



COMUNE DI ABANO TERME

Provincia di Padova

Imposta Comunale sugli Immobili - Anno 2005

In questo Comune l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) per l'anno 2005 sarà applicata nelle seguenti misure

ALIQUOTE

ALIQUOTA DEL 6 PER MILLE da applicarsi a favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune per le unità immobiliari direttamente adibite a loro **abitazione principale**;

Le abitazioni concesse in uso gratuito o in comodato a parenti entro il primo grado in linea retta (genitori o figli), sono considerate **abitazioni principali**, purché il parente vi dimori abitualmente (e ciò sia comprovato da residenza anagrafica) e, in caso di contitolarità, l'immobile non sia già adibito ad abitazione principale da uno dei contitolari, che in tal caso è l'unico a godere del beneficio.

E' considerata adibita ad abitazione principale anche l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

ALIQUOTA ORDINARIA DEL 7 PER MILLE da applicarsi a tutti gli immobili **ad eccezione**:

- delle unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale delle persone fisiche soggetti passivi e dai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune (che scontano l'imposta al 6‰);
- degli alloggi locati a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dall'accordo territoriale per le locazioni nella Città di Abano Terme, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge n. 431/1998, sottoscritto il 1° marzo 2005 (che scontano l'imposta al 1‰);
- degli alloggi locati a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dall'accordo territoriale per le locazioni nella Città di Abano Terme, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge n. 431/1998, sottoscritto nel mese di giugno 2000 (che scontano l'imposta al 5‰);
- alle abitazioni non locate per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni (che scontano l'imposta al 9‰)

ALIQUOTA DELL' 1 PER MILLE da applicarsi agli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale, alle condizioni definite nell'accordo territoriale per le locazioni nella Città di Abano Terme, ai sensi dell'art. 2 c. 3 della legge n. 431/1998, sottoscritto il 1° marzo 2005;

ALIQUOTA DEL 5 PER MILLE da applicarsi agli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale, alle condizioni definite nell'accordo territoriale per le locazioni nella Città di Abano Terme, ai sensi dell'art. 2 c. 3 della legge n. 431/1998, sottoscritto nel mese di giugno dell'anno 2000;

ALIQUOTA DEL 9 PER MILLE da applicarsi alle abitazioni non locate per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni.

Sono esentati dal pagamento dell'I.C.I. per l'anno 2005 gli immobili concessi in locazione, ai sensi dell'art. 2 commi 2, 3, 4, 5 e 6 della legge 12 novembre 2004, n. 269 con la quale è stato convertito in legge il decreto legge 13 settembre 2004 n. 240, ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio che siano, o abbiano nel proprio nucleo familiare, ultrasessantacinquenni o handicappati gravi e che inoltre:

- a) non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere alla locazione di una nuova unità immobiliare;
- b) siano beneficiari, anche per effetto di rinvii della data di esecuzione disposti dagli ufficiali giudiziari della sospensione della procedura esecutiva di rilascio ai sensi dell'articolo 80, comma 22, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 e successivi differimenti e proroghe ovvero rientrino fra i soggetti di cui alla lettera a) che abbiano subito sentenza o ordinanza di sfratto fra il 1° luglio 2004 e il 13 settembre 2004;
- c) siano in possesso dei requisiti economici previsti dal Ministero dei lavori pubblici ai sensi della citata legge n. 388 del 2000, e successivi differimenti e proroghe.

DETRAZIONI

Per la **generalità dei contribuenti** la detrazione per abitazione principale è pari a **€ 104,00**.

E' considerata adibita ad abitazione principale anche:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art. 8 comma 5 del Regolamento I.C.I.);
- le abitazioni concesse in uso gratuito o comodato a parenti entro il primo grado in linea retta, purché il parente vi dimori abitualmente (e ciò sia comprovato da residenza anagrafica) e, in caso di contitolarità, l'immobile non sia già adibito ad abitazione principale da uno dei contitolari, che in tal caso è l'unico a godere del beneficio (art. 8 c. 5 bis del Regolamento I.C.I.).

La detrazione è **elevata a € 258,00** per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale posseduta da nuclei familiari nei quali sia presente una persona con invalidità accertata di almeno l'80%, purché il reddito complessivo del nucleo familiare, imponibile ai fini I.R.Pe.F. per l'anno precedente, sia pari o inferiore a € 36.152,00; il contribuente deve presentare la relativa dichiarazione sostitutiva (a disposizione presso l'Ufficio Tributi o scaricabile dal sito <http://www.abanoterme.net/tributi/documenti/ici/modulisticaici.htm>) entro il 20.12.2005, pena la decadenza del beneficio, allegando copia del verbale di accertamento dell'invalidità rilasciato dalla Commissione medica competente.

BASE IMPONIBILE

Le rendite catastali relative ai fabbricati vanno maggiorate del 5% (come previsto dalla legge 662/96 - art. 3 c. 48).

La **base imponibile per il calcolo dell'imposta per i fabbricati** è determinata applicando i seguenti coefficienti moltiplicatori alle rendite catastali maggiorate:

x 100 per le unità immobiliari classificate nei gruppi catastali "A" (ad eccezione della categoria "A/10"), "B" e "C" (ad eccezione della categoria "C/1");

x 50 per la categoria "A/10" e "D";

x 34 per la categoria "C/1".

I **redditi dominicali** (relativi ai terreni) vanno maggiorati del 25% (sempre in base alla legge 662/96).

La **base imponibile** per il calcolo dell'imposta per i **terreni agricoli** è determinata moltiplicando il reddito dominicale per 75.

Per le **aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello 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.

VERSAMENTO

Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere effettuato in due rate:

la prima entro il 30 giugno 2005 pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente;

la seconda rata deve essere versata dal 1° al 20 dicembre 2005, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

E' comunque possibile versare in un'unica soluzione entro il 30 giugno 2005 l'imposta dovuta per l'intero anno. In questo caso si dovrà calcolare l'imposta dovuta applicando l'aliquota e le detrazioni in vigore nell'anno 2005.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo dell'imposta dovuta risulta (per l'intero anno d'imposizione) pari o inferiore a **€ 3,00-**.

I termini di versamento dell'imposta dovuta da parte degli **eredi** per i beni ereditati e per la parte dovuta dal defunto sono differiti nel modo seguente:

- entro il 20 dicembre 2005 qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno 2005
- entro il 30 giugno 2006 qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno 2005.

PAGAMENTO

Le modalità di pagamento saranno comunicate non appena verrà individuato il Concessionario per la riscossione I.C.I. 2005. Si avvisa comunque che dall'anno 2005 sarà possibile effettuare il versamento dell'ICI anche tramite il modello F24.

DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE I.C.I. PER L'ANNO 2004

La dichiarazione ICI deve essere presentata, limitatamente agli immobili per i quali, nel periodo dall'01.01.2004 al 31.12.2004, si sono verificate modificazioni nella soggettività passiva oppure nella struttura o destinazione dell'immobile che hanno determinato un diverso debito di imposta.

Le dichiarazioni devono essere effettuate sugli appositi modelli "I.C.I. - Dichiarazione per l'anno 2004" in distribuzione presso l'Ufficio Tributi, dal 2 maggio al termine previsto per la presentazione dell'Unico 2005 (01.08.2005 se consegnato in posta o in banca o 31.10.2005 se trasmesso telematicamente).

Le dichiarazioni ICI devono essere presentate sia da chi ha cessato di essere soggetto passivo e sia da chi ha iniziato ad esserlo e se nel 2004 si è verificata una delle seguenti circostanze:

- gli immobili sono stati trasferiti o su di essi è stato costituito od estinto un diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, o sono stati oggetto di locazione finanziaria o, se si tratta di aree demaniali, sono stati oggetto di concessione;
- gli immobili hanno perso o hanno acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
- gli immobili hanno cambiato caratteristiche: ad es. il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa; l'area fabbricabile su cui è stata ultimata la costruzione del fabbricato; il fabbricato la cui rendita catastale deve essere cambiata a seguito di modificazioni strutturali; le unità immobiliari che hanno smesso di essere adibite ad abitazione principale o che, viceversa sono state destinate ad abitazione principale; ecc.;
- il valore dell'area fabbricabile è variato.

SI RICORDA CHE:

- L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si sia protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.
- Sono parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze anche se iscritte distintamente in Catasto, purché ubicate nello stesso edificio o nelle immediate adiacenze e utilizzate direttamente dal possessore. Pertanto è possibile estendere a tali tipologie la detrazione per abitazione principale e l'aliquota da applicare è la stessa prevista per l'abitazione principale (art. 8 c. 4 del Regolamento I.C.I.).
- Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versante comunichi all'Ufficio Tributi gli immobili, i nominativi dei contribuenti e le somme versate per ciascuno di essi.

INFORMAZIONI

Per ogni informazione rivolgersi:

- All'ufficio I.C.I. - Via Gobetti n. 14 - 2° piano - tel. 049/82.45.259 – 049/82.45.222/3 – fax 049.82.45.251 aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle 13.00, il lunedì ed il giovedì anche nel pomeriggio dalle 15.30 alle 17.30.
- Al **Numero Verde 800.190.270**
- Tramite posta elettronica al seguente indirizzo: tributi@abanoterme.net

ESEMPI DI CALCOLO

1. **Abitazione principale aliquota 6%** con la seguente rendita catastale:
Zc. 2, cat. A/2, cl. 3, cons. 5, rendita catastale L. 735.000

1. Conversione in euro della rendita:	$735.000:1936,27= 379,59582= € 379,60$
2. Calcolo maggiorazione rendita catastale del 5%:	$379,60 \times 5 : 100 = € 18,98$
3. Calcolo rendita totale dell'abitazione:	$379,60 + 18,98 = € 398,58$
4. Calcolo della base imponibile (applicazione del moltiplicatore):	$398,58 \times 100 = € 39.858,00$
5. Calcolo dell'imposta annua lorda	$39.858 \times 6 : 1000 = 239,148 = € 239,15$
6. Calcolo imposta al netto della detrazione:	$239,15 - 104,00 = € 135,15$
7. Calcolo prima rata (50% imposta):	$135,15 \times 50 : 100 = € 67,57$
8. Calcolo seconda rata (saldo):	$135,15 - 67,57 = € 67,58$

2. **Terreno agricolo aliquota 7%** con reddito dominicale di L. 100.000

1. Conversione in euro del reddito dominicale:	$100.000 : 1936,27= 51,64568 = € 51,65$
2. Calcolo maggiorazione reddito dominicale del 25%:	$51,65 \times 25 : 100 = € 12,91$
3. Calcolo reddito dominicale totale:	$51,65 + 12,91 = € 64,56$
4. Calcolo base imponibile (applicazione del moltiplicatore):	$64,56 \times 75 = € 4.842,00$
5. Calcolo dell'imposta annua lorda	$4.842,00 \times 7 : 1000 = 33,894 = € 33,89$
6. Calcolo prima rata (50% imposta):	$33,89 \times 50 : 100 = € 16,95$
7. Calcolo seconda rata (saldo):	$33,89 - 16,95 = € 16,95$