

COMUNE DI COMO

ICI – IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Anno 2011 - Esenzioni, aliquote e detrazioni

Con determinazione della Giunta Comunale n.53 del 02/03/2011 sono state confermate per l'anno 2011 le aliquote ICI in vigore nel 2010, anche sulla base della disciplina dell'ICI modificata dalla legge n.126 del 24/7/2008..

L'art. 1 di tale decreto prevede, infatti, l'esenzione dall'ICI per le abitazioni principali e per le relative pertinenze.

Tale esenzione si applica anche agli immobili che il regolamento comunale abbia "assimilato" all'abitazione principale.

Per effetto di quanto sopra l'ICI deve essere applicata considerando le situazioni di esenzione dall'applicazione del tributo e le aliquote per gli immobili non esenti, come di seguito specificato:

ESENZIONE per l'abitazione principale a condizione che il contribuente abbia la residenza anagrafica in tale immobile e che lo stesso non sia censito con la categoria catastale A/1 (abitazione signorile), A/8 (villa) e A/9 (castello);

ESENZIONE per le pertinenze dell'abitazione principale (eventuale box, posto auto, cantina, solaio, ecc.) che siano autonomamente censite al Catasto e destinate in modo effettivo al servizio dell'abitazione.

ESENZIONE per gli "*immobili assimilati*" all'abitazione principale dal Regolamento ICI del Comune di Como, ovvero:

1) l'abitazione concessa in uso gratuito:

- a parenti o affini in linea retta o collaterale, entro il 2° grado, maggiore di età, ivi residenti;
 - al coniuge legalmente separato al quale sia stata assegnata con l'atto di separazione;
 - all'ex coniuge al quale sia stata assegnata con l'atto di scioglimento del matrimonio;
- a condizione che detto parente, affine, coniuge o ex coniuge vi risieda e per il periodo di residenza anagrafica.

Tale agevolazione può essere applicata ad **un solo immobile** previa presentazione all'Ufficio ICI di apposita dichiarazione, entro il **16/12/2011** salvo i casi in cui tale dichiarazione sia già stata presentata negli anni precedenti (dal 2000 al 2010) e non siano intervenute variazioni. Il soggetto che lo utilizza deve avere un proprio ed autonomo stato di famiglia, distinto da quello dei proprietari dichiaranti;

2) l'abitazione principale dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa che vi risiedano;

3) l'abitazione posseduta da soggetto anziano o disabile che risiede permanentemente in istituto di ricovero, a condizione che la stessa non risulti locata;

4) le abitazioni dell'ALER che siano state assegnate a soggetti che le utilizzano come abitazione principale.

4,0 per mille per l'abitazione principale censita con la categoria catastale A/1 (abitazione signorile), A/8 (villa) e A/9 (castello) e per le relative pertinenze con la detrazione di € 103,29 (art. 8 comma 2, D.Lgs 504/92);

4,0 per mille per i nuovi fabbricati di proprietà di imprese che abbiano per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione e di alienazione di immobili, per tre anni, a decorrere dalla denuncia di ultimazione dei lavori, a condizione che gli immobili siano stati realizzati per la vendita e non siano stati venduti.

4,0 per mille per le abitazioni concesse in locazione in base agli accordi locali di cui al comma 3 dell'art. 2 della legge 9.12.1998, n. 431, sottoscritti in data 16/11/1999 e in data 02/09/2003; N.B: a tali immobili non può essere applicata alcuna detrazione per abitazione principale.

- 1 per mille** a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili. Per gli immobili oggetto di recupero è necessario che *la condizione di inagibilità/inabitabilità sia antecedente all'inizio dei lavori di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione e che sia stata presentata la prevista dichiarazione ICI.* L'aliquota agevolata è applicata limitatamente all'unità immobiliare oggetto di detti interventi, o alla relativa area edificabile, e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori;
- 6,6 per mille** per tutte le altre fattispecie imponibili (aliquota ordinaria).

CHI DEVE PAGARE

L'ICI deve essere pagata da chi è proprietario di immobili (abitazioni, box, negozi, capannoni industriali, magazzini, aree edificabili ecc) diversi da quelli esenti oppure da chi, su un'immobile, ha un diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, superficie, nonché, dal locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria e dal concessionario per gli immobili oggetto di concessione demaniale.

Non devono, invece, pagare l'ICI gli inquilini.

Situazioni particolari:

- In caso di decesso di un contribuente il pagamento dell'ICI deve essere effettuato dagli eredi con bollettino intestato al deceduto per il periodo fino al decesso, mentre per quello successivo il pagamento deve essere effettuato direttamente dagli eredi ciascuno per la propria quota di possesso;
- in caso di decesso di un coniuge, sulla casa già adibita ad abitazione principale sorge il "diritto di abitazione" del coniuge superstite (art.540, comma 2, del Codice Civile) che deve dichiarare l'anno successivo il possesso dell'abitazione per la quota del 100%.

Quando, come e dove si paga

Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno 2011 deve essere effettuato:

- come ACCONTO entro il **16 giugno 2011** (pari al 50% dell'imposta dovuta)
 - come SALDO dall'1 al **16 dicembre 2011** (pari al restante 50% dell'imposta dovuta)
- Oppure:
- IN UN'UNICA SOLUZIONE entro il **16 giugno 2011**

Il versamento I.C.I si può effettuare:

- utilizzando il bollettino di c/c postale intestato a: **CONCESSIONE COMO - ICI Imposta Comunale sugli Immobili - CRESET Servizi Territoriali SpA – COMO CO ICI c/c 89061352**
presso: - gli uffici postali;

- gli sportelli degli istituti di credito (con commissione stabilita dagli stessi);

- utilizzando il modello **F24** presso gli sportelli postali, bancari e/o studi professionali abilitati (senza commissione).

L'imposta non è dovuta se l'importo annuo complessivamente dovuto (acconto + saldo) è uguale o inferiore a Euro 21,00.

L'importo da versare deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

E' possibile effettuare il calcolo dell'ICI on-line collegandosi via Internet ad uno dei siti che effettuano tale servizio, quale ed esempio: www.dossier.net

I soggetti interessati, per avere diritto alle previste agevolazioni ed alle aliquote ridotte, devono presentare un'apposita dichiarazione entro e non oltre il **16 dicembre 2011** utilizzando il modello in distribuzione presso l'ufficio ICI e disponibile anche nel sito Internet del Comune di Como (www.comune.como.it).

Per ogni eventuale ulteriore informazione è possibile contattare l'ufficio ICI ai numeri di telefono 031-252362 – 252286 – 252347 - 252433 – 252453 oppure presentarsi direttamente allo sportello nei seguenti orari:

lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle ore 15.30 alle ore 16.30; mercoledì (orario continuato) dalle ore 8.30 alle ore 15.30; martedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30; sabato chiuso.