



COMUNE DI CASTRONNO

PROVINCIA DI VARESE

UFFICIO TRIBUTI - ☎ 0332/896208 - 📠 0332/893244
Mail: tributi@comune.castronno.va.it

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ANNO 2011

ESENZIONE ABITAZIONI PRINCIPALI

Le abitazioni principali e le relative pertinenze definite con regolamento comunale (massimo n°2 box categoria C/6) non pagano più l'ICI.

Per abitazione principale si intende l'immobile posseduto dal Contribuente a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, in cui però lo Stesso ed i suoi familiari risiedono abitualmente.

Gli immobili in comodato d'uso gratuito, così come definiti con il nuovo regolamento comunale, sono considerati abitazione principale a tutti gli effetti e, pertanto, esentati dall'imposta.

Gli immobili di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 continuano a versare l'ICI (aliquota 4,5 x mille con detrazione annua di € 150,00).

Tutti gli altri immobili non configurati quale abitazione principale (altri fabbricati, terreni, ecc..) sono assoggettati all'imposta, come lo scorso anno, con aliquota ordinaria del 7 x mille.

COMODATO D'USO A PARENTI

Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il 1° grado in linea retta (genitori e figli) e collaterale (fratelli e sorelle) sono considerate abitazioni principali ai sensi del vigente regolamento purché il parente vi dimori abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica distinta, nonché da contratto d'uso debitamente registrato.

Tali immobili sono esenti dall'imposta in quanto assimilati ad abitazione principale.

Per ottenere detta esenzione l'interessato deve presentare apposita istanza su specifico modulo fornito dal Comune allegando copia dell'atto di comodato d'uso debitamente registrato. Tale dichiarazione ha validità anche per gli anni successivi in cui persistono le medesime condizioni; in caso contrario è necessario comunicare l'avvenuta variazione.

DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE

L'obbligo di dichiarazione sussiste ancora nei casi in cui si ha una diversa determinazione dell'imposta e le variazioni non siano fruibili dal Comune tramite la banca dati catastale (x es. fabbricati inagibili o derivanti da atti senza obbligo di Mui, ovvero del Modello Unico Informativo usato per l'annotazione nei registri immobiliari).

Si deve presentare la dichiarazione ICI anche nei casi in cui il comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria (leasing finanziario, trasformazione area edificabile, acquisto/perdita diritto esenzione dall'imposta, modificazione diritti reali sull'immobile, l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI, ecc...)

La dichiarazione di variazione ICI, per le casistiche previste, dovrà essere presentata al Comune su modello ministeriale entro il previsto termine di dichiarazione dei redditi.

Il modulo di dichiarazione e le relative istruzioni sono disponibili sul sito del Comune di Castronno "www.comune.castronno.va.it" alla voce Modulistica.

PER TUTTI I RESTANTI IMMOBILI IMPONIBILI: è stata confermata l'aliquota del 7 ‰

Questa aliquota si applica al valore imponibile di tutti gli immobili diversi da quelli sopra specificati.

Si applicherà, pertanto, a titolo di esempio:

- a tutti i fabbricati che non sono riconducibili al suddetto concetto di abitazione principale;
- alle pertinenze della prima casa diverse da quelle innanzi specificate che siano state accatastate in modo disgiunto, cioè con la attribuzione di una specifica rendita catastale (come già detto);
- alle aree fabbricabili in base al loro valore venale in comune commercio all' 1/1/2011. In proposito, si evidenzia che questo Comune con la delibera consiliare n°7 del 26/04/2011, esecutiva, ha confermato le relative basi estimative già precedentemente determinate con delibera C.C. n.3 del 31/01/2002, riportanti valori oltre i quali non si procederà ad alcuna azione di accertamento. Quanto alle aree fabbricabili connesse ad insaturazione volumetrica, si rinvia all'apposito regolamento sintetizzato nelle "Precisioni" riportate in 2^ facciata.

Gli immobili di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 continuano a versare l'ICI (aliquota 4,5 x mille con detrazione annua di € 150,00).

SI RAMMENTA CHE LE RENDITE CATASTALI VANNO RIVALUTATE DEL 5%

TERRENI AGRICOLI

1) I terreni agricoli non fabbricabili in base al Piano Regolatore Generale sono esenti da I.C.I.

NON sono state stabilite agevolazioni nè penalizzazioni di aliquota per le altre ipotesi di Legge, quali:

- abitazioni locatate con contratto registrato ad un Soggetto che le utilizzi come abitazione principale (art.4 del D.L.n.437/96 come convertito in Legge n.556/96);
- immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale con la sola ed esclusiva eccezione delle pertinenze come innanzi specificate; immobili di Enti senza scopi di lucro (comma 53 dell'art.3 della Legge 662/96);
- fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle Imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione e l'alienazione di immobili (comma 55 dell'art.3 della Legge 662/96);
- possibilità di riduzione fino al 50% dell'imposta dovuta per l'Unità immobiliare adibita ad abitazione principale;
- possibilità di elevare ulteriormente la suindicata detrazione di Euro 150,00 fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (art.58-3° comma del D.Lgs.446/97);
- possibilità di considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da Anziani e Disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (comma 56 dell'art.3 della Legge 662/96).

PERTANTO, IN PRESENZA DI SITUAZIONI RICONDUCEBILI ALLA CASISTICA CHE PRECEDE, DOVRA' ESSERE APPLICATA L'ALiquOTA DEL 7%.

AREE FABBRICABILI

Ferme le indicazioni di prima facciata, si evidenzia che, attraverso specifico Regolamento Comunale approvato con delibera consiliare n° 5/2000, è stata disciplinata come segue l'imponibilità ad ICI delle aree fabbricabili che siano già state edificate in modo parziale, cioè aventi ulteriori disponibilità di edificazione:

- 1) residua capacità edificatoria non superiore al 20% rispetto alle esistenti costruzioni : **NESSUNA IMPONIBILITA' AD ICI <<AREE FABBRICABILI>>**;
- 2) residua capacità edificatoria superiore al 20% e fino al 50% : **VIENE ASSOGGETTATA AD ICI <<AREE FABBRICABILI>> L'AREA CORRISPONDENTE ALLE NUOVE COSTRUZIONI AMMESSE, DEDOTTA LA QUOTA FISSA DEL 20%;**
- 3) residua capacità edificatoria superiore al 50% : **VIENE ASSOGGETTATA AD ICI <<AREE FABBRICABILI>> L'INTERA AREA CORRISPONDENTE ALLE NUOVE COSTRUZIONI AMMESSE.**

Si precisa che, al fine della determinazione dei relativi valori imponibili si dovrà tenere in debita considerazione i valori venali medi previsti per ogni mq. di superficie estensiva e per ogni tipologia di area fabbricabile, così come determinati con delibera consiliare n.3 del 31/01/2002, e riconfermati con delibera C.C. n.7 del 26/04/2011.

MODALITA' DI VERSAMENTO

I versamenti potranno essere effettuati presso qualsiasi Ufficio Postale oppure gratuitamente presso il Tesoriere comunale Banca Popolare di Milano, Agenzia di Caronno Varesino – Via Castiglioni n.1 (orario di apertura 8.20 – 13.20 / 14,35-15,35), mediante bollettini postali sul C.C.P. n°15613219 intestato a “Comune di Castronno – Ici”.

Appositi bollettini comunali sono disponibili gratuitamente presso il Municipio, l'Agenzia postale di Castronno ed il Tesoriere comunale (Banca Popolare di Milano). Altre modalità di pagamento sono previste per Legge utilizzando il Mod.F24.

Sono previste due rate di versamento:

* la prima in acconto entro il 16 giugno 2011, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente;

* la seconda rata a saldo entro il 16 dicembre 2011, in proporzione alla quota ed al periodo di possesso per l'intero anno 2011 ed al netto di quanto già versato in acconto.

Rimane comunque la possibilità di versare l'Ici complessivamente dovuta in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2011, applicando ovviamente in questo caso l'aliquota e le detrazioni stabilite per l'anno di riferimento e non quelle dell'anno precedente.

L'importo finale da indicare sui bollettini ICI deve essere arrotondato all'euro inferiore per i decimali fino a 0,49 e all'euro superiore per i decimali a partire da 0,50.

I versamenti spontanei non vanno eseguiti se l'importo del bollettino di c.c.p. risulta inferiore a €.2,06.