



## Comune di Castelnuovo Rangone

Provincia di Modena

Direzione Servizi Finanziari

SERVIZIO ICI

Prot. 5088

Castelnuovo Rangone, 11 giugno 2010

**Oggetto: linee operative per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per la fattispecie delle aree edificabili. Acconto 2010.**

Essendo ormai prossima la scadenza dell'acconto ICI per l'anno 2010, è opportuno evidenziare alcune linee operative al fine di assicurare i necessari elementi di certezza e collaborazione al cittadino contribuente.

La Giunta Comunale ha elaborato una modifica al regolamento di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili che apporta modifiche sostanziali all'attività di accertamento per le aree edificabili. Le modifiche regolamentari, dopo un lungo iter, sono state iscritte all'ordine del giorno del prossimo consiglio comunale per l'approvazione definitiva.

La dilatazione dei tempi è riconducibile alla modifica sostanziale delle modalità di valutazione delle aree edificabili tanto che gli organi dell'ente (consiglio comunale e commissione bilancio) hanno ritenuto opportuno una attenta e ripetuta rilettura delle modifiche proposte finalizzata ad accogliere i suggerimenti utili ad una più condivisa regolamentazione della imposizione.

Tali modifiche introdurranno, per le aree edificabili, la definizione da parte della Giunta Comunale di valori medi per zone omogenee. Tali valori costituiranno il riferimento per l'attività di accertamento dell'ufficio tributi.

Verrà quindi superata l'attuale impostazione di valutazioni specifiche per ogni singola area.

In assenza di una formale approvazione delle modifiche sinteticamente esposte è utile evidenziare che:

- 1) L'imposta comunale sugli immobili, per le aree edificabili, è calcolata sul valore "commerciale" dell'area. A tal fine le valutazioni fornite dall'ufficio tecnico per le annualità precedenti sono riferimenti puntuali ed attendibili che possono essere utilizzati come riferimento per il calcolo dell'acconto 2010 salvo quanto evidenziato al punto 2).
- 2) La Giunta Comunale ha condiviso la necessità di rivedere al ribasso i valori delle stime di cui al punto 1) tenendo conto che il mercato immobiliare ha segnato una evidente contrazione quantificabile nel 10%.
- 3) Per i contribuenti sprovvisti delle valutazioni di cui al punto 1) il riferimento è la normativa vigente che fissa nel valore venale in comune commercio la base imponibile per l'ICI per l'acconto 2010. Il saldo sarà l'occasione per gli eventuali conguagli che si dovessero rendere necessari in relazione alle valutazioni che verranno approvate dalla Giunta Comunale. In questo caso non si procederà all'addebito di sanzioni ed interessi salvo il caso di evidente sottostima dell'area in occasione del versamento dell'acconto 2010 o di omesso versamento dell'acconto.

**Sinteticamente:**

Chi è provvisto di valutazione da parte dell'UT relative ad annualità precedenti utilizza quest'ultima con un abbattimento del 10%. Il conguaglio sarà l'occasione per verificare la congruità del versamento con le valutazioni approvate dalla Giunta Comunale.

Chi è sprovvisto di valutazione da parte dell'UT relative ad annualità precedenti farà riferimento al valore venale in comune commercio di quella specifica area. Anche in questo caso il conguaglio sarà l'occasione per verificare la congruità del versamento con le valutazioni approvate dalla Giunta Comunale.

In entrambi i casi non si applicheranno sanzioni ed interessi al momento del conguaglio salvo i casi di omesso versamento dell'acconto o di evidente sottostima del valore dell'area.

F.to Il Responsabile della  
Direzione Servizi Finanziari

(Dott. Damiano Drusiani)