

	<p style="text-align: center;"><b>Comune di Guiglia</b>  Piazza Gramsci 1 – 41052 Guiglia  Telefono 059-709911 – Fax 059-709910</p> <p style="text-align: center;"><b>UFFICIO I.C.I.</b>  Telefono 059-709979  email : <a href="mailto:ici@comune.guiglia.mo.it">ici@comune.guiglia.mo.it</a></p>	<p style="text-align: center;">Certified ISO 14001 by</p>  <p style="text-align: center;">n. 194172</p>
---	---	--

La presente informativa si compone di n. 14 pagine.

**Per l'anno 2011 le scadenze di pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili sono stabilite al 16/06/2011, per l'acconto dell'imposta, e al 16/12/2011, per il saldo della stessa.**

***Il pagamento della stessa potrà avvenire con le seguenti modalità:***

- a mezzo versamento sul conto corrente postale n. 17642471 intestato a COMUNE DI GUIGLIA - Servizio Tesorieria - ICI - Piazza Gramsci 1 – Guiglia (costo a carico del contribuente Euro 1,10 per bollettino pagato).

**oppure**

- *direttamente agli sportelli del Tesoriere Comunale Banca Popolare di Verona Banco S.Geminiano e S. Prospero (costo a carico del contribuente di Euro 1,50 per bollettino pagato).*

**oppure**

- *mediante modello F24.*

Copia della delibera relativa alle aliquote e detrazioni ICI per l'anno 2011 , estratto del Decreto Legge 93 del 27/05/2008 e copia del regolamento comunale in vigore potranno essere reperiti attraverso il sito internet <http://www.comune.guiglia.mo.it> .

Richiamate le delibere n. 79 del 19/11/2010 di Giunta Comunale e n. 40 del 21/12/2010 di Consiglio Comunale e l'articolo 1 del Decreto Legge n. 93 del 27/05/2008, si comunicano le aliquote e le detrazioni in vigore dell'Imposta Comunale sugli Immobili, per l'anno 2011 :

<p><b>I) ALIQUOTE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aliquota Ordinaria pari al 5,9 per mille da applicare per tutti gli immobili ad esclusione delle aree fabbricabili, degli immobili destinati ad abitazione principale (vedi punto II e III ), degli alloggi non locati e degli immobili di categoria D la cui costruzione sia ultimata nel corso del 2007, 2008 e 2009;</li><li>- Aliquota pari al 6,9 per mille per i soli "Alloggi non Locati" (Gruppo catastale A ad eccezione della categoria A/10) (<b>vedesi definizione di cui all'art. 5 del vigente regolamento ICI e il punto A) della presente informativa</b>) ;</li><li>- Aliquota pari al 6,9 per mille per le Aree Fabbricabili;</li><li>- Aliquota pari al 1 per mille per gli immobili di categoria D la cui costruzione sia ultimata nel corso degli anni dal 2007 al 2009 (ai sensi dell'art.18 bis del regolamento comunale).</li></ul>
<p><b>II) ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE</b></p> <p>A norma dell'art. 1 del Decreto Legge n. 93 del 28/05/2008, , a partire dall'anno 2008, le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del soggetto tenuto al pagamento dell'imposta ( trattasi delle unità immobiliari classificate nella categoria A con esclusione di quelle classificate A/1, A/8; A/9 e A/10) e delle relative pertinenze, <u>NON sono più assoggettate ad Imposta Comunale sugli Immobili.</u> (rientrano nella presente fattispecie, per assimilazione regolamentare, gli immobili previsti dall'art.16 del regolamento comunale ICI – vedi punto C) della presente informativa). <b>PERTANTO <u>NULLA</u> E' DOVUTO A TITOLO DI ICI PER DETTI IMMOBILI.</b></p>
<p><b>III) ABITAZIONE PRINCIPALE (per le sole unità immobiliari classificate A/1, A/8 e A/9) e RELATIVE PERTINENZE</b></p> <p>Per le unità immobiliari classificate A/1, A/8; e A/9, destinate ad abitazione principale del soggetto tenuto al pagamento dell'imposta, e per le relative pertinenze, l'aliquota da applicare è l'aliquota ordinaria ( 5,9 per mille ). Per queste unità è prevista inoltre la detrazione di cui al punto IV).</p>
<p><b>IV) DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE</b> (spettante in via residuale ai soli immobili classificati A/1, A/8 e A/9 di cui al punto III) La detrazione per abitazione principale è fissata in Euro 130,00.</p>
<p><b>A TITOLO DI CHIARIMENTO</b></p> <p>Si precisa che</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gli immobili concessi in uso gratuito a parenti e affini fino al 2° grado, che <u>la occupano quale loro abitazione principale</u> sono assoggettati ad aliquota <u>del 5,9 per mille</u>. Detti immobili <u>NON rientrano</u> nel punto II e <u>NON spetta</u> le detrazione di cui al punto IV.</li><li>- Le cosiddette "casa da vacanza", frequenti nel territorio del Comune di Guiglia, sono soggette ad aliquota del 6,9 per mille.</li></ul>
<p><b>MOLTO IMPORTANTE:</b></p> <p><b>Si pone in evidenza che il regolamento ICI in materia di AREE FABBRICABILI ha introdotto importanti novità a partire dal 2010. Si invitano pertanto i contribuenti titolari di Aree Fabbricabili, a prendere visione del punto F) della presente informativa.</b></p>

## A) ALLOGGI NON LOCATI

A **titolo di maggior chiarimento** si riporta qui di seguito estratto del regolamento ICI adottato dal Comune di Guiglia, relativamente alla definizione di **Alloggio non Locato**:

. . . omissis . . .

### **Articolo 5 - Alloggio non locato.**

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi, che rientri nelle seguenti ipotesi:

- non utilizzata dal possessore quale abitazione principale né concessa dallo stesso in uso gratuito a parenti e affini fino al 2° grado, che la occupino quale loro abitazione principale;
- risulti non locata né data in comodato a terzi, per un periodo superiore ai sei mesi nell'anno di imposizione.

2. Il soggetto, che concede l'immobile in uso gratuito a parenti e affini fino al 2° grado, che occupano lo stesso quale abitazione principale, o affitta/dà in comodato l'immobile, deve attestare, nei termini previsti dall'art.10 del decreto legislativo n.504/1992, l'insussistenza delle condizioni di "alloggio non locato" mediante le modalità disposte dall'articolo 4 del regolamento delle entrate tributarie.

**Tale attestazione avrà effetto anche per gli anni successivi** salvo modificazioni, che dovranno essere comunicate nei termini previsti dall'art.10 del decreto legislativo n.504/1992.

. . . omissis . . .

## **B) IMMOBILI NON RIENTRANTI TRA GLI ALLOGGI NON LOCATI**

**A titolo di maggior chiarimento** si riporta inoltre, qui di seguito, estratto dell'art.4 del regolamento delle entrate tributarie:

. . . omissis . . .

2. Qualora la legge o i regolamenti prescrivano, ai fini della concessione della agevolazione, la esibizione di specifica certificazione o documentazione comprovante fatti e situazioni in genere ovvero stati e qualità personali in luogo di essa, è ammessa una dichiarazione sostitutiva, sottoscritta alla presenza del funzionario comunale di fronte al quale è resa, non soggetta ad autenticazione.

. . . omissis . . .

Si riporta qui di seguito facsimile di dichiarazione sostitutiva che il contribuente dovrà rilasciare ai fini dell'applicazione dell'aliquota ordinaria relativamente ad immobili non rientranti tra gli "Alloggi non locati".

Il venir meno delle condizioni necessarie ad ottenere l'applicazione dell'aliquota ordinaria relativamente ad immobili non rientranti tra gli "Alloggi non locati" dovrà essere comunicato con il facsimile di dichiarazione sostitutiva di cui al punto H).

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**  
**ai fini dell'applicazione dell'aliquota ICI ordinaria relativamente ad**  
**immobili non rientranti tra gli "Alloggi non locati"**

Al Comune di Guiglia  
UFFICO TRIBUTI

Il sottoscritto/la sottoscritta \_\_\_\_\_

nato/nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

con recapito telefonico n. \_\_\_\_\_

tenuto al pagamento, quale (1) \_\_\_\_\_, dell'Imposta Comunale

sugli Immobili relativa all'unità immobiliare sotto specificata:

(1) indicare Proprietario, Titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione ecc.

indirizzo del fabbricato					
dati identificativi catastali del fabbricato					
sezione	foglio	Numero	Subalterno	n. protocollo	anno
categoria	classe	% di possesso			
A					
rendita provvis./definitiva (barrare la casella relativa)		Valore In Euro			
D	P				
		*eventuale In Lire			
		.000			

## CHIEDE

L'applicazione dell'aliquota ICI ordinaria relativamente a tale unità immobiliare.  
Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

## DICHIARA CHE

a) dal \_\_\_\_\_ l'unità immobiliare sopra specificata è (barrare il caso che ricorre):

1)  stata concesso in comodato (sia a parenti e affini fino al 2° grado, che la occupino quale abitazione principale, che a terzi) con contratto di comodato del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ registrato presso \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

2)  stata concesso in locazione con contratto del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ registrato presso \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

3)  stata concesso in uso gratuito (solo per parenti e affini fino al 2° grado che la occupino quale abitazione principale);

al Signor/alla Signora \_\_\_\_\_

nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

con recapito telefonico n. \_\_\_\_\_

b) l'insussistenza, dalla data odierna, delle condizioni di "alloggio non locato" ai sensi dell'art. 5 comma 1 del regolamento comunale in materia ICI.

Il sottoscritto si dichiara consapevole che la presente dichiarazione decadrà, nel caso in cui l'unità immobiliare precedentemente indicata risulti non locata né data in comodato a terzi per un periodo superiore ai sei mesi.

Nel qual caso il sottoscritto provvederà a comunicare a codesto Comune la decadenza del diritto all'applicazione dell'aliquota ICI ordinaria nei termini previsti dall'art.10 del decreto legislativo n.504/1992.

La presente dichiarazione avrà effetto anche per gli anni successivi salvo modificazioni, che saranno comunicate nei termini previsti dall'art.10 del decreto legislativo n.504/1992.

Esente da imposta di bollo ai sensi degli artt.37 DPR 445/2000.

data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma del/la dichiarante (per esteso e leggibile)

non autenticata se apposta in presenza del dipendente addetto ovvero se  
l'istanza è presentata unitamente a fotocopia di un documento d'identità del  
richiedente

**C) ASSIMILAZIONI REGOLAMENTARI  
ALL'IMMOBILE ADIBITO AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

**a titolo di maggior chiarimento** si riporta qui di seguito estratto del regolamento ICI adottato dal Comune di Guiglia, relativamente alla definizione di Abitazione Principale:

. . . omissis . . .

Articolo 16 - Abitazione principale.

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa ai soli fini dell'aliquota ridotta, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992, se non diversamente disposto dal Consiglio comunale:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

b) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

. . . omissis . . .

**Si precisa che l'Amministrazione Comunale nelle proprie deliberazioni richiamate, NON ha disposto eccezioni a quanto previsto dall'articolo regolamentare sopra riportato.**

## **D) IMMOBILI DI CATEGORIA “D” DI NUOVA COSTRUZIONE**

**a titolo di maggior chiarimento** si riporta qui di seguito estratto del regolamento, relativamente all’aliquota applicata sugli immobili di categoria D di nuova costruzione:

. . . omissis . . .

### Articolo 18 bis – Immobili di categoria D

1. Agli immobili di categoria D, la cui costruzione sia stata ultimata nel periodo dal 01/01/2001 al 31/12/2009, si applica, limitatamente al periodo d'imposta di cinque anni dalla data di ultimazione dei lavori, l'aliquota dell'1 per mille.

. . . omissis . . .

## **E) IMMOBILI CLASSIFICATI B7 AL N.C.E.U.**

**a titolo di maggior chiarimento** si riporta qui di seguito estratto del regolamento, relativamente alla concessione dell’esonazione d’imposta eventualmente spettante per gli immobili classificati B7 al N.C.E.U.:

. . . omissis . . .

### Articolo 18 ter – Immobili classificati B7 al N.C.E.U.

1. Gli immobili classificati B7 al Nuovo Catasto Urbano potranno ottenere l'esenzione d'imposta, ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 504/92, a condizione che i proprietari attestino con apposita autocertificazione l'uso esclusivamente pubblico degli stessi per l'esercizio del culto.

. . . omissis . . .

Si riporta qui di seguito facsimile di dichiarazione sostitutiva che il contribuente dovrà rilasciare per ottenere l’ESENZIONE dell’imposta ICI per gli immobili classificati B7 al N.C.U.;

Il venir meno delle condizioni necessarie ad ottenere l’Esenzione dell’imposta dovrà essere comunicato con con il facsimile di dichiarazione sostitutiva di cui al punto H).

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**  
**ai fini dell'esenzione dell'imposta ICI per gli immobili classificati B7 al**  
**N.C.E.U.**

Al Comune di Guiglia  
UFFICO TRIBUTI

Il sottoscritto/la sottoscritta \_\_\_\_\_

nato/nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

con recapito telefonico n. \_\_\_\_\_

tenuto al pagamento, quale (1) \_\_\_\_\_, dell'Imposta Comunale  
sugli Immobili relativa all'unità immobiliare sotto specificata:

(1) indicare Proprietario, Titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione ecc.

indirizzo del fabbricato					
<input type="text"/>					
dati identificativi catastali del fabbricato					
sezione	Foglio	Numero	Subalterno	n. protocollo	anno
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
categoria	Classe	% di possesso			
<input type="text" value="B 7"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>			
Rendita provvis./definitiva (barrare la casella relativa)		Valore In Euro			
<input type="text" value="D"/>	<input type="text" value="P"/>	<input type="text"/>			
		* Eventuale In Lire			
		<input type="text" value=".000"/>			

## CHIEDE

L'esenzione dell'immobile sopra indicato ai sensi dell'art. 18 ter del regolamento comunale.

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

## DICHIARA CHE

a) l'unità immobiliare sopra specificata ha un uso esclusivamente pubblico per l'esercizio del culto.

Tale dichiarazione avrà effetto anche per gli anni successivi salvo modificazioni, che saranno comunicate nei termini previsti dall'art.10 del decreto legislativo n.504/1992.

Esente da imposta di bollo ai sensi degli artt.37 DPR 445/2000.

data \_\_\_\_\_

---

Firma del/la dichiarante (per esteso e leggibile)

non autenticata se apposta in presenza del dipendente addetto ovvero se l'istanza è presentata unitamente a fotocopia di un documento d'identità del richiedente

## F) DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

a titolo di maggior chiarimento si riporta qui di seguito estratto del regolamento, relativamente alla determinazione del valore delle aree fabbricabili:

. . . omissis . . .

### Articolo 2 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, come stabiliti nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n.504, del 30 dicembre 1992, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati con le modalità di cui ai punti 2, 3 e 4 del presente articolo.

2. Il valore venale medio delle aree fabbricabili viene determinato facendo riferimento **al maggiore dei seguenti valori:**

a) valore di base parametrato alle caratteristiche dell'area.

b) valore indicato in atti notarili di compravendita, o valore di acquisto in aste pubbliche, anche giudiziarie;

c) valore indicato in perizie "rivalutative" ai fini fiscali;

d) valore indicato in dichiarazioni presentate ai fini di altri tributi.

3. Il **valore di base**, di cui al punto 2 lettera a) del presente articolo, è calcolato sul valore delle aree libere quantificato in **Euro 140,00 al mq.** della superficie complessiva edificabile.

4. I parametri per la determinazione del valore venale medio delle aree fabbricabili, di cui al punto 2 lettera a) del presente articolo, sono i seguenti:

A) al valore indicato al punto 3 del presente articolo si applica un coefficiente, determinato sulla base della Zona omogenea di appartenenza come disposto dalla classificazione del PRG vigente, pari a :

ZONA OMOGENEA	Coefficiente
Zone omogenee A (centro storico)	1,00
Zone omogenee B1 / B4 / C1 (aree residenziali e P.P. già urbanizzati)	1,00
Zone omogenee C2 (P.P. non urbanizzati), - (n.b. tale parametro, è utilizzabile fino a quando non sono eseguite le opere di urbanizzazione)	0,50
Zone omogenee B2 , B3 e C2 (P.P. urbanizzati), - (n.b. tale parametro, per le zone omogenee C2, è utilizzabile da quando sono eseguite e collaudate le opere di urbanizzazione)	1,00
Zone artigianali D2 (P.P. non urbanizzato) - n.b. tale parametro è utilizzabile fino a quando non sono eseguite le opere di urbanizzazione	0,15
Zone artigianali D1	0,40
Zone artigianali D2 (P.P. urbanizzato) - n.b. tale parametro è utilizzabile da quando sono eseguite le opere di urbanizzazione	0,40
Zone per le attrezzature tecniche e tecnologiche D4	0,40
Zone per attività alberghiere D5	0,40
Zone per attività alberghiere D6	0,40

B) al valore derivante dall'applicazione dei parametri di cui al punto A) viene applicato un ulteriore coefficiente, in base all'ubicazione dell'area, così identificate dalle tavole topografiche allegare, pari a:

UBICAZIONE	Moltiplicatore
Zona I - Guiglia (pagine 1, 2 e 3 dell'estratto PRG allegato)	1,00
Zona II - Monteorso - Rocchetta (pagine 4 e 5 dell'estratto PRG allegato)	0,60
Zona III - Roccamalatina (pagina 6 dell'estratto PRG allegato)	0,50
Zona IV - Samone (pagine 7 e 8 dell'estratto PRG allegato)	0,21
Qualsiasi altra località del territorio comunale non identificata	0,14

C) Svalutazione.

Al valore derivante dall'applicazione dei parametri di cui ai punti A) e B) viene applicato un coefficiente pari a:

- 1,00 per le annualità 2005 e seguenti
- 0,68243 per le annualità 2004 e precedenti (il valore di cui al punto 3 per effetto di tale parametro è modificato in Euro 95,54 per mq.).

### **Articolo 3 - Valore di stima delle aree fabbricabili.**

1. Il valore venale medio delle aree fabbricabili, determinato ai sensi dell'articolo 2 punto 2 del presente regolamento, rappresenta un valore minimo di riferimento sia per i contribuenti che per il competente ufficio comunale.

2. Non si farà luogo ad accertamento del maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree fabbricabili risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati ai sensi dell'articolo 2 punto 2 del presente regolamento.

3. Il valore venale medio delle aree fabbricabili, determinato ai sensi dell'articolo 2 punto 2 del presente regolamento, verrà confrontato con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:

a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, il competente ufficio comunale ne dà comunicazione al proprietario con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nelle controdeduzioni il contribuente dovrà comunicare le proprie ragioni e gli eventuali fattori decrementativi rispetto al valore di stima, documentandole con una perizia "giurata" redatta da soggetti iscritti negli Ordini degli Ingegneri, degli Architetti, dei Geometri, dei Dottori Agronomi, degli Agrotecnici, dei Periti Agrari e dei Periti Industriali Edili.

b) sulle controdeduzioni pervenute, il Comune si pronuncerà notificando al contribuente un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta;

c) nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima si intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata su tale base.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori determinati ai sensi dell'articolo 2 del presente regolamento, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

. . . omissis . . .

Ovviamente per l'esatta localizzazione ed identificazione delle Aree si invitano i contribuenti a consultare presso l'UFFICIO TRIBUTI gli estratti delle Tavole del PRG attualmente in vigore.

Per quanto non espressamente specificato si fa riferimento alla normativa vigente in materia ICI e al già citato regolamento comunale relativo..

L'Ufficio ICI è aperto nelle seguenti giornate:

Lunedì dalle 10,00 alle 13,30

Giovedì dalle 10,00 alle 13,30 e dalle 15.00 alle 18.30

Sabato dalle 10,00 alle 13,30

Telefono 059-709979 – Fax 059-709910

email : [ici@comune.guiglia.mo.it](mailto:ici@comune.guiglia.mo.it)

A disposizione per eventuali chiarimenti.

Il responsabile del Tributo  
*Stefano Roli*