

COMUNE DI ARDEA

Provincia di Roma



GUIDA AI TRIBUTI COMUNALI

I.C.I.

CHI

I soggetti tenuti al pagamento dell'I.C.I., sono:

- il titolare del diritto di proprietà;
- il titolare del diritto reale di usufrutto;
- il titolare del diritto reale d'uso;
- il titolare del diritto reale di abitazione;
- il titolare del diritto reale di enfiteusi;
- il titolare del diritto reale di superficie;
- il locatario degli immobili concessi in locazione finanziaria anche se non residente in Italia o se non ha la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività;
- il concessionario su aree demaniali.

COSA

Il presupposto dell'ICI a norma dell'art. 1 del d.lgs. n. 504 del 1992, è dato dal possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli ubicati nel territorio dello Stato e a qualunque uso destinati. **Dall'anno 2008 l'I.C.I. non dovrà essere versata sugli immobili destinati ad abitazione principale che non rientrino nelle categorie catastali A1, A8 e A9. Questa esenzione si estende anche alle pertinenze dell'immobile.**

Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello che risulta applicando al valore delle rendite iscritte in catasto i seguenti coefficienti:

- 140 se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale B (collegi, convitti, ecc.)
- 100 se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali A (abitazioni), B (collegi, convitti, ecc.) e C (magazzini, depositi, laboratori, ecc.), con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
- 50 se si tratta di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D (opifici, alberghi, teatri, banche, ecc.) e nella categoria A/10 (uffici e studi privati);
- 34 se si tratta di fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi e botteghe).

Fabbricati appartenenti alle imprese

Per quanto riguarda tali fabbricati, fino all'anno nel corso del quale gli stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore imponibile è determinato sulla base dei valori contabili attualizzati con i coefficienti stabiliti ogni anno con decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze.

Fabbricati rurali

Per fabbricati rurali si intendono quei fabbricati che non sono soggetti a tassazione perché asserviti ad un fondo sul quale insistono e la loro redditività è assorbita dal reddito dominicale del terreno stesso.

Questi cespiti devono essere iscritti al catasto dei fabbricati o a cura dei proprietari degli stessi quando non sono più rispettati i requisiti della ruralità oppure a cura del competente Ufficio del Territorio quando invece abbiano i requisiti di ruralità. Infatti, l'eventuale rendita attribuita al fabbricato in questione produce effetti solo dal momento in cui il fabbricato abbia perso i requisiti di ruralità.

• Le aree fabbricabili

A norma dell'art. 2, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 504 del 1992, "per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità". Richiamata la recente sentenza della Corte Costituzionale 27/2/2008 n. 41, è sufficiente l'identificazione dell'area quale edificabile nel Piano Regolatore Generale, non essendo necessari gli altri strumenti urbanistici attuativi.

Terreni agricoli

Nella definizione degli immobili oggetto dell'ICI, sono considerati agricoli i terreni adibiti all'esercizio delle attività

indicate nell'art. 2135 del codice civile. Secondo detta norma, riformulata dall'art. 1, comma 1, del d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228, possono essere considerate attività agricole la coltivazione del fondo, la selvicoltura, l'allevamento di animali e le attività connesse. Ai fini della determinazione dell'ICI, viene preso in considerazione il reddito dominicale.

Sono fuori dal campo di applicazione dell'ICI i terreni incolti ed i cosiddetti "orticelli". I terreni incolti, secondo quanto riportato nelle istruzioni al modello di dichiarazione ICI e nella circolare n. 9 del 14 giugno 1993, sono i terreni normalmente inutilizzati. Gli orticelli, invece, vengono definiti nelle stesse istruzioni e nella citata circolare come quei terreni sui quali le attività agricole sono svolte in forma non imprenditoriale ma sono coltivati occasionalmente senza strutture organizzative e soltanto per i bisogni propri e della propria famiglia. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a 75.

Per effetto della rivalutazione disposta dall'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, per la determinazione della base imponibile, il reddito dominicale risultante in catasto va prima aumentato del 25% e poi moltiplicato per il coefficiente pari a 75. Al valore così ottenuto si applica l'aliquota deliberata dal comune per la tipologia di immobili in esame e si determina l'imposta. Per i terreni agricoli condotti direttamente dal proprietario sono previste riduzioni sulla base imponibile dei terreni, con esclusioni che arrivano fino al 75% del valore dei terreni (cfr. art. 8 del d.lgs. 504/92).

QUANTO

Ogni anno il Consiglio Comunale stabilisce le aliquote e le detrazioni vigenti per l'anno in corso. Con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 21.03.08 sono state stabilite le aliquote per l'anno 2008 come di seguito riportate:

- 6,00 per mille - aliquota ordinaria, tranne quanto riportato di seguito;
- 4,50 per mille - abitazioni principali con residenza anagrafica; abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta; residenti in istituto di ricovero sanitari e cittadini residenti all'estero, a condizione che l'immobile non sia locato;
- 5,50 per mille - locali adibiti direttamente ad uso commerciale, superficie max 200 mq;

La detrazione comunale per la prima casa è fissata in € 103,30, elevata ad € 154,94 nei seguenti casi:

- a) PENSIONATI con età superiore a 60 anni alla data del 31/12/2007 oltre ad un reddito derivante esclusivamente da pensione INPS non superiore ad € 7.230,40 netti annui per nucleo familiare composta da una sola unità, oppure € 12.395,00 netti annui, per nucleo familiare composto da coppia, purchè possessori di unico immobile utilizzato per abitazione principale;
- b) FAMIGLIE con soggetto disabile, con invalidità riconosciuta almeno del 66,7% al 1/1/2007 ed aventi reddito complessivo netto, riferito all'anno 2005, non superiore ad € 18.593,00.

Per l'anno 2008, l'aliquota ridotta del 4,50 per mille potrà essere utilizzata anche dai proprietari di *abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta*, previa presentazione di apposita certificazione disponibile in ufficio o sul sito web del comune. Per tali immobili concessi in uso gratuito non si applica la detrazione per abitazione principale, ma la sola aliquota ridotta del 4,50 per mille.

QUANDO E COME

PER LA DICHIARAZIONE

Dall'anno di imposta 2007 non dovrà più essere presentata la dichiarazione per gli immobili acquistati o venduti, poiché verrà effettuato il trasferimento dati direttamente dai notai attraverso il Modello Unico Informatico. Sarà necessario continuare a presentare la dichiarazione nei seguenti casi:

- quando le modificazioni soggettive o oggettive danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta attengono a riduzioni di imposta;
- quando le modificazioni in questione non possono essere immediatamente acquisite da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale.

PER IL PAGAMENTO

Si effettua sul conto corrente n. 88693551 intestato a EQUITALIA GERIT SPA ARDEA - RM - ICI, che è possibile ritirare presso qualsiasi sportello Gerit o presso i nostri uffici in via Crispi, 8.

I soggetti passivi del tributo devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate:

La prima è pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente e deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno in corso.

La seconda deve essere pari al saldo dell'ICI dovuta per l'intero anno ed è comprensiva dell'eventuale conguaglio sulla prima rata. Questo importo deve essere versato entro il 16 dicembre di ogni anno.

Il contribuente tuttavia può versare l'importo in unica soluzione entro il 16 giugno servendosi delle aliquote stabilite dal comune per l'anno in corso. L'Ici si può pagare anche tramite modello F24 o via internet all'indirizzo www.equitaliagerit.it.

TARSU

CHI

Il soggetto passivo della TARSU è l'occupante a qualsiasi titolo e il detentore di locali ed aree. Quindi non solo il proprietario di un immobile, ma anche l'usufruttuario, il comodatario, l'affittuario e in genere qualunque occupante possono essere soggetti passivi, essendo sufficiente disporre materialmente della cosa. E' previsto il vincolo di solidarietà tra i conviventi o comunque tra coloro che fanno uso comune di locali ed aree. Pertanto, i componenti di un nucleo familiare o di una convivenza saranno obbligati in solido al pagamento della tassa e l'adempimento da parte di uno libera gli altri.

COSA

La Tarsu è dovuta per l'occupazione o la detenzione di locali ed aree scoperte a qualsiasi uso adibiti, con esclusione delle aree scoperte che costituiscono pertinenze di civili abitazioni diverse dalle aree a verde. Va comunque evidenziato che l'applicazione della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani non è correlata all'abitabilità, bensì alla potenzialità di produzione di rifiuti; pertanto, se i locali di cui si tratta sono potenzialmente in grado di produrre rifiuti, la tassa va applicata. Il contribuente può, tuttavia, sempre fornire la prova che si tratta di locali che non possono produrre rifiuti o per la loro natura o per il particolare uso cui sono stabilmente destinati o perché risultino in obiettive condizioni di non utilizzabilità nel corso dell'anno, qualora tali circostanze siano indicate nella denuncia originaria o di variazione e debitamente riscontrate in base ad elementi obiettivi direttamente rilevabili o ad idonea documentazione.

QUANTO

Le tariffe vigenti sono suddivise in trenta categoria, per meglio calibrare il carico tributario in base alle presunzioni di produttività delle diverse attività commerciali, artigiane, industriali, ecc.. Per le abitazioni, la tariffa è pari a 1,64 euro.

QUANDO E COME

PER LA DICHIARAZIONE

Sia per l'inizio che per la fine dell'occupazione di immobili o aree soggette al pagamento è sempre necessario presentare una semplice dichiarazione all'ufficio tarsu, sui modelli prestampati disponibili anche in rete. La mancata presentazione della denuncia di cessazione comporta il pagamento della tassa anche per le annualità successive, a meno di presentare prove oggettive della mancata occupazione e fornire il nominativo del subentrante. Nei modelli è sempre necessario indicare l'anagrafica completa degli immobili, comprensivi di identificativi catastali.

PER IL PAGAMENTO

La Tarsu viene pagata ogni anno a seguito del recapito dell'avviso di pagamento da parte del concessionario Gerit. ; in genere l'avviso viene recapitato nel mese di luglio di ciascun anno. A causa del notevole fenomeno delle seconde case sul territorio di Ardea, possiamo consigliare di rivolgersi allo sportello del Concessionario se entro il mese di ottobre non si è avuto nessun recapito dell'avviso, probabilmente legato a disguidi postali. Il pagamento avviene mediante il

pagamento dei bollettini allegati all'avviso di pagamento. Il pagamento può avvenire rateizzato in quattro rate ovvero in un'unica rata entro il termine di scadenza della quarta rata. Ricordiamo che per controlli e spiegazioni sui versamenti effettuati è necessario rivolgersi esclusivamente allo sportello del Concessionario.

IMPOSTA COMUNALE PUBBLICITA'

CHI

Sono soggetti passivi dell'imposta di pubblicità coloro i quali dispongono a qualsiasi titolo del mezzo con il quale avviene la diffusione del messaggio pubblicitario.

COSA

Il presupposto dell'imposta è costituito dai messaggi pubblicitari diffusi nell'ambito di un'attività economica e aventi lo scopo di migliorare e divulgare l'immagine del prodotto per aumentarne la domanda. L'elemento che crea il presupposto dell'imposta è la diffusione di messaggi pubblicitari effettuata attraverso forme di comunicazione visive o acustiche diverse da quelle assoggettate al diritto sulle pubbliche affissioni, in luoghi pubblici o aperti al pubblico o che sia percepibile da tali luoghi. L'imposta va determinata in base alla superficie della minima figura piana geometrica in cui è circoscritto il mezzo pubblicitario, indipendentemente dal numero dei messaggi pubblicitari in esso contenuti. L'unità di misura considerata è il metro quadrato e le superfici inferiori ad un metro quadrato sono arrotondate per eccesso al metro quadrato. L'imposta non è dovuta se la superficie è inferiore a trecento centimetri quadrati. Inoltre, Dal 2002 tale imposta non deve essere assolta per le insegne di esercizio di attività commerciale e di produzione di beni o servizi che contraddistinguono la sede ove si svolge l'attività cui si riferiscono qualora la superficie complessiva sia inferiore o uguale a cinque metri quadrati. Per le insegne di superficie complessiva superiore a tale limite, l'imposta sarà assolta sull'intera superficie (L.75/2002). Si ricorda che sono soggette per intero all'Imposta Comunale sulla Pubblicità anche le *preinsegne*, ovvero le scritte finalizzate alla pubblicizzazione direzionale della sede di attività in modo da facilitarne il reperimento, ovunque posizionate.

QUANTO

Le tariffe per le principali fattispecie sono le seguenti

Insegna non luminosa

- Da 1 a 5,5 mq 15,49 euro
- Da 5,5 a 8,5 mq 23,24 euro
- Oltre 8.5 mq 30,99 euro

Per le insegne luminose la tariffa è sempre doppia rispetto a quella per le insegne non luminose

Per la pubblicità non superiore a 3 mesi, per ogni mese o frazione

- Fino a mq. 5,5 1,55 euro
- Da mq.5,5 a 8,5 2,32 euro
- Oltre mq. 8,5 3,49 euro

Pubblicità effettuata con PANNELLI LUMINOSI

- 49.58 euro annuale
- 4.96 euro per ogni mese se non superiore a tre mesi,

Pubblicità effettuata con STRISCIONI

- 15,49 euro per ogni periodo di 15gg o frazione,

Pubblicità in forma ambulante (VOLANTINI)

- 3,10 euro al giorno

QUANDO E COME

PER LA DICHIARAZIONE

La dichiarazione all'installazione di impianti pubblicitari va presentata sui modelli predisposti dall'ufficio, in triplice copia per l'acquisizione dei pareri tecnici. La installazione di pubblicità temporanea è soggetta anch'essa a presentazione di una dichiarazione, più semplice e snella per quanto riguarda la documentazione da allegare.

PER IL PAGAMENTO

Il termine di pagamento dell'imposta fissato da Regolamento vigente al 30 aprile di ogni anno. Si ricorda che il pagamento è per anno solare, pertanto, ad esempio, l'esposizione di un'insegna dal mese di ottobre comporta la corresponsione dell'intera imposta per tutto l'anno.

CANONE DI OCCUPAZIONE SPAZI E AREE PUBBLICHE

CHI

E' obbligato al pagamento del canone il titolare dell'atto di concessione/autorizzazione e, in mancanza, l'occupante di fatto, anche abusivo, in relazione all'entità dell'area o dello spazio pubblico occupato, risultante dal medesimo provvedimento amministrativo o dal verbale di contestazione della violazione o del fatto materiale.

COSA

Sono soggette al canone di concessione/autorizzazione le occupazioni permanenti e temporanee realizzate nelle strade, nei corsi, nelle piazze, nei mercati anche attrezzati e, comunque, su suolo demaniale o su patrimonio indisponibile dell'amministrazione, le occupazioni permanenti e temporanee degli spazi soprastanti e sottostanti il suolo pubblico effettuate con manufatti di qualunque genere, compresi i cavi, le condutture e gli impianti. Nel Comune di Ardea il canone non viene applicato sui passi carrabili e sui passi a raso.

QUANTO SI PAGA

Le tariffe sono stabilite per ciascuna delle quattro zone nelle quali è stato suddiviso il territorio di Ardea. Le zone sono rinvenibili sul sito internet del Comune oppure in ufficio presso l'ufficio preposto, in via Crispi, 8.

<u>OCCUPAZIONI PERMANENTI</u>	<u>mq\anno</u>
<u>I FASCIA</u>	<u>31,00</u>
<u>II FASCIA</u>	<u>15,50</u>
<u>III FASCIA</u>	<u>12,40</u>
<u>IV FASCIA</u>	<u>9,30</u>

	OCC. TEMPORANEE GIORNALIERE giorno\l mq	I	II	III	IV
A	TARIFFA BASE GENERALE A GIORNI	3,10	1,55	1,24	0,93
B	Durata: 15-30 gg	2,48	1,24	0,99	0,74
C	Durata: Oltre 30 gg	1,55	0,78	0,62	0,47
D	<i>Striscioni - Tar.base</i>	1,55	0,78	0,62	0,47
E	<i>Tende - Tar.base</i>	2,17	1,09	0,87	0,65
F	<i>Venditori ambulanti, pubblici esercizi... - Tar.base</i>	1,55	0,78	0,62	0,47
G	<i>Attrazioni, giostre... - Tar.base</i>	0,62	0,31	0,25	0,19

H	<i>Attività edilizia - Tar.base</i>	1,55	0,78	0,62	0,47
I	<i>Manifest. politiche, religiose, associazioni ecc - Tar.base</i>	1,55	0,78	0,62	0,47
	<i>TARIFFE A ORE - DALLE 0,01 ALLE 6,00</i>	0,31	0,16	0,12	0,09
	<i>TARIFFE A ORE - DALLE 6,01 ALLE 15,00</i>	1,55	0,78	0,62	0,47
	<i>TARIFFE A ORE - DALLE 15,01 ALLE 24,00</i>	1,24	0,62	0,50	0,37

1) L'occupazione con sedie e tavolini fino a sei mesi devono essere considerate temporanee

2) Le occupazioni per l'edilizia sono da considerarsi permanenti fino a tre anni di durata, dopo tale periodo sono da considerarsi temporanee;

3) Le tende degli esercizi commerciali che non poggino a terra sono esenti

4) Le superfici di cui alla lettera G sono calcolate al 50% fino a 100 mq, al 25% per la mq parte ricadente fra i 101 e i 1.000 mq, e al 10% per la parte eccedente i 1.000

5) Le occupazioni di cui alla lettera I) sono esenti fino a 50 mq

QUANDO E COME

PER LA DICHIARAZIONE

La dichiarazione, in originale e due copie, deve essere presentata:

- all'Ufficio Tributi per le occupazioni di tipo *permanente*
- al Comando di Polizia Urbana per le occupazioni di tipo *temporaneo*
- all'Ufficio tecnico per le occupazioni del *sottosuolo e del soprasuolo*.

PER IL PAGAMENTO

Il pagamento del canone deve essere effettuato mediante versamento, con l'apposito modello, a mezzo di conto corrente postale intestato al comune, con arrotondamento a un euro per difetto se la frazione non è superiore a 0,50 centesimi di euro, o per eccesso se è superiore. Per le occupazioni permanenti e temporanee, il pagamento del canone è contestuale al rilascio dell'atto di concessione/autorizzazione. Il termine di pagamento ordinario è fissato al 30 aprile di ciascun anno di riferimento. Per gli importi inferiori a euro 258,00, il canone è dovuto in due rate di cui la prima all'atto del rilascio o comunque entro il 30 aprile e la seconda con scadenza entro il 30 settembre. Il pagamento rateizzato è consentito soltanto quando si tratti di occupazione avente una durata superiore a 180 gg.

a cura di Antonio Savi/servizio tributi Comune di Ardea

Ufficio stampa comunale