

DETRAZIONI E ALIQUOTE ICI PER GLI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI GENOVA

Ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legge 27.5.2008 n. 93, convertito nella Legge 24.7.2008 n. 126, è prevista l'esenzione per l'abitazione principale nonché per quella ad essa assimilata dal Comune con Regolamento, vigente alla data di entrata in vigore del decreto sopra citato.

Gli immobili esenti siti nel comune di Genova sono:

- **l'abitazione principale, dove il proprietario ha stabilito al propria residenza anagrafica**, e le pertinenze, come definite dal Regolamento in materia di ICI (una cantina, immobile di categoria C2 sito nello stesso stabile e un box, immobile di categoria C6, ubicato entro 400 m dall'abitazione principale) ;
- **l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;**
- **l'unità immobiliare concessa in uso gratuito e relative pertinenze, come definite dal Regolamento in materia di ICI** . L'esenzione è riconosciuta per un solo immobile concesso in comodato ed ai soli parenti di 1° grado (padre e figlio e viceversa), a condizione che i soggetti interessati non siano minori. Il parente deve aver fissato in tale immobile la propria residenza (si ricorda che il rapporto tra coniugi non è di parentela). L' esenzione decorre dalla data di consegna o trasmissione delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio all'Ufficio ICI del Comune ed è in ogni caso rapportata al periodo di residenza del soggetto utilizzatore. A tal fine il mese si computa per intero se le condizioni per usufruire sia dell'aliquota agevolata sia della detrazione si sono protratte per almeno 15 giorni. A decorrere dall'anno 2005 tale agevolazione può essere riconosciuta per un solo immobile concesso in uso gratuito.
- **l'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.**

Si evidenzia che sono esclusi dall'esenzione:

- gli immobili di categoria catastale A1, A8 e A9 per i quali continua ad applicarsi l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per l'abitazione principale;
- l'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani residenti all'estero. Nel caso tale immobile non risulti locato può essere applicata l'aliquota agevolata e la detrazione fissata dal Comune per l'abitazione principale.

Ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge 296 del 27.12.2006 per l'anno 2011 per il Comune di Genova risultano essere in vigore le seguenti aliquote e detrazioni:

ALIQUOTE

a) aliquota del 7 per mille, quale aliquota ordinaria, ai sensi dell'art. 6 del Decreto Legislativo n. 504 del 30.12.1992 e successive integrazioni e modificazioni;

b) aliquota del 9 per mille, per l'unità immobiliare destinata alla residenza, non locata (non occupata) per la quale **non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni**;

c) aliquota del 4 per mille:

- per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti per un periodo comunque non superiore a tre anni da imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili;
- per gli immobili di interesse artistico ed architettonico vincolati ai sensi della Legge n. 1089/39 (ora D. Lgs. N. 490/1999) localizzati nel centro storico di Genova (zona censuaria 1A) che siano oggetto di interventi finalizzati al recupero, limitatamente alla durata di tre anni dall'inizio dei lavori;
- per gli immobili localizzati nel Centro Storico di Genova (zona censuaria 1A) oggetto di recupero edilizio, che presentino i requisiti previsti dalla deliberazione di Giunta n° 1243 del 20.12.2006, limitatamente alla durata di tre anni dalla data di inizio lavori;

d) aliquota del 2 per mille:

- per gli **immobili concessi in locazione** a titolo di abitazione principale, per il quale risulti che il locatario vi abbia stabilito la propria residenza, alle condizioni definite in base agli accordi stipulati in sede locale, come previsti **dall'art. 2, comma 3, della Legge n° 431 del 9.12.1998 (canone convenzionato)**. Tale aliquota potrà essere applicata dalla data di stipula del contratto purchè la registrazione avvenga nei termini previsti dalla Legge e venga presentata o spedita, tramite raccomandata, copia del contratto di locazione, entro 30 giorni dalla data di registrazione del contratto. In caso contrario tale aliquota decorrerà dalla data di trasmissione o consegna della copia del contratto registrato all'ufficio ICI. Per i contratti di tale tipologia già depositati presso l'Ufficio non occorre alcun ulteriore adempimento

- a favore dei soggetti passivi utilizzatori di immobili classificati o classificabili nelle categorie catastali **C3, D1, D7, per un periodo di tre anni dall'iscrizione della nuova attività alla Camera di Commercio di Genova;**

Le nuove attività devono essere riconoscibili nelle seguenti tipologie: terziario avanzato, industria ed artigianato, assistenza alla mobilità veicolare, attività trasportistiche e impianti produttivi speciali.

Il soggetto passivo interessato all'agevolazione è tenuto a presentare al Comune, pena l'inammissibilità, apposita certificazione attestante i requisiti, entro il 31.12.2011;

- per gli immobili situati **nel centro storico (zona censuaria 1A), classificati nella categoria catastale C1 o C3, posseduti da soggetti che li utilizzano per attività iniziate nel corso dell'anno 2011** e per un periodo di tre anni dall'iscrizione della nuova attività alla Camera di Commercio di Genova.

Le nuove attività devono essere artigianali o commerciali.

Il soggetto passivo interessato all'agevolazione è tenuto a presentare al Comune autocertificazione che dichiara l'inizio dell'attività nel corso del 2011 ed attesti la sussistenza dei requisiti richiesti. L'agevolazione decorrerà dal momento della presentazione al Comune della documentazione sopra indicata;

- per gli immobili **locati ad organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS)** riconosciute ai sensi del Decreto Legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, **che inizino la locazione nel corso del 2011** e per un periodo di tre anni dalla registrazione del contratto di locazione.

Il soggetto passivo interessato all'agevolazione è tenuto a presentare al Comune copia del contratto di locazione registrato e autocertificazione da parte del locatario che attesti la propria qualità di ONLUS. L'agevolazione decorrerà dal momento della presentazione al Comune della documentazione sopra indicata;

e) aliquota del 6 per mille e detrazione di 104 Euro per l'abitazione principale

- per gli immobili di categoria catastale A1, A8 e A9 dove il soggetto passivo ha fissato la propria residenza;
- per l'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani residenti all'estero che non risulti locata.

MAGGIOR DETRAZIONE

La detrazione per l'abitazione principale per i titolari di pensione sociale o trattamento integrato al minimo o pensione di invalidità di valore non superiore al trattamento pensionistico integrato al minimo, nel caso tali soggetti non posseggano alcun altro reddito o alcun altro immobile, è stata confermata in **Euro 310,00**.

I soggetti, che usufruiscono di questa maggior detrazione, sono tenuti a dichiarare il possesso dei requisiti sopra descritti con apposita autocertificazione da presentare al Comune, pena l'inammissibilità dell'agevolazione, entro il termine previsto per il versamento della prima rata di acconto dell'ICI 2011 (**16 giugno 2011**). Tale autocertificazione può essere consegnata presso l'Ufficio ICI (Piazza Ortiz, 8), il Protocollo Generale o spedita tramite raccomandata semplice.