione dell'aliquota ridotta;
- aliquota del **6,30‰** per i terreni agricoli;
- aliquota del **7,00‰** per le aree fabbricabili.

Ai fini I.C.I. le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5% ed i redditi dominicali sono rivalutati del 25%.

Anche per l'anno 2009 è esclusa dall'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili l'unità immobiliare (e relative pertinenze) adibita ad abitazione principale del Contribuente, fatta eccezione per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (e relative pertinenze) per le quali l'imposta continua ad essere dovuta. L'esclusione dall'imposta è estesa anche agli immobili equiparati all'abitazione principale, come specificati al punto 3 seguente.

2) DETRAZIONE DALL'IMPOSTA

La detrazione dall'imposta, fissata dal Comune di Alfonsine per l'anno **2009** per le unità immobiliari di **categoria catastale A/1, A/8 e A/9** adibite ad abitazione principale del Contribuente è pari a **€ 104,00** e deve essere rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

3) ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai fini **dell'applicazione dell'esenzione dall'applicazione** dell'imposta ovvero dell'aliquota ridotta e della detrazione dall'imposta per le unità immobiliari di **categoria catastale A/1, A/8 e A/9**, ai sensi del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'I.C.I. è considerata abitazione principale:

- l'abitazione nella quale il Contribuente e i suoi familiari dimorano abitualmente;
- l'unità immobiliare di proprietà di cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale del socio assegnatario;
- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o diversamente abile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero a condizione che non risulti locata; se il Contribuente possiede più unità abitative nel Comune di Alfonsine, viene riconosciuta come abitazione principale una sola di queste, individuata dal Contribuente; se possiede più abitazioni nel territorio dello Stato, in diversi Comuni, si considera come tale una sola di queste indicata dal Contribuente;
- l'abitazione concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al secondo grado (**genitori e figli, nonni e nipoti**) occupata come abitazione principale.

4) AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI – COLTIVATORI DIRETTI

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione. Sono considerati tuttavia non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti con la qualifica di "coltivatore diretto", 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. Si rappresenta, infine, che a norma di legge ed ai fini dell'applicazione delle agevolazioni previste dall'art. 2 e dall'art. 9 del D.Lgs. 504/1992 (istitutivo dell'I.C.I.) si considerano coltivatori diretti le persone fisiche iscritte negli elenchi previsti per i coltivatori (Legge n. 9/1963), soggette all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. Con delibera di C. C. n. 78 del 23/12/2008 il Comune di Alfonsine ha determinato i valori di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2009 ai fini dell'attività di controllo e di accertamento.

5) REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'I.C.I.

Copia del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili è disponibile presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Alfonsine e presso la Sede dell'Ufficio Entrate Comunali dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna in Via Amendola 68 – Lugo (RA).

6) VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

L'imposta, che grava sui fabbricati, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli, è a carico del proprietario o del titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, del superficiario, dell'enfiteuta, del locatario finanziario per l'anno solare in rapporto alla quota di possesso o di diritto.

L'imposta deve essere versata per l'anno in corso in due rate:

- **la prima rata entro il 16 giugno 2009**, pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente;
- **la seconda rata entro il 16 dicembre 2009**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2009, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

E' consentito il versamento in unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata, applicando le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno in corso.

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi.

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi.

7) MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento deve essere effettuato utilizzando il c/c postale n. **88714340 intestato a: "SO.R.IT. S.p.A. – COMUNE DI ALFONSINE – RA – I.C.I."**, direttamente presso gli sportelli SO.R.IT. o presso gli uffici postali o le banche convenzionate (*Banca di Romagna, Banca Popolare di Ravenna, Credito Cooperativo Ravennate Imolese, Cassa di Risparmio di Ravenna, Banca di Imola, Credito Cooperativo della Romagna Occidentale, Bipop filiale di Ravenna*). E' possibile effettuare il versamento dell'imposta utilizzando il modello F24.

8) RAVVEDIMENTO OPEROSO (Omesso o parziale versamento I.C.I.)

Il Contribuente che, per qualsiasi motivo, non ha provveduto ad effettuare correttamente i versamenti I.C.I. alle scadenze di giugno e dicembre, ha la possibilità di regolarizzare spontaneamente, usufruendo della riduzione delle sanzioni applicabili, l'omissione o il parziale versamento effettuando il pagamento dell'imposta ancora dovuta maggiorato di una sanzione ridotta:

- **pari al 2,5%** dell'imposta se il versamento avviene entro 30 giorni dalla data di scadenza dell'acconto o del saldo;
- **pari al 3%** dell'imposta se il versamento avviene entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno di commissione della violazione.

Oltre alla sanzione come sopra determinata, il Contribuente è tenuto al versamento degli interessi legali computati, con maturazione giorno per giorno, fino alla data di versamento in sede di ravvedimento, al tasso del 3% annuo.

9) DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE

La dichiarazione ICI deve essere presentata obbligatoriamente nei casi previsti dalla legge quali, a titolo esemplificativo, a seguito di modifica della titolarità, della destinazione (abitazione principale, ecc.) ovvero per far valere il diritto a ottenere riduzioni d'imposta (fabbricati inagibili, ecc.).

In questi casi la dichiarazione di variazione, redatta su apposito modello in distribuzione presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Alfonsine e presso la sede dell'Ufficio Entrate Comunali dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, deve essere presentata direttamente all'U.R.P. entro il **30 settembre 2009**. Entro il medesimo termine è possibile inviare la dichiarazione a mezzo raccomandata postale senza ricevuta di ritorno al Comune di Alfonsine.

Ulteriori informazioni possono essere richieste a:

U.R.P. – Comune di Alfonsine – Piazza Gramsci n. 1 – Alfonsine Tel. 0544/866666 – Fax 0544/84934

e-mail: urp@comune.alfonsine.ra.it

Ufficio Entrate Comunali dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna - Via Amendola 68 Lugo (RA)

Tel. 0545/38575 - Fax 0545/38427 - e-mail: servizioentrate@unione.labassaromagna.it