

# in Comune

LURATE  
CACCIVIO



## SPECIALE CASA

### ACCATASTAMENTI E AGEVOLAZIONI ICI



Il Comune di Lurate Caccivio concede ai propri cittadini l'opportunità di regolarizzare le posizioni fiscali relativamente agli immobili di proprietà, in vista dei controlli d'ufficio previsti nella seconda metà del 2007.

Nel caso in cui negli scorsi anni siano stati effettuati dei lavori che hanno migliorato le caratteristiche della casa senza che ne sia stata data comunicazione al Catasto, pur se in buona fede, (si ricorda comunque che la denuncia di variazione del classamento era ed è obbligatoria) potrete regolarizzare la posizione senza che siano applicate sanzioni e interessi, e utilizzando le aliquote ICI stabilite per gli anni di imposta dovuti.

Invitiamo quindi tutta la cittadinanza a verificare se il classamento catastale del proprio alloggio corrisponde alla reale situazione di fatto dello stesso e, nel caso di non corrispondenza, a presentare all'Agenzia del Territorio di Como, entro il 31 ottobre 2007, il relativo atto di aggiornamento (procedura DOCFA) con l'indicazione obbligatoria dell'anno nel quale sono stati eseguiti i lavori di miglioria.

Entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta di aggiornamento si dovrà versare, tramite modello F24, l'imposta comunale sugli immobili dovuta dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data di ultimazione dei lavori fino all'anno fiscale 2006, senza sanzioni ed interessi.

Per l'anno 2007 e seguenti si provvederà nel termine ordinario di pagamento applicando le aliquote e utilizzando il modello F24 per ciascuna annualità.

L'Amministrazione comunale di Lurate Caccivio e l'Agenzia del territorio hanno facoltà di compiere le opportune verifiche dopo il 20 ottobre 2007.

**Per coloro che non avranno ancora regolarizzato la propria posizione entro quella data e saranno trovati inadempienti, l'imposta sarà dovuta con decorrenza retroattiva dal 1 gennaio dell'anno successivo alla data di ultimazione dei lavori, oltre al pagamento delle sanzioni e degli interessi di legge.**

Nel caso l'alloggio risultasse coerente con il classamento catastale, non sarà necessario attivarsi a riguardo.

.....▶ **Numero verde catasto 800 031 957** ◀.....  
**da lunedì a sabato ore 9.00 - 12.00**

E' possibile scaricare integralmente copia del Regolamento I.C.I. dal sito ufficiale del Comune  
[www.comune.luratecaccivio.co.it](http://www.comune.luratecaccivio.co.it)

# CATEGORIE CATASTALI

Nella tabella sono evidenziate le categorie catastali maggiormente interessate alle variazioni. Le categorie vengono assegnate alle unità immobiliari al fine di poter attribuire la rendita catastale.

## CATEGORIA A

### **A/1 Abitazioni di tipo signorile**

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale.

### **A/2 Abitazioni di tipo civile**

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale. Sono compatibili con la categoria anche quelle unità immobiliari (minialloggi) di consistenza notevolmente inferiore a quella propria delle abitazioni di tipo civile, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazioni proprie della categoria.

### **A/3 Abitazione di tipo economico**

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati di economia sia per i materiali impiegati che per la rifinitura e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili. Sono compatibili con la categoria anche quelle unità immobiliari (minialloggi) di consistenza inferiore a quella propria delle abitazioni di tipo economico, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazioni proprie della categoria.

### **A/4 Abitazione di tipo popolare**

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifinitura di modesto livello e dotazione limitata di impianti quantunque indispensabili.

### **A/5 Abitazione di tipo ultrapopolare**

Unità immobiliare caratterizzata dall'assenza o carenza degli indispensabili servizi igienici (bagno in comune o esterno), nonché di dotazioni impiantistiche essenziali (assenza di impianto di riscaldamento e di impianto di distribuzione del gas). Categoria in disuso.

### **A/6 Abitazioni di tipo rurale (categoria in disuso)**

### **A/7 Abitazioni in villini**

Per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in più unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico ed essere dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari che lo compongono, di aree coltivate o no a giardino.

### **A/8 Abitazioni in ville**

Per ville devono intendersi quei fabbricati caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parchi e/o giardino edificati in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture di livello superiore all'ordinario.

### **A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici**

Si iscrivono in questa categoria i castelli ed i palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni ed i volumi edificati non sono comparabili con le unità tipo delle altre categorie. Essi, ordinariamente, costituiscono una sola unità immobiliare. E' però compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità, funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie.

### **A/10 Uffici e studi privati**

### **A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi: rifugi di montagna, baite ...**

# TARIFFE AGEVOLATE

## AGGIORNAMENTI CATASTALI 2007

L'Amministrazione Comunale di Lurate Caccivio ha firmato un protocollo d'intesa con i Collegi Professionali dei geometri e dei periti e gli Ordini Professionali degli architetti e degli ingegneri della provincia di Como allo scopo di applicare per tutto l'anno 2007 le tariffe agevolate per la redazione d'ufficio degli atti di aggiornamento catastali. Per informazioni dettagliate sui nominativi dei professionisti e sulle tariffe applicate si consiglia di contattare telefonicamente i Collegi.

Collegio Geometri	n. tel. 031 261298
Collegio Periti Edili	n. tel. 031 267388
Ordine degli Architetti	n. tel. 031 269800
Ordine degli Ingegneri	n. tel. 031 269810

Estratto da Circolare pubblicata nella Gazz. Uff. 4 luglio 2005, n. 153.

Oneri dovuti per la redazione d'ufficio degli atti di aggiornamento catastali, da porre a carico dei soggetti inadempienti, per le ipotesi di cui all'articolo 1, comma 336, della L. 30 dicembre 2004, n. 311.

<b>B.1.</b>	<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b> Rilievo e rappresentazione grafica fino a cinque u.i.u. (o BCNC):	€ 200,00
<b>B.2.</b>	<b>RILIEVO E RAPPRESENTAZIONE GRAFICA</b> 1. Attività istruttorie e complementari. 2. Predisposizione planimetria o abbozzo per singola u.i.u.: a) cat. A e B fino a m <sup>2</sup> 100 di superficie catastale:	€ 50,00 € 300,00
<b>B.3.</b>	<b>CLASSAMENTO ED ATTIVITA' ESTIMALI</b> U.i.u. in categoria ordinaria - cadauna.	€ 100,00
<b>B.4.</b>	<b>COMPILAZIONE DOCUMENTI TECNICI (DOCFA)</b> Per la prima u.i.u. (o BCNC):	€ 100,00
<b>B.5.</b>	<b>DENUNCIA DI VARIAZIONE PER AMPLIAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI ESISTENTI</b> Si applicano gli importi di cui ai punti precedenti, riferiti all'intera consistenza, ridotti del 30%.	

I nominativi dei Tecnici segnalati dagli Ordini Professionali sono disponibili sul sito Ufficiale del Comune  
[www.comune.luratecaccivio.co.it](http://www.comune.luratecaccivio.co.it)

# **RIDUZIONI ICI**

Il Regolamento I.C.I. recentemente approvato dal Consiglio Comunale prevede anche altre importanti agevolazioni per i proprietari di immobili siti nel Comune di Lurate Caccivio.

## ***Aliquota ridotta per gli immobili concessi gratuitamente ai parenti***

I proprietari di alloggi che vengono concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta di 1° grado possono beneficiare dell'aliquota ICI riservata all'abitazione principale. Per poter fruire dell'agevolazione, chi ha in concessione gratuita la casa vi deve risiedere abitualmente e la stessa deve esserne l'abitazione principale a tutti gli effetti. Per il riconoscimento del beneficio, è necessario consegnare all'Ufficio Tributi del Comune un'apposita autocertificazione attestante la concessione in uso gratuito dell'unità immobiliare per la quale si applica l'aliquota agevolata.

## ***Benefici per gli immobili artigianali e industriali.***

Per gli immobili dimessi alla data del 31-10-2006 e precedentemente adibiti ad attività artigianali o industriali è prevista una riduzione dell'ICI del 50%. Tale beneficio verrà accordato agli immobili censiti in Categoria Catastale "D" prima del 31-12-2000, nel caso in cui vengano riutilizzati con funzione artigianale o industriale di produzione. Il beneficio entrerà in vigore dalla data di rilascio del nulla osta alla nuova attività per il periodo effettivo di esercizio (e al massimo per tre anni).

E' possibile scaricare integralmente copia del Regolamento I.C.I. dal sito ufficiale del Comune

[www.comune.luratecaccivio.co.it](http://www.comune.luratecaccivio.co.it)