

<b>ALIQUOTE :</b>	<b>ORDINARIA</b>	<b>5,2 per mille</b>
	<b>RIDOTTA</b>	<b>4,0 per mille</b> per abitazioni locatate con contratto convenzionato
<b>DETRAZIONE:</b>	per abitazione principale cat. A1, A8, A9 e AIRE	<b>€ 104,00 annui</b> rapportati al periodo di possesso nell'anno 2011

**NON E' DOVUTA L'ICI SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE E SULLE RELATIVE PERTINENZE**

(con esclusione delle categorie catastali A1 – A8 – A9 e delle abitazioni non locatate possedute dagli iscritti all'AIRE).

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 8 comma 2 del D.Lgs. 504/1992, per **abitazione principale** si intende quella di **residenza anagrafica** del soggetto passivo, salvo prova contraria.

Per **pertinenza** si intende il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, (cat. C2 - C6 - C7) ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, anche se distintamente iscritta in catasto.

## SCADENZE VERSAMENTI

**PRIMA** rata ICI, dovuta in **acconto** dal **1° al 16 GIUGNO 2011**

50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni deliberate nell'anno precedente, *il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è calcolato per intero.*

**SECONDA** rata ICI, dovuta a **saldo** dal **1° al 16 DICEMBRE 2011**

a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Può essere effettuato un unico versamento corrispondente al totale dovuto entro il 16 giugno 2011.

La Legge Finanziaria 2007 stabilisce che il versamento dell'ICI debba avvenire **con arrotondamento all'euro**: per difetto se la frazione è inferiore o pari a 49 centesimi, per eccesso in caso contrario.

(l'**arrotondamento** riguarda **solo l'importo da versare**, mentre i parziali dovuti per terreni agricoli, aree edificabili, abitazione principale, altri fabbricati e detrazione, si indicano al centesimo).

Non si fa luogo al versamento se l'importo ICI dovuto è **inferiore o pari a € 5,00**.

Se l'importo dovuto nell'anno è compreso tra € 5,01 ed € 10,00 il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta in un'unica soluzione.

<b>MODALITA' DI PAGAMENTO</b>	<b>NOTE</b>
<b>Gratuitamente</b> presso gli sportelli Equitalia Esatri Spa delle Province di Milano e Monza brianza, tramite versamento su apposito bollettino di C/C postale n. <b>88653449</b> intestato a: <b>EQUITALIA ESATRI SPA – GIUSSANO – ICI</b> ;	<b>Dal 2009 non è più possibile pagare allo sportello temporaneo presso il Comune di GIUSSANO</b>
Presso qualsiasi ufficio postale, sempre compilando lo specifico bollettino;	Costo del servizio: versamento ordinario
on line tramite i siti: - <a href="http://www.poste.it">www.poste.it</a> servizio <u>bollettino</u> - <a href="http://www.taxtel.it">www.taxtel.it</a> servizio <u>ICI</u>	Costo del servizio: indicato nel sito
<b>Gratuitamente</b> mediante mod. F24 presso gli sportelli bancari, postali, esattoriali (Cod. catastale del Comune di Giussano: <b>E063</b> )  (informazioni sulle modalità di compilazione sono reperibili sul sito <a href="http://www.agenziaentrate.gov.it">www.agenziaentrate.gov.it</a> )	<b>3901</b> ICI abitazione principale <b>3902</b> ICI terreni agricoli <b>3903</b> ICI aree fabbricabili <b>3904</b> ICI altri fabbricati <b>3906</b> ICI interessi <b>3907</b> ICI sanzioni

# PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE ANNO 2010

entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi

E' **SOPPRESSO** l'OBBLIGO di PRESENTAZIONE della DICHIARAZIONE ICI, di cui all'art.10, comma 4, del D. Lgs. 504/1992, ad esclusione delle ipotesi sottoelencate:

CASI DI PERMANENZA DELL'OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE ICI (L. 296/2006 art. 1 comma 174),

Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione NEI CASI IN CUI GLI ELEMENTI RILEVANTI AI FINI DELL'IMPOSTA DIPENDANO DA ATTI PER I QUALI NON SONO APPLICABILI LE PROCEDURE TELEMATICHE PREVISTE DALL'ARTICOLO 3-bis DEL D. Lgs. n. 463/1997, CONCERNENTE LA DISCIPLINA DEL MODELLO UNICO INFORMATICO.

Le fattispecie più significative di obbligo di presentazione di dichiarazione sono le seguenti:

- l'immobile ha perso oppure ha acquisito il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI (ad esclusione del caso in cui l'immobile sia diventato abitazione principale del proprietario o suo familiare, e che pertanto sia stata presentata apposita denuncia occupazione locale ai fini della Tassa Rifiuti);
- l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
- è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto, un'estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie;
- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- ALTRO: vedi istruzioni per la dichiarazione ICI reperibili on-line nella sezione "fiscaltà locale" del sito del Ministero delle Finanze o nella sezione "modulistica" del Comune di Giussano.

Si ricorda infine che ai fini ICI gli immobili oggetto di successioni non vanno comunicati al Comune in quanto a ciò già provvede l'Agenzia delle Entrate, occorre però presentare la denuncia di variazione ICI nel caso di costituzione/estinzione sugli immobili del **diritto reale di abitazione** spettante al coniuge superstite ai sensi dell'**art. 540 del codice civile**, se non indicato nella denuncia di successione.

**E' possibile accedere al servizio di consultazione delle rendite catastali degli immobili posseduti sul sito:**

[www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it) → Servizi on line → Privato → Consulta dati Catastali

L'attribuzione della rendita effettiva degli immobili posseduti e/o **le visure catastali aggiornate** vengono rilasciate dal **POLO CATASTALE** a SEREGNO in Via Appiani ang. Via Colombo (Corte del Cotone) Tel. per orari apertura al n. 0362/263307 – 0362/263361 Fax 0362/263746 e-mail: info.catasto@seregno.info

## **USO GRATUITO E ALTRE AGEVOLAZIONI**

(permane l'obbligo di presentazione della comunicazione sugli appositi modelli predisposti dall'Ufficio Tributi)

**A)** L'Imposta Comunale sugli Immobili **non è dovuta** nel caso di abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi **familiari entro il primo grado di parentela** (genitore/figlio) **in relazione alla quota di possesso, a decorrere dalla data di acquisizione della residenza e a condizione che non sia già abitazione principale ICI di uno dei comproprietari.**

Su tale abitazione spetta l'esenzione previa presentazione di apposita **comunicazione**, da consegnare all'Ufficio Tributi prima del versamento relativo al semestre di competenza.

**B)** L'Imposta Comunale sugli Immobili non è dovuta nel caso di unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da **anziani o disabili** che acquisiscono la **residenza in istituti di ricovero** o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.

**C)** Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora i nominativi e le percentuali di possesso vengano **comunicati** all'Ufficio Tributi del Comune prima del versamento e purché lo stesso corrisponda all'**intera** proprietà dell'immobile condiviso.

**D)** L'Imposta Comunale sugli Immobili è dovuta con applicazione dell'**aliquota ridotta** (4 per mille) nel caso di abitazione locata a regime convenzionato, a decorrere dalla data di stipula del contratto di locazione, a condizione che il soggetto passivo presenti apposita comunicazione all'Ufficio Tributi, prima del versamento relativo al semestre di competenza.

Le comunicazioni di cui sopra non hanno effetto retroattivo e la mancata presentazione non dà luogo a rimborsi: le stesse vanno presentate solo per il primo anno di applicazione e, successivamente, solo in caso di variazione.

## **RIDUZIONI**

Sulla base dell'art. 6 del vigente Regolamento Comunale ICI, l'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria. L'inagibilità o inabitabilità viene accertata per ogni periodo di imposta:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15.

**La dichiarazione di inagibilità** dovrà essere consegnata direttamente all'Ufficio Tributi anteriormente al primo versamento nel quale venga applicata la riduzione, e **presentata successivamente per ogni anno di imposta** per il quale si intende applicare la suddetta riduzione.

# AREE FABBRICABILI

**Definizione di area fabbricabile:** "un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo" (art. 36 c. 2 D.L. 223/2006 conv. L. 248/2006).

**Dall'1/1/2009 è VIGENTE** il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato con delibera C.C. n. 64 del 10/11 novembre 2008 e approvato con deliberazione C.C. n. 3 del 4 aprile 2009: si consiglia pertanto di verificare la destinazione urbanistica dei terreni posseduti qualora non fosse già stata appurata nel 2009.

**La certificazione di destinazione urbanistica** (art. 30, c. 2, DPR 6 giugno 2001) è rilasciata dall'Ufficio Tecnico in seguito ad apposita richiesta da presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia contenente l'indicazione del foglio e mappale (modulistica reperibile sul sito internet del Comune alla voce: modulistica/ Edilizia Privata-Urbanistica).

**Il valore delle aree fabbricabili** ai fini ICI, è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, con riferimento alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Il Comune di Giussano con deliberazione C.C. n. 86/2004, ha definito per l'anno d'imposta 2005 e successivi il valore minimo applicabile ai terreni edificabili applicando il criterio dell'adeguamento annuale ai canoni ISTAT.

**IMPORTANTE:** In presenza di atti pubblici o perizie giurate che certifichino un valore superiore, il contribuente è tenuto ad adeguare la dichiarazione ed il conseguente versamento ICI al valore indicato nell'atto stesso.

I valori minimi commerciali delle aree edificabili situate nel Comune di Giussano sono così definiti:

ZONA	DESCRIZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA'	2010 Valore al mq.	2011 Valore al mq.
<b>A</b>	(A1 – A2 – A3.1 – A3.2 – A4)	Esistente (per lotti liberi A4 = 2,00 mc/mq)	Volume edificato / super. terreno = indice edificabilità. Dato l'indice applicare criteri zone B1	
<b>B1.1</b>	Ambiti residenziali a bassa densità – art. 41 delle N.T.A	0,5 mc/mq (per le zone A leggasi fino a 0,5mc/mq)	€ 85,00	€ 87,00
<b>B1.2</b>	Tessuto consolidato monofunzionale residenziale a medio bassa densità, da mantenere - art. 42 delle N.T.A	1,0 mc/mq (per le zone A e B4 leggasi fino a 1mc/mq)	€ 105,00	€ 107,00
<b>B1.3</b>	Tessuto consolidato monofunzionale residenziale a media densità, da mantenere - art. 42 delle N.T.A	1,5 mc/mq (per le zone A e B4 leggasi >1 fino a 1,5mc/mq)	€ 126,00	€ 128,00
<b>B1.4</b>	Tessuto consolidato monofunzionale residenziale ad alta densità, da mantenere - art. 42 delle N.T.A	2,0 mc/mq (per le zone A e B4 leggasi > 1,5mc/mq)	€ 148,00	€ 151,00
<b>B2</b>	Tessuto consolidato monofunzionale produttivo, da mantenere – art. 43 delle N.T.A	1,00 mc/mq	€ 88,00	€ 90,00
<b>B3</b>	Tessuto consolidato monofunzionale commerciale, da mantenere - art. 44 delle N.T.A	1,00 mc/mq (attività commerciale e direzionale) 0,5 mq/mq (attività ricettiva)	€ 111,00	€ 113,00
<b>B4</b>	Tessuto consolidato misto, da riqualificare - art. 45 delle N.T.A	1,0 mc/mq	Volume edificato / super. terreno = indice edificabilità. Se l'indice =>1 applicare criteri zone B1	
<b>N</b>	N1 – N2 (agricolo)		Reddito dominicale x 75; risultato + 25%	
<b>PIF</b>	Polo di interscambio ferrario – art. 48 delle N.T.A.	Piano attuativo di iniziativa pubblica	€ 11,00	€ 11,00
<b>S</b>	S1 – S2 – S3 – S4 – S5 – S6		€ 16,00	€ 16,00

ZONA	DESCRIZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA'	2010 Valore al mq.	2011 Valore al mq.
T1.1	Ambiti da assoggettarsi a programmazione integrata di intervento, con origine dal Documento di inquadramento – art. 19.1 delle N.T.A	Per gli indici edificatori far riferimento alla singola area	UUI 22: € 136,00 UUI 15: € 142,00 UUI 16: € 103,00 UUI 12: € 102,00	UUI 22: € 139,00 UUI 15: € 145,00 UUI 16: € 105,00 UUI 12: € 104,00
T1.2	Ambiti da assoggettarsi a Programmazione integrata di intervento di nuovo impianto – art. 19.2 delle N.T.A	Per gli indici edificatori far riferimento all'articolo della N.T.A. in quanto ogni ambito ha indici differenti	Vedi scheda specifica AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
T2.1	Ambiti da assoggettarsi a Piano attuativo, per la riqualificazione residenziale del tessuto urbano - art. 19.3 delle N.T.A		Vedi scheda specifica AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
T2.2	Ambiti da assoggettarsi a Piano attuativo, per la riqualificazione commerciale/produttiva/terziaria del tessuto urbano - art. 19.4 delle N.T.A		Vedi scheda specifica AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
T2.3	Ambiti assoggettati a Piano attuativo, di nuovo impianto produttivo – art. 19.5 delle N.T.A	Per gli indici edificatori far riferimento all'articolo della N.T.A. in quanto ogni ambito ha indici differenti	Vedi scheda specifica AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
T3	Ambiti assoggettati a pianificazione esecutiva vigente _RESIDENZIALE – art. 19.6 delle NTA	piano attuativo PREVISTO	€ 66,00	€ 67,00
		piano attuativo APPROVATO	€ 86,00	€ 88,00
T3	Ambiti assoggettati a pianificazione esecutiva vigente COMM_TERZIARIO – art. 19.6 delle N.T.A	piano attuativo PREVISTO	€ 53,00	€ 54,00
		piano attuativo APPROVATO	€ 68,00	€ 69,00
T4	Ambiti assoggettati a pianificazione esecutiva derivante dalla variante generale al Prg - art. 19.7 delle N.T.A - Residenziale	Previsto	€ 66,00	€ 67,00
		Approvato	€ 86,00	€ 88,00
T4	Ambiti assoggettati a pianificazione esecutiva derivante dalla variante generale al Prg - art. 19.7 delle N.T.A - Commerciale/Terziario	Previsto	€ 89,00	€ 91,00
		Approvato	€ 115,00	€ 117,00

ZONA	DESCRIZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Destinazione urbanistica/indice di edificabilità	2010 Valore al mq.	2011 Valore al mq.
T	Scheda 1	Produttiva	€ 53,00	€ 54,00
T	Scheda 2	Terziario / Commerciale	€ 89,00	€ 91,00
T	Scheda 3	Residenziale (0,5 mc/mq)	€ 54,00	€ 55,00
T	Scheda 4	Residenziale Terziario / Commerciale	€ 78,00	€ 79,00
T	Scheda 5	Residenziale Terziario / Commerciale	€ 78,00	€ 79,00
T	Scheda 6	Residenziale Terziario/Commerc/Produttivo	€ 69,00	€ 70,00
T	Scheda 7	Residenziale Terziario / Commerciale	€ 84,00	€ 86,00
T	Scheda 8	Residenziale Terziario / Commerciale	€ 83,00	€ 85,00
T	Scheda 9	Residenziale Terziario / Commerciale	€ 84,00	€ 86,00
T	Scheda 10	Terziario / Commerciale	€ 89,00	€ 91,00
T	Scheda 11	Piano Recupero (50% volume esistente)	(Volume edificato / super. Terreno) / 2 = indice edificabilità. Dato l'indice applicare criteri zone B1	
T	Scheda 12	Piano Recupero (100% volume esistente)	Volume edificato / super. Terreno = indice edificabilità. Dato l'indice applicare criteri zone B1	
T	Scheda 13	100% volume esistente	Volume edificato / super. Terreno = indice edificabilità. Dato l'indice applicare criteri zone B1	
T	Scheda 14	Residenziale PA iniziativa pubblica	€ 66,00	€ 67,00

Per ulteriori informazioni consultare il sito del Comune di Giussano: [www.comune.giussano.mb.it](http://www.comune.giussano.mb.it)  
(alla sezione modulistica) e/o rivolgersi all'Ufficio Tributi n. 0362/358.232 - 266 - 245  
dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:15 - Fax. n. 0362/358.253 e-mail: [tributi@comune.giussano.mb.it](mailto:tributi@comune.giussano.mb.it)