

CONTRATTO DI AFFITTO AGEVOLATO (L. 431/98 art.2 ,comma 3)

DOMANDE FREQUENTI

D. Da quando decorre l'aliquota ICI agevolata?

R. L'aliquota ICI al 4,4 per mille viene applicata dalla data di decorrenza del contratto di locazione (vedi art. 1 – Durata - del modello di locazione agevolata), basandosi sulla suddivisione in 12 mensilità, come dimostrato nel seguente esempio:

- Se il contratto parte dal 01.01.2006, l'aliquota agevolata è calcolata per tutto il 2006;
- Se il contratto parte tra il primo gennaio 2006 e il 15 gennaio 2006, l'aliquota agevolata è calcolata per tutto il 2006;
- Se il contratto parte tra il 15 gennaio 2006 e il 31 gennaio 2006, l'aliquota agevolata è calcolata a partire dal mese di febbraio 2006;

Si ricorda che l'aliquota agevolata si applica comunque dal momento in cui l'inquilino risulti residente nell'alloggio affittato.

D. Quando viene trasmesso il contratto all'Ufficio ICI del Comune di Conegliano?

R. Il contratto viene trasmesso all'Ufficio ICI entro 30 giorni dalla data di deposito del contratto presso lo sportello Osservatorio Casa del Comune di Conegliano; per questo si consiglia di depositare il contratto quanto prima.

D. Se il contratto di locazione è cointestato a più persone, in che modo bisogna calcolare la detrazione che spetta al conduttore dell'alloggio?

R. Nel caso in cui il contratto di locazione sia intestato a più soggetti, la detrazione andrà divisa tra i vari intestatari (es. se marito e moglie sono entrambi intestatari del contratto di locazione della loro abitazione principale, devono indicare ciascuno il 50% della detrazione spettante) . La detrazione spetta in relazione alla titolarità del contratto e, pertanto, non ha alcuna rilevanza il fatto che talune persone usino l'appartamento ma non siano i diretti titolari del contratto (es. contratto a favore del marito con l'uso anche a favore del coniuge e dei figli) .

D. Cosa devo inserire nelle caselle DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI, e CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA, nominati nel contratto tipo di locazione agevolata?

R. Nelle due diciture vanno inseriti dati che possano identificare suddetta documentazione, quali ad esempio il luogo dove sono depositati tali documenti (in modo da renderli sempre reperibili), oppure riferimenti che attestino l'esistenza e l'unicità del documento (n. di protocollo, ecc.).