



COMUNE DI POZZOLO FORMIGARO

(Provincia di Alessandria)

Piazza Castello, 1 – 15068 POZZOLO FORMIGARO
Tel. 0143.41.70.54 Fax: 0143.41.88.72

CALCOLO I.C.I.

L'ICI è pari al risultato della moltiplicazione dell'aliquota per la base imponibile, tolte eventuali detrazioni o riduzioni spettanti.

L'imposta va rapportata alla quota di possesso ed ai mesi di titolarità del diritto reale; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

Occorre quindi innanzitutto definire il valore tassabile, ossia la "base imponibile".

A questo fine occorre distinguere se si tratta di fabbricati, di aree fabbricabili o di terreni agricoli.

Per i fabbricati la base imponibile è costituita dalla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il relativo coefficiente diverso a seconda della categoria.

Il coefficiente per il quale va applicata la rendita rivalutata è uguale a:

- 100 per le abitazioni ed i fabbricati a destinazione varia ascritti alle categorie catastali A e C con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
- 140 per i fabbricati di categoria B
- 50 per gli uffici, gli studi privati (categoria A/10), gli alberghi, teatri, banche, opifici ecc. (cat. D);
- 34 per negozi e botteghe (categoria C/1)

La base imponibile così determinata dovrà essere moltiplicata per le aliquote stabilite annualmente con Deliberazione di Giunta Comunale cui si rinvia.

Fabbricati di categoria A e C diversi da abitazione principale (escluse categoria A/10 e C/1)

Rendita immobile x 1,05 x 100 = base imponibile x aliquota : 1000 = ICI dovuta annualmente per un fabbricato posseduto al 100%

Fabbricato adibito ad abitazione principale del titolare appartenete alle categorie A1, A8 e A9

Rendita immobile x 1,05 x 100 = base imponibile x aliquota : 1000 = ICI dovuta

- **detrazione per abitazione principale (che dovrà essere suddivisa tra i contitolari residenti)**

= ICI dovuta annualmente al netto della detrazione

Si ricorda che il Decreto Legge approvato dal Consiglio dei Ministri il 21 maggio 2008 ha previsto l'abolizione del tributo per l'abitazione principale e le sue pertinenze, con l'eccezione degli immobili classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9. L'esenzione è riconosciuta anche per gli immobili assimilati all'abitazione principale da Regolamento Comunale.

Fabbricati di categoria A/10 e D

Rendita immobile x 1,05 x 50 = base imponibile x aliquota : 1000 = ICI dovuta annualmente per un fabbricato posseduto al 100%

Fabbricati di categoria C/1

Rendita immobile x 1,05 x 34 = base imponibile x aliquota : 1000 = ICI dovuta annualmente per un fabbricato posseduto al 100%

Fabbricati di categoria B

Rendita immobile x 1,05 x 140 = base imponibile x aliquota : 1000 = ICI dovuta annualmente per un fabbricato posseduto al 100%

Per le aree edificabili il valore è costituito dal quello venale in comune commercio applicando i valori di riferimento per zone omogenee determinati dall'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui l'area edificabile sia posseduta e condotta da coltivatori diretti o imprenditori agricoli questa è considerata, comunque, terreno agricolo se ricorrono le condizioni di cui all'art. 3 del vigente Regolamento Comunale sui si rinvia.

In base a quanto disposto dall' art. 36 della legge n 248/2006 un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dalla approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Aree fabbricabili

Valore venale dell'area x aliquota : 1000 = ICI dovuta annualmente per un' area posseduta al 100%

Per i terreni agricoli il valore dei terreni agricoli è costituito dal reddito dominicale rivalutato del 25%, moltiplicato per 75.

Terreni agricoli

**Reddito dominicale x 1,25 x 75 = base imponibile x aliquota : 1000 = ICI dovuta annualmente
per un terreno agricolo
posseduto al 100%**