



Comune di Serrenti
Provincia del Medio Campidano
Ufficio Tributi

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI 2010

SI AVVISA LA POPOLAZIONE

- **CHE SONO ESCLUSI DALL'ICI I FABBRICATI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE - E LE LORO PERTINENZE - REGOLARMENTE ISCRITTE IN CATASTO IN UNA CATEGORIA DIVERSA DA A/1 - A/8 E A/9. PERMANE L'OBBLIGO DELL'ICI PER GLI IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE NON ISCRITTI O NON REGOLARMENTE ISCRITTI IN CATASTO.**
- **SONO EQUIPARATE ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI¹:**
 - I FABBRICATI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA: GENITORI-FIGLI/NONNI- NIPOTI;
 - LE ABITAZIONI POSSEDUTE DA SOGGETTI CHE LA LEGGE OBBLIGA A RISIEDERE IN ALTRO COMUNE PER RAGIONI DI SERVIZIO, QUALORA L'ABITAZIONE RISULTI OCCUPATA, QUALE ABITAZIONE PRINCIPALE, DAL NUCLEO FAMILIARE DEL PROPRIETARIO;
 - LE ABITAZIONI DEI CUSTODI, COSÌ COME DEFINITE DAL CONTRATTO NAZIONALE DI LAVORO PER LA CATEGORIA E RICHIAMATE DALL'ART. 659 DEL CODICE DI PROCEDURA CIVILE;
 - LE ABITAZIONI POSSEDUTE A TITOLO DI PROPRIETÀ O USUFRUTTO DA ANZIANI E DISABILI CHE ACQUISTANO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE LA STESSA SIA UTILIZZABILE E NON RISULTI LOCATA;
 - LE ABITAZIONI POSSEDUTE A QUALUNQUE TITOLO DA CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO, A CONDIZIONE CHE NON RISULTI LOCATA;
 - LE "CASE CONIUGALI" CHE, A SEGUITO DI SENTENZA DEL TRIBUNALE, NON SONO ASSEGNATE AL SOGGETTO PASSIVO ICI CHE NON SIA TITOLARE DI DIRITTO DI PROPRIETÀ O DI ALTRO DIRITTO REALE SU IMMOBILE DESTINATO AD ABITAZIONE NELLO STESSO COMUNE;
- **CHE LE ALIQUOTE ICI PER L'ANNO 2010 SONO LE SEGUENTI:**
 - l'aliquota ordinaria ICI è del 4,25‰;
 - l'aliquota per gli immobili non iscritti o non regolarmente iscritti in catasto adibiti ad abitazione principale è del 4‰ con detrazione pari a € 103,29;
 - sono previste aliquote agevolate, purchè regolarmente autorizzati e per un massimo di anni due e purchè regolarmente iscritti in catasto, per:
 - gli immobili del Centro Storico, oggetto di interventi di ristrutturazione l'aliquota è del 4‰;
 - gli immobili oggetto di interventi di restauro conservativo e/o oggetto di lavori di manutenzione e tinteggiatura dell'intera facciata l'aliquota è dell'1‰;

- è prevista inoltre aliquota agevolata del 4‰ per i fabbricati ad uso abitativo concessi in locazione con contratto regolarmente registrato, purchè regolarmente iscritti in catasto;
- È PREVISTA LA RIDUZIONE DEL 50% SULL'IMPOSTA DOVUTA PER GLI IMMOBILI POSSEDUTI DA IMPRESE DI NUOVA COSTITUZIONE il titolare delle quali, ovvero almeno un suo dipendente, sia residente nel Comune di Serrenti da almeno un anno prima dell'applicazione di tale riduzione. Tale agevolazione può essere utilizzata una sola volta per lo stesso immobile e ha la durata di tre anni dall'inizio dell'attività;
- i valori venali delle aree fabbricabili sono stati così determinati:

ZONA	DESCRIZIONE	VALORE PER MQ
Zona A	Centro storico	€51,65
Zona B	Completamento	€51,65
Zona C	Espansione residenziale urbanizzata	€41,32
Zona C	Espansione residenziale non urbanizzata	€15,49
Zona D	Artigianale, industriale, commerciale, urbanizzata	€25,82
Zona D	Artigianale, industriale, commerciale, non urbanizzata	€ 7,75
Zona H	Zone di rispetto	€ 2,58
Zona S	Servizi	€ 7,75

- Che le aree fabbricabili site nell'aia Boero e in Monti Crastu SONO DA CONSIDERARSI URBANIZZATE rispettivamente dall'anno 2003 e dall'anno 2006;
 - Che si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale ESCLUSIVAMENTE le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali, soggette al corrispondente obbligo assicurativo;
 - Che è prevista l'agevolazione per i terreni considerati non fabbricabili perché coltivati dai soggetti suindicati;
 - Che per il calcolo dell'ICI, ai sensi dell'art.3 comma 48 della Legge N°662 del 23 dicembre 1996:
 - le rendite urbane risultanti in catasto sono rivalutate del 5%;
 - i redditi dominicali risultanti in catasto sono rivalutati del 25%.
 - Il versamento dell'imposta può essere effettuato da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché venga rispettata la totalità dell'imposta relativa alla proprietà, e venga presentata apposita comunicazione all'ufficio tributi.
- CHE PERMANE L'OBBLIGO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE ICI - QUANDO:
- GLI IMMOBILI GODONO DI RIDUZIONI O AGEVOLAZIONI DI IMPOSTA (terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti - i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati - i fabbricati soggetti a lavori di ristrutturazione, restauro conservativo, manutenzione ecc. - i fabbricati ad uso abitativo concessi in locazione con contratto regolarmente registrato);
 - L'IMMOBILE È CONCESSO IN LEASING;
 - L'IMMOBILE È EQUIPARATO ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE¹(uso gratuito ecc)
 - L'AREA È DIVENUTA EDIFICABILE IN SEGUITO ALLA DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO;
 - L'IMMOBILE È STATO OGGETTO DI VENDITA ALL'ASTA GIUDIZIARIA O IN AMBITO DI PROCEDURE FALLIMENTARI O DI LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA;

- UN TERRENO AGRICOLO DIVENTA AREA EDIFICABILE O VICEVERSA;
 - I FABBRICATI INTERAMENTE POSSEDUTI DA IMPRESE, CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D PRIVI DI RENDITA CATASTALE E PERTANTO SOGGETTI ALL'ICI IN BASE AL VALORE PRESENTE NELLE SCRITTURE CONTABILI;
 - È INTERVENUTA, RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE, UNA RIUNIONE DI USUFRUTTO O UNA ESTINZIONE DEL DIRITTO DI ENFITEUSI O DI SUPERFICIE;
 - SI E' VERIFICATO L'ACQUISTO O LA CESSAZIONE DI UN DIRITTO REALE PER EFFETTO DI LEGGE (es. usufrutto legale dei genitori);
 - L'IMMOBILE È STATO OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE OVVERO DI VARIAZIONE PER MODIFICHE STRUTTURALI O PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO (DOC-FA);
 - L'IMMOBILE HA PERSO LA CARATTERISTICA DI RURALITÀ;
 - L'IMMOBILE HA PERSO OPPURE HA ACQUISTATO IL DIRITTO ALL'ESENZIONE O ALL'ESCLUSIONE DALL'ICI (non si deve presentare dichiarazione nel caso in cui l'esenzione riguardi l'abitazione principale disposta dall'art.1 del DL 93/2008, convertito dalla Legge 126/2008);
 - L'IMMOBILE È STATO CONCESSO IN LOCAZIONE DAGLI ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (IACP) E DAGLI ENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AVENTI LE STESSE FINALITÀ, ISTITUITI IN ATTUAZIONE DELL'ART. 93 DEL DPR 616/1977.
- LA DICHIARAZIONE ICI DEVE ESSERE PRESENTATA ENTRO IL TERMINE DELLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI.
- L'IMPORTO MINIMO PER IL QUALE IL VERSAMENTO ICI NON È DOVUTO È DETERMINATO IN € 2,00.
- IL VERSAMENTO POTRÀ ESSERE EFFETTUATO:
- SUL NUOVO BOLLETTINO DI CONTO CORRENTE - APPROVATO CON DECRETO MINISTERIALE DEL 25.3.2009 - INTESTATO A: EQUITALIA SARDEGNA SPA SERRENTI - CA - ICI NUMERO DI C/C N°88677919.
SCADENZA ACCONTO: 16 GIUGNO 2010;
SCADENZA SALDO: 16 DICEMBRE 2010;
 - ATTRAVERSO LA DICHIARAZIONE DEI REDDITI E IL RELATIVO PAGAMENTO SARÀ EFFETTUATO CON IL MODELLO F24 - È POSSIBILE UTILIZZARE L'EVENTUALE CREDITO IRPEF RISULTANTE DALLA DICHIARAZIONE.

Serrenti, 7 dicembre 2010

Il Responsabile del Servizio
Tiziana Mannu