

Le scadenze

Acconto **entro il 16 Giugno 2009**
 Saldo **entro il 16 Dicembre 2009**

5 PER MILLE

Devolvi il cinque per mille
 al tuo Comune di residenza
 per i servizi sociali ed
 assistenziali.

**Una firma che non
 costa nulla**

Le Aliquote: trend

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Ordinaria	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4
Abitazione principale	5,3	5,00	4,8	4,8	4,6	4,6	4,6	4,6
Detrazione	113,62	114,00	114,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00

Anno 2009

Esenzione I.C.I. Abitazione Principale

L'articolo 1 D.L. 27 maggio 2008 n. 93, convertito dalla legge 24/07/2008 n. 126, ha previsto, già a decorrere dall'anno 2008, l'esenzione dall'I.C.I. dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.

Detta esenzione non si applica agli immobili di categoria catastale A1, A8 e A9, per le quali continua ad applicarsi la detrazione comunale di € 120,00. L'esenzione è estesa alle pertinenze dell'abitazione principale, con le modalità e limitazioni a fianco indicate.

Stiamo predisponendo, come Amministrazione Comunale, il nuovo Regolamento Comunale sull'ICI che **PERMETTERA'** in specifici casi, a partire dal 2010, l'assimilazione all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale di altre tipologie di immobili.

Le Pertinenze

Ai sensi dell'articolo 8 (Agevolazioni ed esenzioni) del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Ici, è consentito applicare l'aliquota e la detrazione previste per l'abitazione principale anche agli immobili definiti **'pertinenze'**, limitatamente ad una per ciascuna categoria, ossia a quei 'locali' che sono considerati **parti dell'abitazione principale** in quanto destinati ed effettivamente utilizzati in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritti in catasto, e che comprendono:

- le cantine classificate o classificabili nella categoria catastale **C2**;
- le autorimesse e le tettoie chiuse o aperte classificate o classificabili nelle categorie **C6** o **C7**;

Modalità di pagamento

Il pagamento potrà essere effettuato:

- presso gli sportelli degli Uffici Postali con bollettino ministeriale sul c.c.p. **14162283**.
- presso gli sportelli della Tesoreria Comunale - Biverbanca agenzia di Varallo - Piazza Vittorio
- presso l'Ufficio Tributi del Comune, solo se muniti di Carta Bancomat.
- Utilizzando il modello F24.

Il costo di ogni pagamento sia alla posta che in banca è pari alle commissioni vigenti. Per i titolari di conto corrente alla Biverbanca il pagamento è gratuito.

Versamenti

Per semplicità l'**acconto** può essere versato calcolando il **50%** dell'imposta interamente versata nell'anno **2008**. Qualora il contribuente lo ritenga, potrà effettuare il versamento già calcolando il **50%** del dovuto per l'anno **2009**.

Per il versamento del **saldo** dovrà essere determinato l'importo complessivo dovuto secondo le aliquote e la situazione in vigore sottraendo quanto già versato in acconto

In alternativa resta ferma la possibilità di versare l'ICI in un'unica soluzione tra il 1° ed il 16 Giugno. In tale caso il soggetto passivo ICI deve calcolare l'imposta dovuta applicando l'aliquota e la detrazione in vigore nel Comune nell'anno in corso e non quelle deliberate per l'anno precedente. Le persone fisiche non residenti in Italia possono versare l'imposta dovuta per l'intero anno in un'unica soluzione tra il 1° e il 16 dicembre con applicazione degli interessi del 3%.

Aree fabbricabili

Metodo per la determinazione del valore delle aree fabbricabili

Per poter calcolare il valore al metro quadro di un'area fabbricabile è necessario conoscere i parametri numero 3-4-5-6 (riportati di seguito) che potranno essere richiesti all'ufficio tecnico del comune poiché si basano sui dati del piano regolatore.

I passaggi da effettuare sono:

1. Il prezzo base (parametro 1) va moltiplicato per il parametro 2 (0.70) e si ottiene il prezzo al metro quadro. (€ 67,90)
2. Sommare i valori dei parametri (par3+4+5+6) e dividere per quattro ottenendo la media dei parametri.
3. Il prezzo al metro quadro (punto 1) va moltiplicato per la media (punto 2) e si ottiene il valore al metro quadro dell'area fabbricabile.
4. Il valore al metro quadro moltiplicato per i metri quadri dell'area fabbricabile costituisce la base imponibile su cui calcolare l'ICI. Si ricorda che in presenza di atto di cessione di area fabbricabile, il contribuente dovrà fare attenzione ad utilizzare come base imponibile il valore più alto fra quello denunciato sull'atto e quello derivante dal metodo di calcolo sopra indicato.

PARAMETRO N. 1 costo (a mq. e a mc.) di produzione degli immobili : **€97,00** Delibera C.C. n. 6 del 14-01-2002)

PARAMETRO N. 2-comune inferiore 10.000 abitanti Coefficiente 0.70

PARAMETRO N. 3-indice di edificabilità

INDICE MQ/MQ	Residenza- Aa-Ab-a Bb- C-D-Ha Ea- Eb	Commerc.ri cettivo GIOZbP	Produttivo K-J-Za-Zb- Zc-Zd-Ze- Wa	Autorimesse Fa
<0.40(1.20 mc/mq)	0.50	0.50	0.25	0.25
Da 0.40 a 0.66 (2.00 mc/mq)	0.75	0.75	0.50	0.50
> 0.66 (2mc/mq)	1.00	1.00	0.75	0.75

PARAMETRO N. 4-ubicazione dell'area

Centro storico	1.00
Concentrico Roccapietra-Crevola-Crosa	0.80
Frazioni Basse: Cilimo-Locarno-Scopelle- Balangera-Valmaggia-Aniceti-Piane-belle-Barattina	0.70
Frazioni Alte: Parone-Camasco-Morondo-Cervarolo- Arboerio-Cavaglia-Sacro Monte-Case Miaia-Gerbidi- Verzimo	0.60

PARAMETRO N.5-vincoli del terreno

Urbanistici (S.U.E., P.E.C.)	SI/NO
Fisici (posizione,accessibilità, natura fisica)	SI/NO
Legislativi (L.149/39, L.1089/39, L.431/85)	SI/NO

libero da vincoli (tutti "NO") = 1.00

presenza di un vincolo (un solo "SI") = 0.60

presenza di alcuni o tutti i vincoli presenti = 0.40

PARAMETRO N.6 – Autonomia edificatoria

Possibilità di nuova edificazione autonoma o PEC approvato	0.60
Possibilità edificatoria solo in espansione su esistente (ampliamento)	0,30
Nessuna possibilità edificatoria in forma autonoma (aree di dimensione molto ridotta-PEC non approvato)	0,10

Calcolo automatico

Anche quest'anno è possibile calcolare l'I.C.I. utilizzando l'apposito programma presente sul sito del Comune di Varallo

www.comune.varallo.vc.it