

In questo foglio sono riassunte le principali notizie utili per il pagamento corretto dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) dovuta per l'anno 2011. Le seguenti informazioni sono quelle contenute nel bollettino informativo che invierà l'Agente della Riscossione, Equitalia Trentino Alto Adige-Südtirol.

- ⇒ Il pagamento I.C.I. per l'anno 2011 dovrà essere eseguito entro il 20 dicembre 2011 (il ritardo, anche solo di un giorno, va regolarizzato con il "ravvedimento operoso", per evitare le sanzioni, molto onerose, disposte per legge) ed è dovuto solo se il totale da versare, arrotondato ai sensi della normativa vigente, è di almeno € 12,00; esso può essere effettuato utilizzando i bollettini di conto corrente postale n. 88759147 o anche con modello F24, però entro il 16 dicembre 2011. In tale caso, sono da indicare, codice comune D663, codice tributo "3904" (se ICI per altri fabbricati), "3903" (se ICI per aree fabbricabili) o "3901" (ove fosse ICI per l'abitazione principale, nei rarissimi casi di categoria catastale A1, A8 o A9, come sotto specificato).
- ⇒ Dall'anno 2008 non sono più soggetti ad imposta gli immobili destinati ad abitazione principale, individuata secondo i criteri di legge (deve essere l'abitazione di residenza anagrafica del contribuente) e le loro pertinenze, come previsto dall'art. 13 del regolamento, cioè ogni fabbricato abbinato oggettivamente (stretta vicinanza) e soggettivamente (stessa proprietà) all'abitazione principale che abbia i requisiti di cui agli articoli 817 e 818 del Codice Civile, cioè che possa essere legittimamente destinato ed effettivamente utilizzato in modo durevole a servizio o ad ornamento dell'abitazione principale, purché non locato), e quelli ad essi assimilati (vedi successivo punto 2.) purché non appartengano alle categorie catastali A1, A8 o A9.
- ⇒ L'imposta da versare va arrotondata all'unità di Euro, quindi senza centesimi, riducendola all'unità di Euro inferiore, per frazioni fino a 49 centesimi, o portandola all'unità di Euro superiore negli altri casi. I rimanenti importi da scrivere all'interno del bollettino di versamento non sono da arrotondare.
- ⇒ l'aliquota in vigore per l'anno 2011 è unica e fissata al 5 per mille come lo scorso anno;
- ⇒ la detrazione per l'abitazione principale per l'anno 2011 è di € 120,00, quindi la stessa del 2010. Essa sarà dedotta dal versamento dei soggetti passivi anagraficamente residenti in abitazioni accatastate nei gruppi A1, A8, e A9;
- ⇒ da parecchio tempo non esistono più le rendite catastali presunte, infatti gli Uffici del Catasto hanno assegnato ogni rendita richiesta, escluso qualche caso di fabbricato di tipo "D", pertanto, prima di calcolare l'imposta, è utile accertarsi di possedere le rendite definitive assegnate, rammentando che esse, per la determinazione del valore dell'immobile, vanno da sempre incrementate del 5%;
- ⇒ il Comune di Fondo ha adottato un Regolamento I.C.I. che, tra molte altre, tratta le questioni seguenti:
1. L'ICI è dovuta anche dal possessore di terreni fabbricabili in base al loro valore commerciale; è perciò che sono stati determinati i valori di commercio delle aree fabbricabili al di sotto dei quali il Comune non può procedere ad alcuna verifica, salvo i casi di maggiore valore già dichiarato o accertato in atti pubblici o privati. Quelli validi per l'anno 2011, NON mutati rispetto al 2010, sono:

Categoria di appartenenza	"Descrizione delle categorie di appartenenza dei terreni fabbricabili o delle aree di sedime degli edifici"	Valore al mq. in euro		
		Fondo	Tret	Vasio
"Ais"	"Zone interne al perimetro del centro storico"	140,00	85,00	60,00
Zona "B 1"	"Zone edificate consolidate"	140,00	85,00	60,00
Zona "B 2"	"Zone edificate di completamento"	140,00	85,00	60,00
Zona "C 1"	"Zone di espansione in corso di attuazione"	100,00	65,00	54,00
Zona "C 1"	"Zone di espansione (lottizzazione "Orne" di Tret)"	-	55,00	-
Zona "C 2"	"Zona di espansione di nuovo impianto"	100,00	65,00	54,00
Zona "D1"	"Zone produttive del settore secondario esistenti"	50,00	35,00	30,00
Zona "D2"	"Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto"	50,00	35,00	-
Zona "D3"	"Zone commerciali e terziarie"	195,00	-	-
Zona "D4"	"Zone per esercizi alberghieri"	150,00	-	-
Zona "D5"	"Zone per impianti zootecnici"	35,00	35,00	35,00
Zona "F1"	"Zone per attrezzature pubbliche"	15,00	12,00	12,00
Zona "F2"	"Zone destinate alla viabilità"	15,00	12,00	12,00
Zona "F3"	"Zone destinate a verde pubblico"	10,00	8,00	8,00
Zona "F4"	"Zone destinate agli impianti sportivi"	15,00	12,00	12,00

Le riduzioni di valore sottostanti sono invariate rispetto al 2010.

ELEMENTI TENDENTI AD UNA DIMINUZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE		
N.º	PARTICOLARI SITUAZIONI OGGETTIVE	Riduzione
1	Particelle soggette a piano attuativo non approvato	25%
2	Particelle che considerata l'edificazione già esistente consentono solo un utile ampliamento della stessa e non la costruzione di una nuova volumetria di conveniente entità purché non confinanti o intercluse a terreni facenti capo allo stesso proprietario.	60%
3	Particelle che per forma e dimensioni non consentono l'edificazione purché non confinanti o intercluse a terreni edificabili facenti capo allo stesso proprietario	50%
4	Particelle residuali di superficie inferiore al lotto minimo previsto dalle norme di attuazione del P.R.G..	90%
5	Particelle F1 – F2 – F3 – F4 in caso di mancato avvio della procedura di esproprio.	95%
6	Particelle fondiarie ricadenti interamente nella fascia di rispetto cimiteriale	100%
NOTA BENE!: LE PERCENTUALI DI RIDUZIONE NON SONO CUMULABILI		

- le abitazioni concesse in uso gratuito dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il I grado e in linea collaterale entro il II grado, a condizione che essi siano anagraficamente residenti nel comune di Fondo, sono equiparate alle abitazioni principali e pertanto sono esenti da imposta, come pure le abitazioni non locate il cui soggetto passivo d'imposta abbia la residenza in istituti di ricovero o sanitari o sia cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato. La medesima agevolazione è riconosciuta al coniuge non assegnatario dell'ex casa coniugale;
- la riduzione di imposta del 50% per i fabbricati inagibili o inabitabili e perciò inutilizzati, è prevista per gli immobili che abbiano gravi carenze statiche o sanitarie e decorre dalla data di presentazione dell'apposita dichiarazione al Comune o di accertamento dello stato di degrado;
- il termine di pagamento dell'imposta da parte degli eredi del soggetto passivo, per decessi avvenuti nell'anno 2011 è il 16 giugno 2012;
- per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo, regolarmente intavolato, di cui alla Legge n. 1089 dell'1.6.1939 e successive modificazioni, la base imponibile dell'imposta non è la rendita catastale attribuita dall'ufficio competente; quindi per determinare l'imposta si deve seguire un metodo di calcolo particolare descritto all'art. 6, comma 7 del regolamento comunale dell'ICI;
- nel caso di difficoltà ad interpretare le norme e quindi nell'esecuzione degli adempimenti, ogni contribuente può inoltrare al Comune per iscritto, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti casi concreti e personali.

Il Regolamento, l'aliquota, la detrazione I.C.I., ed altre notizie che riguardano i tributi locali sono disponibili nel sito Internet del Comune (www.fondo.it) e all'indirizzo www.webifel.it dove sono consultabili le analoghe notizie di tutti i comuni italiani.

I servizi attualmente organizzati dal comune di Fondo non comprendono quello di calcolo dell'ICI dovuta, pertanto ogni contribuente è direttamente responsabile del versamento, che calcolerà ed eseguirà autonomamente o rivolgendosi ai Patronati, alle Associazioni di categoria o agli Studi professionali abilitati che eseguiranno detto servizio a pagamento.

Con l'occasione si ricorda l'obbligo, stabilito con legge, di accatastare, entro 30 giorni dall'utilizzo o dalla fine lavori, gli immobili di nuova costruzione o quelli comunque non ancora censiti e di aggiornare le situazioni di fatto non più rispondenti ai classamenti catastali in essere, a causa di intervenute variazioni edilizie (ristrutturazioni o altre migliorie) o di destinazione d'uso. Il Comune, seguendo le disposizioni del comma 336 dell'art. 1 della L. 30.12.2004, n. 311, provvederà ai controlli e si rivolgerà ai proprietari interessati, notificando loro l'invito a chiedere entro 90 giorni l'aggiornamento catastale dovuto. Esso, essendo ritardato, sarà sanzionato dall'Ufficio catastale. L'efficacia fiscale del nuovo accatastamento o del suo aggiornamento, inizierà dalla data, che il Comune indicherà all'Ufficio catastale, di utilizzo o di fine lavori o di mutata destinazione d'uso degli immobili di cui si tratta.

L'orario di apertura al pubblico dell'ufficio Personale e Tributi è dalle ore 10.⁰⁰ alle ore 12.¹⁵ dal lunedì al venerdì. Il servizio è raggiungibile telefonicamente al n° 0463.831102 interni 15 e 28, per telefax al n° 0463.830314 e per posta elettronica ai seguenti indirizzi: c.fondo@comuni.infotn.it e tributi@fondo.it.