



**COMUNE DI ASTI**  
**Servizio Gestione Tributi**  
**Ufficio I.C.I.**

# **GUIDA ALL'I.C.I.**

## **ANNO 2009**

☰ L.go Scapaccino n. 5/7 - 14100 Asti  
Telefono 0141/399960 - 399968  
E -mail : [tributi@comune.asti.it](mailto:tributi@comune.asti.it)  
Sito Internet: [www.comune.asti.it](http://www.comune.asti.it)

Orario apertura al pubblico: Lunedì: ore 9 - 13    Martedì: CHIUSO    Mercoledì: ore 9 - 13    Giovedì:  
ore 9 - 13 e 15.30 - 17    Venerdì: CHIUSO

# INDICE

NOVITA' LEGGE FINANZIARIA 2008.....	3
DICHIARAZIONE ICI ANNO 2008 .....	3
AREE EDIFICABILI.....	6
MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE.....	7
MODELLO MINISTERIALE DI DICHIARAZIONE I.C.I. PER L'ANNO 2008.....	7
ATTESTAZIONE DI AGEVOLAZIONE I.C.I.....	8
ESCLUSIONE I.C.I. ABITAZIONE PRINCIPALE.....	9
DECRETO LEGGE N. 93 DEL 27 MAGGIO 2008 (convertito nella legge 24 luglio 2008 n. 126).....	10
VERSAMENTO .....	13
ALIQUOTE I.C.I. 2009 .....	14
CODICI TRIBUTO .....	15
NOZIONE DI FABBRICATO RURALE .....	16
IMMOBILI CATEGORIA CATASTALE "B" .....	19
FALLIMENTI.....	20
RAVVEDIMENTO OPEROSO .....	22
FOGLI DI MAPPA ESENTI I.C.I.....	23
CALCOLO DELL'IMPOSTA DOVUTA .....	24
ISTRUZIONI PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DOVUTA PER L'ANNO .....	25
RESIDENTI ALL'ESTERO .....	26
CALCOLO I.C.I. 2009 .....	27
RIMBORSI I.C.I. ....	29
REGOLAMENTO 2009 .....	30
MODULISTICA E RELATIVE ISTRUZIONI.....	40

## **NOVITA' LEGGE FINANZIARIA 2008**

*Dal 1° gennaio 2007 torna il modello di Dichiarazione.*

*Tutte le variazioni e/o modificazioni avvenute nell'anno di imposta 2008 devono essere dichiarate su apposito modello approvato con Decreto Ministeriale del 12/05/2009 da consegnare al Comune di Asti **nell'anno 2009**, entro il termine per la presentazione della denuncia dei redditi dell'anno 2008 (entro 30 settembre 2009) e secondo le istruzioni ministeriali da reperirsi sul Sito Internet comunale [www.comune.asti.it](http://www.comune.asti.it) alla sezione I.C.I.*

### **DICHIARAZIONE ICI ANNO 2008**

*A partire dall'anno 2008, la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) deve essere presentata nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovono a riduzioni d'imposta e in quelli in cui dette modificazioni non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale.*

*Si sono, infatti, realizzate le condizioni che hanno reso possibile la semplificazione prevista dall'art. 37, comma 53, del D. L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, che ha stabilito la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI, di cui all'art. 10, comma 4, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, a partire dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, che è stata accertata con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio del 18 dicembre 2007.*

*La semplificazione in questione comporta che non deve essere presentata la dichiarazione ICI quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta comunale dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI).*

*Il MUI è, infatti, il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.*

*Tutti i notai utilizzano obbligatoriamente il MUI:*

- dal 15 giugno 2004 per:*
  - gli atti di compravendita di immobili;*
  - gli adempimenti relativi agli atti di cessione e costituzione, effettuati a titolo oneroso, dei diritti reali di proprietà e di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.*
- dal 1° giugno 2007 per tutti gli altri atti formati o autenticati da detta data.*

*Si ricorda che i dati catastali relativi agli immobili possono essere consultati gratuitamente seguendo le modalità di accesso indicate sul sito [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it).*

*Non è, inoltre, necessaria la presentazione della dichiarazione se il contribuente ha seguito le specifiche modalità per il riconoscimento di agevolazioni stabilite dal comune nel proprio regolamento.*

*Il modello di dichiarazione è utilizzabile anche per anni successivi a meno che intervengano modifiche che rendano indispensabile l'emanazione di un nuovo modello e di nuove istruzioni.*

#### **IN QUALI CASI SI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE ICI**

*Le norme di semplificazione innanzi illustrate prevedono che la dichiarazione ICI deve essere presentata quando:*

- GLI IMMOBILI GODONO DI RIDUZIONI DELL'IMPOSTA.**

*Le fattispecie sono quelle previste dal comma 1 dell'art. 8 e dal successivo art. 9 del D. Lgs. n. 504*

del 1992, concernenti rispettivamente:

– i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

Si richiama l'attenzione sulla circostanza che per l'applicabilità della riduzione dell'imposta al 50% per i fabbricati è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo. Si precisa, inoltre, che l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto

(fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. In entrambi i casi l'applicazione dell'agevolazione decorre dal momento in cui le procedure sono state attivate ed alla dichiarazione deve essere allegata idonea documentazione.

Il comune, nell'esercizio della propria potestà regolamentare, può, comunque, stabilire ulteriori modalità di attestazione di tale condizione.

Occorre precisare che nella fattispecie in questione le riduzioni vanno dichiarate solo nel caso in cui si perde il relativo diritto, poiché è in questa ipotesi che il comune non dispone delle informazioni necessarie per verificare il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione.

– i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti.

Rientrano in tale tipologia di immobili le aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Le riduzioni vanno dichiarate sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il relativo diritto;

#### **• GLI IMMOBILI SONO STATI OGGETTO DI ATTI PER I QUALI NON È STATO UTILIZZATO IL MUI.**

In questa tipologia rientra anche il caso degli immobili ubicati nei comuni dove le funzioni amministrative statali in materia di catasto sono delegate alle province autonome di Trento e di Bolzano

– Bozen. Il MUI, infatti, è utilizzato per il solo adempimento della registrazione, mentre la sua estensione alla voltura catastale deve essere ancora attuata con provvedimenti del Direttore dell'Agenzia del territorio, d'intesa con i medesimi enti territoriali, nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 280.

#### **• IL COMUNE NON È COMUNQUE IN POSSESSO DELLE INFORMAZIONI NECESSARIE PER VERIFICARE IL CORRETTO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA.**

Le fattispecie più significative sono le seguenti:

– l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria.

Si precisa che se è stato stipulato un contratto di locazione finanziaria riguardante fabbricati il cui valore deve essere calcolato sulla base delle scritture contabili ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504 del 1992, poiché la variazione della soggettività passiva si verifica nell'anno successivo alla data della stipula del contratto stesso, la dichiarazione deve essere presentata nell'anno che segue l'intervenuta variazione;

– l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;

– l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile.

In questi casi, nonostante che il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal comune, tuttavia l'informazione relativa al valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale.

– il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;  
– l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;  
– l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;

– l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio.

Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

– l'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

– l'immobile ha perso oppure ha acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;

Non si deve comunque presentare la dichiarazione nel caso in cui l'esenzione riguardi l'abitazione principale disposta dall'art. 1 del D. L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito dalla legge 24 luglio 2008, n. 126.

– l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;

– per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;

– l'immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, è stato oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;

– 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;

– è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;

– l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

– le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma.

Nel caso in cui venga costituito il condominio la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;

– l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà).

L'art. 19, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, ha, infatti, stabilito che solo il pagamento dell'ICI deve essere effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione, mentre l'obbligo di presentazione della dichiarazione resta a carico dei singoli soggetti passivi;

– l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;

– si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);

– l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;

– l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

**Per quanto non espressamente indicato nell'elenco sopra riportato, il contribuente può assumere le necessarie informazioni sul corretto adempimento dell'obbligazione tributaria presso il competente ufficio del comune di ubicazione degli immobili.**

## **AREE EDIFICABILI**

*Si ricorda che un'area edificabile assoggettata a vincolo urbanistico che la destini ad espropriazione NON E' ESENTE DALL'I.C.I. (Corte Cassazione – Sezione Tributaria, del 12 settembre 2007 Sentenza n. 19131).*

*Il suo valore è determinato nella misura pari al valore venale del bene in comune commercio. Con decorrenza dal 1° gennaio 2009 l'I.C.I. dovuta per tali aree dovrà essere calcolata sulla base del valore venale del bene.*

*La Legge n. 244 del 24/12/2007 (Finanziaria 2008) prevede all'art. 2 comma 89, punto 1) che l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25 per cento.*

*Dall'1.1.2009 sono in vigore i **nuovi Valori Medi Convenzionali**, per le aree edificabili ricomprese nelle zone omogenee, individuate dal Piano Regolatore Generale Comunale, sulla base dei criteri approvati con Delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 25/11/2008, consultabili sul sito alla Voce I.C.I.*

*La suddetta delibera revoca le precedenti Delibere:*

- n. 74 del 29/12/2000 - Allegato A) del “Regolamento I.C.I. – modifiche ed integrazioni” i cui valori di riferimento saranno validi sino all'anno di imposta 2008;*
- n. 16 del 15.03.2001 avente ad oggetto “Criteri di abbattimento ed automatismi per le aree edificabili” che troveranno applicazione sino all'anno di imposta 2008.*

*Valori attribuiti alle seguenti Zone Omogenee del P.R.G.C. :*

- aree a destinazione **residenziale***
- aree a destinazione **commerciale***
- aree produttive a prevalente destinazione **industriale e artigianale***
- aree a destinazione **sportiva** e per l'impiego del **tempo libero***
- aree residenziali di trasformazione occupate da **impianti produttivi** da rilocalizzare*
- aree a destinazione **turistica, ricettiva, sportiva e per l'impiego del tempo libero***
- aree residenziali di trasformazione per **la creazione di servizi***

## **MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE**

*La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente al comune indicato sul frontespizio, il quale deve rilasciarne apposita ricevuta.*

*La dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, all'Ufficio tributi del comune, riportando sulla busta la dicitura DichiarazioneICI, con l'indicazione dell'anno di riferimento.*

*In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale.*

*La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione.*

*Si raccomanda di presentare insieme sia l'originale per il comune che la copia per l'elaborazione meccanografica.*

*La dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2008 (ovvero entro 30 settembre 2009).*

*Ai sensi dell'art. 9 del Regolamento comunale I.C.I., approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 5.2.2009, a decorrere dall'1.1.2009, in alternativa alla presentazione diretta o a mezzo posta della Dichiarazione I.C.I. su modello Ministeriale, è possibile inviare anche telematicamente la stessa, previa iscrizione al portale del Comune di Asti [www.comune.asti.it](http://www.comune.asti.it).*

## **MODELLO MINISTERIALE DI DICHIARAZIONE I.C.I. PER L'ANNO 2008**

Il modulo è disponibile al fondo di questa Guida I.C.I. alla sezione Modulistica o sul sito internet del Comune di Asti [www.comune.asti.it](http://www.comune.asti.it) alla sezione I.C.I.

Sullo stesso sito è anche possibile, previa registrazione al portale del Comune di Asti, l'invio telematico della Dichiarazione di variazione I.C.I.

## **ATTESTAZIONE DI AGEVOLAZIONE I.C.I.**

*A decorrere dall'1.1.2009 è obbligatoria la presentazione del Modello di Attestazione di Agevolazioni I.C.I. per:*

- la concessione di immobile in uso gratuito a parente di primo grado in linea retta;*
- la stipula del contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2 comma 3 Legge 431/98.*

*Il modello deve essere presentato entro il termine di 60 giorni:*

- dalla data di inizio dell'agevolazione (cioè dall'inizio della residenza anagrafica del parente di primo grado per l'uso gratuito e dell'inquilino per il contratto agevolato)*
  - dalla data di fine agevolazione (cioè dalla fine della residenza anagrafica del parente di primo grado per l'uso gratuito e dell'inquilino per il contratto agevolato)*
  - ogni volta che si verificano variazioni nella titolarità dell'immobile.*
- Solo per l'anno 2009, per le agevolazioni verificatesi dal 1.1.2009 al 30.4.2009, il modello va presentato entro il 30.6.2009 .*

**N.B.: Coloro che già si applicano le agevolazioni di cui sopra e, a tutt'oggi non hanno presentato alcun modello, devono provvedere entro il termine perentorio del 30.6.2009, onde evitare sanzioni.**

*Per la mancata presentazione o trasmissione nei termini sopraindicati, si applica la sanzione amministrativa di € 51,00, come previsto dall'art. 14 comma 3 D.Lgs. 504/92.*

*Il modello può essere presentato direttamente o a mezzo posta al Comune di Asti, Servizio Tributi – L.go Scapaccino n. 5/7 14100 ASTI oppure telematicamente previa iscrizione al portale del Comune di Asti [www.comune.asti.it](http://www.comune.asti.it).*

*Tale modello potrà essere scaricato collegandosi al sito internet [www.comune.asti.it](http://www.comune.asti.it), o previa registrazione al portale del comune ([www.comune.asti.it](http://www.comune.asti.it)) da cui è attiva la trasmissione telematica dello stesso.*

*Il modulo è disponibile al fondo di questa Guida I.C.I. alla sezione Modulistica.*

## ***ESCLUSIONE I.C.I. ABITAZIONE PRINCIPALE***

**Il 16 giugno 2009 scade il termine per versare in acconto o a saldo in unica soluzione l'ICI dovuta per l'anno 2009.**

**Ai sensi del D.L. n. 93 del 27/05/2008 sono escluse dal pagamento le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo (A/2 A/3 A/4 A/5 A/6 A/7) e relative pertinenze (una sola pertinenza per ogni Categoria C/2–magazzini;C/6–box-autorimesse;C/7-tettoie chiuse o aperte).**

**Ai sensi della Risoluzione Ministeriale n. 1/DF del 4/3/2009, sono assimilate all'abitazione principale quelle possedute 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; quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado, ivi residenti .**

**Devono invece versare l'ICI le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo censite nelle Categorie A/1-abitazioni di tipo signorile;A/8-abitazioni in ville e A/9-castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici, per le quali continua ad applicarsi la detrazione di €103,29. Ad Asti tali categorie sono n. 23 di cui: A/1 (n. 3);A/8 (n. 19) e A/9 (n. 1).**

**Le Categorie sono consultabili dalle visure catastali che vengono rilasciate gratuitamente dal Catasto o dagli atti notarili di compravendita, se gli immobili non sono stati assoggettati a modifiche strutturali.**

***DECRETO LEGGE N. 93 DEL 27 MAGGIO 2008 (convertito nella legge 24 luglio 2008 n. 126)***

**Disposizioni urgenti per salvaguardare il potere di acquisto delle famiglie. (GU n. 124 del 28-5-2008 )**

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di emanare disposizioni urgenti di carattere finanziario che incrementano il potere di acquisto delle famiglie, anche mediante l'adozione di misure volte alla ristrutturazione dei mutui bancari, nonché di rilancio e sviluppo economico;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 21 maggio 2008;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro, della salute e delle politiche sociali;

E m a n a

il seguente decreto-legge:

**Art. 1.**

**Esenzione ICI prima casa**

1. A decorrere dall'anno 2008 e' esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.

2. Per unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, nonché quelle ad esse assimilate dal comune con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504 del 1992.

3. L'esenzione si applica altresì nei casi previsti dall'articolo 6, comma 3-bis, e dall'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo n. 504 del 1992, e successive modificazioni; sono conseguentemente abrogati il comma 4 dell'articolo 6 ed i commi 2-bis e 2-ter dell'articolo 8 del citato decreto n. 504 del 1992.

4. La minore imposta che deriva dall'applicazione dei commi 1, 2 e 3, pari a 1.700 milioni di euro a decorrere dall'anno 2008, e' rimborsata ai singoli comuni, in aggiunta a quella prevista dal comma 2-bis dell'articolo 8 del decreto legislativo n. 504 del 1992, introdotto dall'articolo 1, comma 5, della legge 24 dicembre 2007, n. 244. A tale fine, nello stato di previsione del Ministero dell'interno l'apposito fondo e' integrato di un importo pari a quanto sopra stabilito a decorrere dall'anno 2008. In sede di Conferenza Stato-Città ed autonomie locali sono stabiliti, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, criteri e modalità per la erogazione del rimborso ai comuni che il Ministro dell'interno provvede ad attuare con proprio decreto.

Relativamente alle regioni a statuto speciale, ad eccezione delle regioni Sardegna e Sicilia, ed alle province autonome di Trento e di Bolzano, i rimborsi sono in ogni caso disposti a favore dei citati enti, che provvedono all'attribuzione delle quote dovute ai comuni compresi nei loro territori nel rispetto degli statuti speciali e delle relative norme di attuazione.

5. Al fine di garantire il contributo di cui all'articolo 3, comma 1, del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 13 del 17 gennaio 2006, come determinato dall'articolo 1, comma 251, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, il Ministero dell'interno eroga al soggetto di cui al medesimo decreto ministeriale 22 novembre 2005, per le medesime finalità, lo 0,8 per mille dei rimborsi di cui al comma 4.

6. I commi 7, 8 e 287 dell'articolo 1 della legge n. 244 del 2007 sono abrogati.

7. Dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino alla definizione dei contenuti del nuovo patto di stabilità interno, in funzione della attuazione del federalismo fiscale, e' sospeso il potere delle regioni e degli enti locali di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi ad essi attribuiti con legge dello Stato. Sono

fatte salve, per il settore sanitario, le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 174, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, e successive modificazioni, e all'articolo 1, comma 796, lettera b), della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e successive modificazioni, nonché, per gli enti locali, gli aumenti e le maggiorazioni già previsti dallo schema di bilancio di previsione presentato dall'organo esecutivo all'organo consiliare per l'approvazione nei termini fissati ai sensi dell'articolo 174 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

## **Art. 6.**

### **Entrata in vigore**

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 27 maggio 2008

NAPOLITANO

Berlusconi, Presidente del Consiglio dei Ministri

Tremonti, Ministro dell'economia e delle finanze

Sacconi, Ministro del lavoro, della salute e delle politiche sociali

Visto, il Guardasigilli: Alfano

## **VERSAMENTO**

Le scadenze e le modalità di pagamento sono:

### **Scadenze**

- Acconto e Unica Soluzione : **16 giugno 2009**
- Saldo: **16 dicembre 2009**

### **Modalità di versamento**

- *Conto Corrente Postale n. 88657838 intestato a Concessione di Asti Equitalia SESTRI SPA presso lo sportello del Concessionario Equitalia SESTRI S.P.A.(orario dal lun. al ven. dalle 8,20 alle 13) e tutti gli uffici postali;*
- *Pagamento on line collegandosi ai siti: [www.comune.asti.it](http://www.comune.asti.it) e [www.equitaliasestri.it](http://www.equitaliasestri.it);*
- *con Modello F24 (per il Comune di Asti il “codice ente/codice comune” da indicare nella compilazione del modello F24 è “A479”);*

## ALIQUOTE I.C.I. 2009

**PER L'ANNO 2009 SONO STATE CONFERMATE LE ALIQUOTE I.C.I. DELL'ANNO 2008, APPROVATE CON D.C.C. N. 3 DEL 22/01/2008**

Ai sensi del D.L. n. 93 del 27/05/2008 sono escluse dal pagamento le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo (A/2 A/3 A/4 A/5 A/6 A/7) e relative pertinenze (una sola pertinenza per ogni Categoria C/2 C/6 C/7); nonché quelle assimilate con il Regolamento Comunale, quali:

- le abitazioni e le relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado, ivi residenti e dagli stessi utilizzate come abitazioni principali;
- le abitazioni e le relative pertinenze (una sola pertinenza per ogni Categoria C/2 , C/6, C/7) possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate;
- le abitazioni e le relative pertinenze (una sola pertinenza per ogni Categoria C/2 , C/6, C/7) possedute a titolo di proprietà o usufrutto dai cittadini residenti all'estero purché non risultino locate;
- le abitazioni e le relative pertinenze possedute dai soggetti che la legge obbliga a risiedere in altro comune per ragioni di servizio, qualora risultino occupate, quale abitazione principale, dai familiari del possessore;
- le abitazioni e le relative pertinenze utilizzate a tale titolo dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa.

Devono l'ICI le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo censite nelle Categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile) -A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (Castelli , palazzi di eminenti pregi artistici o storici) per le quali continua ad applicarsi la detrazione di €103,29	5 per mille
terreni, aree fabbricabili ed altri fabbricati	7 per mille
per i proprietari che concedono l'unità immobiliare in locazione, a titolo di abitazione principale, come previsto dall'art. 2, comma 4 della Legge n. 431 del 9.12.98;	4,5 per mille
per un periodo non superiore ai tre anni, per i fabbricati invenduti realizzati dalle imprese che hanno per oggetto, esclusivo o prevalente dell'attività, la costruzione ed alienazione di immobili.	4 per mille
detrazione abitazione principale (per A/1 – A/8 e A/9)	€103,29

In applicazione della Legge Finanziaria DEL 23/12/1996 N. 662,

**RIVALUTAZIONE RENDITE CATASTALI FABBRICATI: 5 %**

**RIVALUTAZIONE REDDITI DOMINICALI TERRENI: 25 %**

L'Imposta può essere versata in una unica Soluzione entro il 16/06/2009, oppure in 2 rate, di cui:

**ACCONTO 50%: 16/06/2009**

**SALDO 50%: 16/12/2009**

CON EVENTUALE CONGUAGLIO SULLA 1° RATA VERSATA

Il versamento potrà essere eseguito, per gli immobili ubicati nel Comune di Asti, a mezzo C/C postale n. **88657838** intestato a Equitalia Sestri S.p.A.

- Presso tutti gli uffici postali
- Presso lo stesso Concessionario Equitalia Sestri S.p.A. – c.so Torino n. 18 - 14100 ASTI – (senza alcuna commissione) orario: dal Lun. al Ven. dalle 8,20 alle 13,00.
- **PAGAMENTO on-line** SUL SITO [www.comune.asti.it](http://www.comune.asti.it) oppure [www.equitaliasestri.it](http://www.equitaliasestri.it)
- **MODELLO F 24 - (MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO)** reperibile e pagabile presso tutti gli sportelli bancari. Si informa che per il Comune di Asti, il “codice ente/codice comune” da indicare nella compilazione del modello è “A479”

*L’F24 consente ai contribuenti di versare con un unico modello oltre alle imposte erariali (Irpef, Iva, etc.) e ai contributi previdenziali e assicurativi, anche l’ ICI, utilizzando i seguenti codici:*

## **CODICI TRIBUTO**

### **Tutte le tipologie di contribuente: Ici**

Contribuente	Descrizione	Adempimento		Codice Tributo
CONTRIBUENTE PER IMPOSTE PROPRIE	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE	PER AUTOLIQUIDAZIONE		<b>3901</b>
CONTRIBUENTE PER IMPOSTE PROPRIE	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) PER I TERRENI AGRICOLI	PER AUTOLIQUIDAZIONE		<b>3902</b>
CONTRIBUENTE PER IMPOSTE PROPRIE	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) PER LE AREE FABBRICABILI	PER AUTOLIQUIDAZIONE		<b>3903</b>
CONTRIBUENTE PER IMPOSTE PROPRIE	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) PER GLI ALTRI FABBRICATI	PER AUTOLIQUIDAZIONE		<b>3904</b>
CONTRIBUENTE PER IMPOSTE PROPRIE	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - INTERESSI (RISOLUZIONE N. 32/E DEL 02/03/2004)	PER DEFINIZIONE DELL'ACCERTAMENTO	ALTRI TIPI DI DEFINIZIONE E REGOLARIZZAZIONE	<b>3906</b>
CONTRIBUENTE PER IMPOSTE PROPRIE	IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - SANZIONI (RISOLUZIONE N. 32/E DEL 02/03/2004)	PER DEFINIZIONE DELL'ACCERTAMENTO	ALTRI TIPI DI DEFINIZIONE E REGOLARIZZAZIONE	<b>3907</b>

**Il pagamento mediante il modello F24 può essere effettuato presso tutti gli sportelli bancari e postali e presso i Concessionari della riscossione.**

Ulteriori informazioni sono consultabili direttamente sul sito [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it)

## ***NOZIONE DI FABBRICATO RURALE***

### **fino alla data del 30 novembre 2007:**

- a) il fabbricato doveva essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduceva il terreno cui l'immobile era asservito - semprechè tali soggetti rivestissero la qualifica di imprenditore agricolo, e, pertanto, risultassero iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580 - o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
- b) l'immobile doveva essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;
- c) il terreno cui il fabbricato era asservito doveva avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Se sul terreno venivano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno era ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite veniva ridotto a 3.000 metri quadrati;
- d) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduceva il fondo doveva risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno era ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduceva il fondo doveva risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentavano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presumeva pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'art. 34 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633;
- e) i fabbricati ad uso abitativo, che avevano le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella G.U. n. 218 del 27 agosto 1969, non potevano comunque essere riconosciuti come rurali.

### **Dal 01/12/2007:**

Le nuove disposizioni prevedono al comma 3 che gli immobili destinati ad uso abitativo devono soddisfare contemporaneamente le seguenti condizioni:

il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:

- 1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
- 2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;
- 3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
- 4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;

5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'art. 2 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale.

- i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della legge n. 580 del 1993;
- il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge n. 97 del 1994, detto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;
- il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in un comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'art. 34 del D.P.R. n. 633 del 1972;
- i fabbricati ad uso abitativo che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 e A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13, della legge n. 408 del 1949, non possono comunque essere riconosciuti come rurali.

Il comma 3-bis dell'art. 9 del D. L. n. 557 del 1993 stabilisce, invece, che ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità **alle costruzioni strumentali** necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- a) alla protezione delle piante;

- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art. 1, comma 2, del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228;
- l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

Le porzioni di immobili innanzi elencate, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.

Non sono stati invece modificati i commi 4, 5 e 6 dell'art. 9 del D. L. n. 557 del 1993, il cui contenuto è stato innanzi illustrato.

## ***IMMOBILI CATEGORIA CATASTALE “B”***

Ai sensi delle disposizioni contenute dal D.L. 262/2006, convertito in legge 286/06, per il pagamento dell'ICI degli immobili accattasti nel Gruppo "B", **il moltiplicatore catastale della rendita e' incrementato del 40%** (da 100 a 140), oltre all'applicazione della rivalutazione del 5% prevista dalla legge finanziaria del 23.12.96 n. 662.

(esempio: rendita catastale €1.000,00 x 5% = €1.050,00 euro rendita catastale rivaluta x 140 = **€1.470,00** valore imponibile ICI.

### **Immobili Categoria Catastale “B”:**

- B/1** Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme  
Costruiti o adattati per tale destinazione e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano nell' art. 10 della legge 11 agosto 1939 n. 1249 come modificato dal D.L. 9 aprile 1948, n. 514.
- B/2** **Case di cura ed ospedali**  
Compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni se non hanno fine di lucro.
- B/3** **Prigioni e riformatori**
- B/4** **Uffici pubblici**
- B/5** **Scuole, laboratori scientifici**  
Costruiti o adattati per tale destinazione e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro e non rientrano nell' art. 10 della legge 11 agosto 1939 n. 1249 come modificato dal D.L. 9 aprile 1948, n. 514.
- B/6** **Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9, circoli ricreativi**  
Quando il circolo ricreativo non ha fine di lucro e, in quanto tale, assimilabile alle unità immobiliari adibite ad attività culturali.  
Quando hanno fine di lucro dovranno essere censiti nella categoria propria dell' unità immobiliare, secondo l' uso ordinario della stessa.
- B/7** **Cappelle ed oratori non destinati all' esercizio pubblico dei culti**
- B/8** **Magazzini sotterranei per deposito di derrate**

## ***FALLIMENTI***

### **OBBLIGO DI DICHIARAZIONE E DI VERSAMENTO ENTRO 90 GG**

Ai sensi del comma 173 dell'Art. 1 della Legge 296/2006 (FINANZIARIA 2007), per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, **entro novanta giorni dalla data della loro nomina**, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

# **ATTENZIONE**

**SUL SITO INTERNET COMUNALE  
ALL'INDIRIZZO:**

**[www.comune.asti.it](http://www.comune.asti.it)**

**E' ATTIVO IL CALCOLO PER IL  
VERSAMENTO DELL'I.C.I. E DEL  
RAVVEDIMENTO OPEROSO.**

## ***RAVVEDIMENTO OPEROSO***

La legge finanziaria 2007 ha previsto che dal **1° gennaio 2007** per tutti i tributi locali il pagamento deve essere effettuato con **arrotondamento** in difetto se la frazione e' inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Tali arrotondamenti si applicano anche ai rapporti pendenti di imposta (versamenti relativi agli anni precedenti).

### **TARDIVA DICHIARAZIONE ICI PER L'ANNO 2007**

**Euro 6,00 ENTRO il 30/09/2009 (un anno dal 30/09/2008), termine ultimo di presentazione della Dichiarazione ICI per l'Anno 2007, allegando alla Dichiarazione copia della ricevuta del Bollettino di Versamento C/Corrente postale.**

### ***TARDIVA DICHIARAZIONE ICI PER L'ANNO 2008***

**Euro 4,00 ENTRO il 29/12/2009 (90 gg. dal 30/09/2009, termine ultimo di presentazione della Dichiarazione ICI per l'Anno 2008), allegando alla Dichiarazione copia della ricevuta del Bollettino di Versamento C/ Corrente postale.**

**Euro 6,00 ENTRO il 30/09/2010 (un anno dal 30/09/2009, termine ultimo di presentazione della Dichiarazione ICI per l'Anno 2008), allegando alla Dichiarazione copia della ricevuta del Bollettino di Versamento C/ Corrente postale.**

### ***OMESSO O TARDIVO VERSAMENTO***

#### **Anno 2008**

**ACCONTO** del 16/06/2008:

Ravvedimento al 3 % (sanzione) ENTRO il 30/09/2009

**SALDO** del 16/12/2008:

#### **Anno 2009**

**ACCONTO** del 16/06/2009: Ravvedimento al 2,5% (sanzione) ENTRO il 16/07/2009  
Ravvedimento al 3% (sanzione) ENTRO il 30/09/2009

**SALDO** del 16/12/2009: Ravvedimento al 2,5% (sanzione) ENTRO il 15/01/2010  
Ravvedimento al 3% (sanzione) ENTRO il 30/09/2010

**Sull'importo del tributo dovuto si applicano gli interessi legali del 3% calcolati a giorno, per i giorni di ritardo, (solo sul tributo).**

Il Calcolo del Ravvedimento operoso è attivo sul Sito Internet Comunale all'indirizzo [www.comune.asti.it](http://www.comune.asti.it) - VOCE I.C.I. .

### **INTERESSI LEGALI**

Con decorrenza dall' 1/01/2008, con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 12/12/2007, si applica il saggio degli interessi legali giornalieri nella misura del 3 % annuo.

## ***FOGLI DI MAPPA ESENTI I.C.I***

Si ricorda che il Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504 all'art.7 lettera h), esenta dal pagamento dell'I.C .I . alcuni terreni agricoli ricadenti in aree montane e di collina.

Per il Comune di Asti, queste zone sono state delimitate dalla Deliberazione del Consiglio Regionale del 12.05.1988 n. 826-6658 con riferimento al singolo foglio della mappa catastale.

Perciò, per sapere se un terreno è esente dall'I .C .I., è necessario conoscere il relativo foglio della mappa catastale.

Per il **Comune di Asti**, i numeri dei **fogli della mappa** catastale corrispondenti ai **terreni esenti** sono i seguenti:

*dall'1 al 52 ; dal 57 al 68 ; dal 71 al 74 ; 78 ; dall'81 al 96 ; 102 ; 108 ; dal 112 al 123 ; - Sessant : dall'1 all'8 ; - Serravalle : dall'1 al 6 ; - Castiglione : dall'1 al 5 ; - Vaglierano : dall'1 al 4 ; - San Marzanotto : dall'1 al 7 ; 10 ; 11 .*

## ***CALCOLO DELL'IMPOSTA DOVUTA***

L'I.C.I. viene pagata nello stesso anno in cui si realizza il presupposto impositivo e, pertanto, nell'anno 2009 deve essere effettuato il pagamento dell'imposta relativa a tale anno.

La base imponibile è il valore dell'immobile, sulla quale applicando l'aliquota vigente stabilita dal Comune si determina l'imposta.

Nel caso di fabbricato il valore è determinato moltiplicando la rendita catastale:

per 100, se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali A (abitazioni), C (magazzini, depositi, laboratori, box o cantine) con esclusione delle categorie A/10 e C/1;

per 140, in caso di fabbricati classificati nel gruppo catastale B (collegi, convitti, ecc..),

per 50, in caso di fabbricati classificati nel gruppo catastale D (opifici, alberghi, teatri...) e nella categoria A/10 (uffici e studi privati);

per 34, se si tratta di fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi e botteghe).

Le rendite da assumere ai fini del calcolo dell'imposta dovuta per l'anno 2008 sono quelle risultanti in catasto rivalutate del 5%.

Si tenga presente che tali rendite annotate negli atti catastali, anche se di recente attribuzione, non comprendono l'aumento del 5%.

Per i fabbricati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, si assume la rendita (ovviamente aumentata del 5%), determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato.

Tale rendita, per poter quantificare il valore, va moltiplicata per 100, anche se il fabbricato catastalmente è classificato nella categoria A/10 o C/1 oppure nel gruppo D.

Ciò, in quanto, con il sistema suddetto di determinazione della rendita, il fabbricato è stato assimilato ad una abitazione.

Un'eccezione a tale sistema si ha nel caso di fabbricati interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, classificabili nel gruppo catastale D e sforniti di rendita catastale oppure ai quali sia stata attribuita la rendita, effettiva o "proposta", nel corso dell'anno 2008, per i quali il valore è determinato sulla base dei costi di acquisizione ed incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione di determinati coefficienti anche nel caso in cui detti fabbricati siano di interesse storico o artistico.

Per i terreni agricoli il valore è costituito dal reddito dominicale moltiplicato per 75.

Il reddito dominicale da assumere per l'anno 2008 è quello risultante in catasto, aumentato del 25%. Si tenga presente che anche i redditi dominicali negli atti catastali non comprendono detto aumento.

Ai fini del calcolo dell'imposta, si evidenzia che il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto per più di 14 giorni, mentre non è computato in capo al soggetto che ha posseduto per meno di 15 giorni.

L'imposta calcolata deve essere rapportata alla quota e ai mesi di possesso nell'anno, e successivamente devono essere applicate le esclusioni, riduzioni, ed esenzioni previste.



**COMUNE DI ASTI**  
**SERVIZIO GESTIONE TRIBUTI**

*Ufficio I.C.I.*

I.C.I.: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

***ISTRUZIONI PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DOVUTA  
PER L'ANNO***

**2009**

## ***RESIDENTI ALL'ESTERO***

Le persone non residenti nel territorio dello Stato possono effettuare il versamento dell'imposta dovuta per l'intero anno, in un'unica soluzione, entro la scadenza del versamento del salto, con applicazione degli interessi del 3% sull'importo il cui pagamento è stato differito.

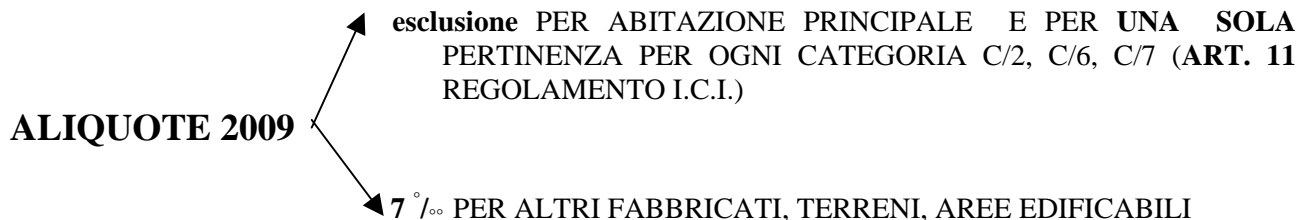
Questi contribuenti possono versare l'imposta direttamente all'estero, tramite bonifico bancario oppure vaglia internazionale ordinario. (Circolare Ministero delle Finanze n. 118 del 7/6/2000)

## CALCOLO I.C.I. 2009

RENDITA CATASTALE X 5 : 100 = RIVALUTAZIONE

RIVALUTAZIONE + RENDITA CATASTALE = RENDITA RIVALUTATA

RENDITA RIVALUTATA X 100 = **VALORE IMPONIBILE**



**DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE (relativamente alle categorie A/1, A/8 e A/9):**  
€ 103,29 ESTENSIBILE ANCHE ALLE PERTINENZE DI CUI SOPRA. E' APPLICABILE DA QUANDO DECORRE LA RESIDENZA.

IL VALORE IMPONIBILE SI TROVA MOLTIPLICANDO LA RENDITA RIVALUTATA :

- X **100** SE FABBRICATI IN  
A (ABITAZIONI)  
C (MAGAZZINI, DEPOSITI)  
TRANNE A10 e C1
- X **34** NEGOZI, BOTTEGHE  
CATEGORIA C1
- X **50** UFFICI, STUDI PRIVATI  
CATEGORIE A10 e D
- X **140** CATEGORIA B (COLLEGI, CONVITTI)

### **VERSAMENTO ACCONTO E SALDO SEPARATI**

- **VERSAMENTO IN ACCONTO:**

SCADENZA: **16/06/2009**

SI VERSA IL **50%** DELL'IMPOSTA DOVUTA CALCOLATA SULLA BASE DELL'**ALIQUOTA** E DELLA **DETRAZIONE** (PER CATEG. A/1, A/8 e A/9) DELL'ANNO IN CORSO.

- **VERSAMENTO A SALDO:**

SCADENZA: **16/12/2009**

*SI VERSA IL RESTANTE 50% DELL'IMPOSTA DOVUTA PER L'ANNO 2009 COMPRENSIVO DELL'EVENTUALE CONGUAGLIO SULLA PRIMA RATA..*

GLI SCHEMI RIPORTATI DI SEGUITO SONO RIFERITI AD UN CONTRIBUENTE PROPRIETARIO AL 100%. SE SI POSSIEDE SOLTANTO UNA QUOTA DELL'IMMOBILE, L'IMPOSTA DOVUTA DEVE ESSERE RAPPORATA ALLA QUOTA DI POSSESSO (QUINDI, AD ESEMPIO, SE UN UTENTE E' PROPRIETARIO SOLTANTO DEL 50% DELL'IMMOBILE, IL DOVUTO ANDRA' DIVISO PER DUE).

## **TERRENI**

REDDITO DOMINICALE X 25 : 100 = RIVALUTAZIONE

*RIVALUTAZIONE + REDDITO DOMINICALE = REDDITO DOMINICALE RIVALUTATO*

REDDITO DOMINICALE RIVALUTATO X 75 = **VALORE IMPONIBILE TERRENO**

## **AREE EDIFICABILI**

VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AL MQ. X MQ. AREA ED. = **VALORE  
IMPONIBILE**

**QUESTO E' L'UNICO CASO IN CUI NON OPERA LA RIVALUTAZIONE DEL 25% SUL  
REDDITO DOMINICALE O DEL 5% SULLA RENDITA CATASTALE.**

## ***RIMBORSI I.C.I.***

La procedura di rimborso dell'imposta indebitamente versata al comune a titolo di I.C.I. viene avviata dal contribuente che, in applicazione del regolamento comunale per il Comune di Asti, deve presentare domanda entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza. (Art. 4 Regolamento Comunale I.C.I.). L'unico caso di rimborso d'ufficio (senza necessità di presentazione della domanda di rimborso da parte del contribuente) è previsto dalla legge e riguarda l'ipotesi di attribuzione di una rendita catastale d'ufficio da parte dell'U.T.E. inferiore a quella dichiarata dal contribuente; consigliamo comunque a tutti coloro che venissero a conoscenza di variazioni catastali che comportino diminuzione di imposta, di presentarla ugualmente per velocizzare le pratiche di liquidazione ed evitare disguidi.

Si ricorda inoltre, che NON si può dar luogo a rimborso se la somma richiesta, computando gli interessi, NON SIA SUPERIORE a € 2,00 per ogni singola annualità d'imposta (Art. 8 bis del Regolamento Comunale I.C.I.)

"Per le aree divenute successivamente inedificabili, (Art. 2 Regolamento Comunale I.C.I.), il rimborso spetta a condizione che, la dichiarazione di inedificabilità delle aree consegua da atti amministrativi approvati dal Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta."

Si stabilisce il rimborso della maggior somma versata, tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi dell'articolo 5, comma 7 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 e l'imposta dichiarata ai sensi del comma 5 dell'articolo 5 della stessa legge, quale area edificabile.

E' condizione indispensabile affinché il soggetto richiedente abbia diritto al rimborso di imposta che non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico - edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art.31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, che non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate e che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato. Il diritto al rimborso si prescrive in cinque anni.

La domanda di rimborso, scaricabile dal Sito internet comunale [www.comune.asti.it](http://www.comune.asti.it) alla voce I.C.I., deve essere redatta in carta semplice su apposito modello da compilare accuratamente in ogni sua parte. La presentazione può avvenire direttamente al Settore Tributi del Comune di Asti - Ufficio I.C.I. - Largo Scapaccino n. 5/7 ; oppure all'Ufficio Protocollo in P.zza San Secondo n. 1; oppure a mezzo posta, a mezzo Fax (0141/399971 – 0141/399965), oppure via e-mail all'indirizzo [tributi@comune.asti.it](mailto:tributi@comune.asti.it)

Sulle somme dovute a titolo di rimborso di imposta vengono calcolati gli interessi a partire dalla data del versamento (art. 1 comma 165 Legge 296 del 27/12/2006 – FINANZIARIA 2007) al tasso di interesse legale (2,5%) con maturazione giorno per giorno fino al 31/12/2007; al tasso di interesse legale (3%) con maturazione giorno per giorno dall'1/01/2008.



***REGOLAMENTO 2009***

***IMPOSTA COMUNALE SUGLI***

**IMMOBILI**

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 3  
FEBBRAIO 2009**

## SOMMARIO

3

<i>ARTICOLO 1: AMBITO DI APPLICAZIONE</i> .....	32
<i>ARTICOLO 2: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI</i> .....	32
<i>ARTICOLO 3: FABBRICATI FATISCENTI ED INABITABILI</i> .....	32
<i>ARTICOLO 4: ABITAZIONE PRINCIPALE E CONCESSIONE IN USO</i> <i>GRATUITO</i> .....	33
<i>ARTICOLO 5: AGEVOLAZIONE PER LOCAZIONI EX LEGGE 431/1998</i> .....	33
<i>ARTICOLO 6: AGEVOLAZIONI IN MATERIA DI ATTI DI AGGIORNAMENTO -</i> <i>ATTRIBUZIONE DEL CLASSAMENTO CATASTALE A SEGUITO E CON</i> <i>RIFERIMENTO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEI COMMI 336 E 337</i> <i>DELL'ART. 1, DELLA LEGGE 30.12.2004 n. 311</i> .....	34
<i>ARTICOLO 7: IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI</i> .....	34
<i>ARTICOLO 8: COMUNICAZIONE DELLE VARIAZIONI CONCERNENTI LA</i> <i>SOGGETTIVITA' PASSIVA E RELATIVE SANZIONI - ATTIVITA' DI</i> <i>ACCERTAMENTO, RETTIFICA, LIQUIDAZIONE</i> .....	35
<i>ARTICOLO 9: DICHIARAZIONI</i> .....	37
<i>ARTICOLO 10: POTENZIAMENTO DELL'AZIONE DI CONTROLLO IN</i> <i>MATERIA DI IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI E COMPENSI</i> <i>INCENTIVANTI AL PERSONALE ADDETTO</i> .....	37
<i>ARTICOLO 11: ISTITUTO ACCERTAMENTO CON ADESIONE</i> .....	38
<i>ARTICOLO 12: MODALITA' DI VERSAMENTO</i> .....	38
<i>ARTICOLO 13: RATEIZZAZIONE DEI VERSAMENTI A SEGUITO ATTIVITA'</i> <i>DI ACCERTAMENTO</i> .....	38
<i>ARTICOLO 14: RIMBORSI E COMPENSAZIONI</i> .....	38
<i>ARTICOLO 15: RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE</i> .....	39
<i>ARTICOLO 16: IMPORTI MINIMI E INTERESSI</i> .....	39

## *ARTICOLO 1: AMBITO DI APPLICAZIONE*

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili I.C.I., di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni, nell'ambito di competenza del Comune di Asti.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## *ARTICOLO 2: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI*

*1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'articolo 5, comma 5, del Decreto Legislativo 504/1992, non si dà luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti negli elaborati costituenti l'allegato A) al presente regolamento, aggiornati annualmente sulla base dei coefficienti di rivalutazione monetaria elaborati su dati ISTAT, per gli anni d'imposta sino al 31.12.2008.*

*2. A decorrere dall' 1.1.2009, il Comune, ai sensi degli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 446/1997, stabilisce con provvedimento del Consiglio Comunale i criteri e le procedure per la determinazione del valore medio di mercato delle aree edificabili ai fini ICI site nel territorio come individuate dal P.R.G.C.*

*3. I valori suddetti saranno aggiornati annualmente con provvedimento della Giunta Comunale.*

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori **determinati ai sensi dei precedenti commi**, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

5. Le norme dei commi precedenti, si applicano anche alle **unità collabenti**, alle aree soggette ad utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6 del Decreto Legislativo n. 504/1992, **dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.**

6. I provvedimenti relativi alle aree edificabili rientrano nell'istituto dell'accertamento con adesione di cui all'articolo **11** del presente Regolamento.

## *ARTICOLO 3: FABBRICATI FATISCENTI ED INABITABILI*

1. Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'articolo 59 Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, all'art. 8, comma 1, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, dopo il terzo periodo sono aggiunti i seguenti periodi: "L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria".

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solaio e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atti ad evitare danni a cose o persone.

#### ARTICOLO 4: ABITAZIONE PRINCIPALE E CONCESSIONE IN USO GRATUITO

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.

L'art. 1, comma 173 lettera b) della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, ha specificato che per abitazione principale è da intendere quella di residenza anagrafica, salvo prova contraria.

2. *Sono considerate pertinenze ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, nel numero massimo di una unità per categoria, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale. Per la categoria C/6 (locali adibiti ad autorimesse), si concede l'agevolazione anche all'unità immobiliare non ubicata nello stesso fabbricato dell'abitazione principale.*

3. *In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, sono equiparate:*

- le abitazioni e le relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado, ivi residenti e dagli stessi utilizzate come abitazioni principali;*
- le abitazioni e le relative pertinenze utilizzate a tale titolo dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;*
- le abitazioni e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate;*
- le abitazioni e le relative pertinenze possedute dai soggetti che la legge obbliga a risiedere in altro comune per ragioni di servizio, qualora risultino occupate, quale abitazione principale, dai familiari del possessore;*
- le abitazioni e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o usufrutto dai cittadini residenti all'estero purchè non risultino locate;*

4. *Per le unità immobiliari di cui ai punti a), b), c), d), e) è prevista l'applicazione dell'aliquota ridotta deliberata dal Comune e della detrazione d'imposta prevista rispettivamente ai sensi degli articoli 6 e 8 del Decreto Legislativo n. 504/92 e successive modifiche e integrazioni. Ogni contribuente, che ne ha diritto, in un anno, può usufruire della detrazione d'imposta solo una volta e per una sola unità immobiliare, ad eccezione degli immobili di cui al punto b). La prevista detrazione per abitazione principale si applica, fino a concorrenza del suo ammontare, al complesso dell'imposta dovuta per una unità immobiliare e per le relative pertinenze.*

#### ARTICOLO 5: AGEVOLAZIONE PER LOCAZIONI EX LEGGE 431/1998

1. *L'agevolazione prevista ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge n. 431 del 09.12.98 per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni stabilite dall'accordo territoriale del 02.06.1999,*

*si applica a decorrere dalla data di iscrizione del locatario nei registri anagrafici di residenza, all'indirizzo dell'immobile utilizzato a titolo di abitazione principale.*

**ARTICOLO 6: AGEVOLAZIONI IN MATERIA DI ATTI DI AGGIORNAMENTO - ATTRIBUZIONE DEL CLASSAMENTO CATASTALE A SEGUITO E CON RIFERIMENTO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEI COMMI 336 E 337 DELL'ART. 1, DELLA LEGGE 30.12.2004 n. 311**

1. I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ubicate nel territorio comunale, che abbiano presentato alla competente Agenzia Provinciale del Territorio, prima che il Comune ne faccia richiesta, gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994 n. 701 con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, possono definire i rapporti tributari di loro competenza relativi a cinque annualità di imposta arretrate per ogni singolo immobile oggetto dell'agevolazione, con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, con l'applicazione dell'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili prevista per i diversi anni di riferimento, calcolata sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero sul maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con l'esclusione in entrambi i casi di sanzioni ed interessi; per le annualità in corso e seguenti si applicano, sulle rendite attribuite/aggiornate, le aliquote determinate per ogni anno. Se la mancata presentazione della denuncia catastale è riferibile ad un periodo inferiore ai cinque anni, l'importo deve essere calcolato con decorrenza dalla data dell'effettiva variazione.

2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione entro 30 giorni dalla presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94 (per cui è previsto il termine perentorio del 31.08.2006), a mezzo conto corrente postale con i bollettini di c/c previsti per i versamenti I.C.I. ordinari, utilizzando un bollettino per ogni annualità, e con la presentazione a pena di inammissibilità di apposito modulo predisposto dall'ufficio Tributi entro lo stesso termine. Il suddetto modulo sostituisce il modello di comunicazione I.C.I. previsto dall'articolo 8 del presente Regolamento.

3. Il Comune provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di versamento insufficiente, liquida le maggiori somme dovute con le relative sanzioni ed interessi. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.

4. Nel caso in cui, a seguito dell'attività di controllo eseguita dall'Agenzia del Territorio sulla base del D.M. n. 701/94, gli atti di attribuzione o aggiornamento vengano sottoposti a rettifica, il Comune procede al recupero dell'I.C.I. dovuta sulla differenza di rendita, con le relative sanzioni ed interessi o al rimborso delle eventuali somme eccedenti versate senza interessi.

**ARTICOLO 7: IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI**

1. Ai sensi della lettera c) comma 1) dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, all'articolo 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504

concernente le esenzioni dell'imposta comunale sugli immobili, le parole "gli immobili utilizzati" sono sostituite da "i fabbricati utilizzati e posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore".

#### **ARTICOLO 8: COMUNICAZIONE DELLE VARIAZIONI CONCERNENTI LA SOGGETTIVITA' PASSIVA E RELATIVE SANZIONI - ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO, RETTIFICA, LIQUIDAZIONE**

Le disposizioni del presente articolo si applicano solo per l'anno d'imposta 2006.

1. A decorrere dall'anno d'imposta 2006, al fine di semplificare e ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e potenziare l'attività di controllo sostanziale, è eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione di cui all'articolo 10, comma 4, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. Conseguentemente sono eliminate:

a) le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, del predetto Decreto Legislativo n. 504/1992;

b) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'articolo 14, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 504/1992, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 473.

2. E' introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di fatto e di diritto intervenute, relative agli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritti reali di godimento, che comportano un diverso ammontare dell'imposta dovuta, entro 90 giorni dalla data di variazione, su apposito modello in triplice copia predisposto dal Comune, dallo stesso messo a disposizione dei contribuenti e scaricabile dal sito Internet comunale. Per tutte le modificazioni intervenute tra il 1 gennaio 2006 e la data di approvazione del presente Regolamento, la comunicazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla data di approvazione del presente Regolamento.

La comunicazione, debitamente sottoscritta, è inviata per posta mediante raccomandata oppure presentata direttamente presso la sede del Servizio Tributi del Comune che rilascia ricevuta.

A decorrere dall'anno 2007, in alternativa alla presentazione diretta o a mezzo posta, la Giunta Comunale delibererà le modalità di trasmissione della comunicazione per via telematica.

La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi purché non si siano verificate modifiche dei dati e degli elementi dichiarati. In caso contrario il soggetto interessato è tenuto a comunicare le variazioni intervenute.

Ogni soggetto passivo titolare di diritti reali sugli immobili è tenuto a presentare il modello di comunicazione per la propria quota di possesso.

In ipotesi di successione ereditaria trova applicazione l'articolo 15 della Legge 18.10.2001 n. 383. In tal caso gli eredi o i legatari non sono tenuti a presentare la comunicazione per le variazioni della soggettività passiva avvenute a seguito della successione.

Sono esclusi dall'obbligo di comunicazione, gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art.7 del Decreto Legislativo n. 504/1992.

Restano immutati i termini previsti per i casi di cui all'art. 10 comma 6 del D. Lgs. n.504/92, relativamente agli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa.

Per l'anno d'imposta 2005 continua ad applicarsi l'obbligo di dichiarazione, previsto dall'art. 10, comma 4 del Decreto Legislativo n. 504/1992.

3. Per l'omessa o tardiva comunicazione (da intendersi quale infrazione meramente formale) si applica la sanzione amministrativa da €103,29 a €516,46 riferita a ciascun immobile iscritto o che deve essere iscritto in catasto e solo per il primo anno di accertamento ovvero nell'anno in cui il contribuente ha commesso la violazione, a prescindere dalla percentuale di possesso. Si considera

comunque omessa la comunicazione presentata ma priva degli elementi obbligatori richiesti nel modello di comunicazione.

Si ritiene congruo prevedere una graduazione della sanzione, in relazione al numero degli immobili per i quali il soggetto non ha presentato la comunicazione di variazione e più precisamente:

- €103,29 sino a tre immobili

- €103,29 per ogni ulteriore immobile con il massimo di €516,46

Trascorso il termine utile per la presentazione della comunicazione previsto al comma 2) del presente articolo, il contribuente può regolarizzare la propria posizione avvalendosi dell'istituto del ravvedimento operoso, con la presentazione della comunicazione omessa e contestuale pagamento della sanzione ridotta a:

1/8 della sanzione di cui sopra, entro 90 giorni dalla scadenza del termine di regolare adempimento;

1/5 della sanzione di cui sopra, entro un anno dalla scadenza del termine di regolare adempimento.

4. Resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le scadenze previste dal Decreto Legislativo n. 504/1992, il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del Comune.

5. Il funzionario responsabile I.C.I. verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui al precedente comma 2), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini I.C.I., nel corso dell'anno di imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento I.C.I." con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e delle relative sanzioni ed interessi.

Tale avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

6. In caso di versamento omesso, parziale o tardivo, sulla differenza d'imposta dovuta o che viene a risultare non versata entro le prescritte scadenze, e qualora il soggetto passivo non si sia avvalso dell'istituto del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni (da intendersi entrambe le ipotesi quali infrazioni sostanziali), si applicano le seguenti sanzioni amministrative:

3,75% per i versamenti effettuati entro il termine di cinque giorni dalla scadenza

10% per i versamenti effettuati entro il termine di dieci giorni dalla scadenza

20% per i versamenti effettuati entro il termine di un mese dalla scadenza

30% per i versamenti effettuati oltre un mese dalla scadenza.

7. Le sanzioni per omessa o tardiva comunicazione e per omesso, parziale o tardivo versamento d'imposta, sono applicate in modo distinto anche con lo stesso atto. Alle sopracitate sanzioni amministrative non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del Decreto Legislativo n. 472/1997 nè quella prevista dall'articolo 14, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504/1992, come sostituito dall'articolo 14 del Decreto Legislativo n. 473/1997.

8. Per la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata, incompleta o infedele compilazione, si applica la sanzione amministrativa da €51,00 a €258,00.

9. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura fissata dalle norme vigenti.

10. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto per l'anno di imposta 2006 e successivi.

11. Per le annualità d'imposta 2005 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

12. Ai sensi dell'articolo 11, commi 1) e 2) del Decreto Legislativo n. 504/1992, non si dà luogo all'emissione degli avvisi di liquidazione, rettifica, accertamento, se il totale di ogni avviso, computando anche sanzioni ed interessi, non sia superiore a Euro 16,53. Parimenti non si dà luogo al rimborso a seguito dell'attività di liquidazione se l'avviso di rimborso, computando gli interessi, non sia superiore a Euro 10,33.

13. Nell'ambito della attività di liquidazione, rettifica ed accertamento, il Funzionario Responsabile, per comprovate esigenze di convenienza economica e per ogni anno di imposta da liquidare, può proporre alla Giunta Comunale altri importi minimi, in sostituzione di quelli previsti dal sopracitato comma, entro i quali non si dà luogo all'invio degli avvisi di liquidazione.

14. La Giunta Comunale, tenuto anche conto delle capacità operative dell'ufficio Tributi, individua, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo per tutte le annualità non ancora prescritte.

#### *ARTICOLO 9: DICHIARAZIONI*

**1. A decorrere dall'1.1.2009, in alternativa alla presentazione diretta o a mezzo posta della Dichiarazione I.C.I. su modello Ministeriale, è possibile inviare anche telematicamente la stessa, previa iscrizione al portale del Comune di Asti [www.comune.asti.it](http://www.comune.asti.it), con decorrenza dalla data di emanazione del decreto di approvazione del modello a cura del Ministero dell'Economia e delle Finanze.**

**2. Con le stesse modalità indicate al comma 1 ed entro il termine di 60 giorni dalla data di inizio/fine dell'agevolazione, il contribuente deve inviare al Comune il seguente Modello di Attestazione di Agevolazioni I.C.I. in caso di:**

- concessione di immobile in uso gratuito a parente di primo grado in linea retta
- stipula del contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2 comma 3 Legge 431/98

**Per la mancata presentazione o trasmissione nel termine sopraindicato, si applica la sanzione amministrativa di €51,00, come previsto dall'art. 14 comma 3 D.Lgs. 504/92.**

#### *ARTICOLO 10: POTENZIAMENTO DELL'AZIONE DI CONTROLLO IN MATERIA DI IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI E COMPENSI INCENTIVANTI AL PERSONALE ADDETTO*

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera p) del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e articolo 3, comma 57 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662, nel bilancio di previsione e' annualmente stanziata una cifra nel limite massimo dell'1% derivante dalla gestione ordinaria di ciascun anno di imposta comunale sugli immobili, esclusi interessi e sanzioni da destinarsi come segue:

a) nel limite minimo del 70% al fine di potenziare l'attività degli uffici tributari del Comune anche attraverso collegamenti informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione e specifiche ricerche presso la conservatoria dei registri immobiliari e per il miglioramento dei collegamenti funzionali con altri uffici comunali.

b) nel limite massimo del 30% per compensi incentivanti al personale addetto ai Tributi.

2. La percentuale di cui al comma 1, sarà commisurata alle somme effettivamente riscosse.

3. La determinazione delle percentuali di cui al comma 1) lettere a) e b) e le modalità di attribuzione dei compensi incentivanti, verranno definite in sede di contrattazione decentrata subordinando comunque l'erogazione dei compensi incentivanti, di cui al comma 1 lettera b), al conseguimento di obiettivi di produttività, per il cui raggiungimento non deve considerarsi il gettito ICI.

#### *ARTICOLO 11: ISTITUTO ACCERTAMENTO CON ADESIONE*

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera m, del Decreto Legislativo 1997 n. 446, è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218.

#### *ARTICOLO 12: MODALITA' DI VERSAMENTO*

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, all'articolo 10, comma 1 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, è aggiunto il seguente periodo: “ Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti ICI effettuati, anzichè separatamente da ciascun titolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi per conto degli altri, fermo restando, ovviamente la irrogabilità di sanzioni per motivi diversi, ai soggetti passivi individuati dall'articolo 58, comma 19 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti I.C.I. effettuati per l'intero anno d'imposta, dal soggetto venditore che, in accordo con il soggetto compratore, presenti al Servizio Tributi una dichiarazione sottoscritta che autorizzi il Comune a voler considerare valido il versamento effettuato per conto altrui.

3. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

#### *ARTICOLO 13: RATEIZZAZIONE DEI VERSAMENTI A SEGUITO ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO*

1. Su richiesta del contribuente che autocertifichi una temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica, può essere concessa dal Funzionario Responsabile dei Tributi, la ripartizione del pagamento delle somme dovute, mantenendo la riduzione ad un quarto delle eventuali sanzioni, secondo un piano predisposto dall'ufficio, per un numero massimo di 4 rate e firmato per accettazione dal contribuente, che si impegna a versare le somme dovute, secondo le indicazioni contenute nel suddetto piano, entro l'ultimo giorno di ciascun mese.

2. In caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione e della riduzione ad un quarto delle eventuali sanzioni e l'importo non pagato e' nuovamente riscuotibile in una unica soluzione.

#### *ARTICOLO 14: RIMBORSI E COMPENSAZIONI*

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto

alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Le somme rimborsate possono, su richiesta del contribuente contestualmente alla presentazione della domanda, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta, interessi e sanzioni derivanti da provvedimenti di accertamento relativi ad anni precedenti, semprechè l'importo a rimborso sia pari o superiore a quello da compensare. La compensazione è altresì ammessa con gli importi dovuti a titolo di imposta per l'anno in corso o quello successivo.

#### *ARTICOLO 15: RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE*

Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, si stabilisce quanto segue:

1. Per le aree divenute successivamente inedificabili, il rimborso spetta a condizione che, la dichiarazione di inedificabilità delle aree consegua da atti amministrativi approvati dal Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

2. Si stabilisce il rimborso della maggior somma versata, tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi dell'articolo 5, comma 7 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 e l'imposta dichiarata ai sensi del comma 5 dell'articolo 5 della stessa legge, quale area edificabile.

3. E' condizione indispensabile affinché il soggetto richiedente abbia diritto al rimborso di imposta che non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art.31, comma 10, della Legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, che non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate e che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

4. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato. Il diritto al rimborso si prescrive in cinque anni dalla data dell'ultimo versamento.

#### *ARTICOLO 16: IMPORTI MINIMI E INTERESSI*

1. Gli importi minimi fino a concorrenza dei quali non sono dovuti i versamenti volontari, non sono effettuati i rimborsi ed emessi gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio, sono i seguenti:

1. versamenti volontari: non si fa luogo al versamento se l'imposta da versare è uguale o inferiore a € 2; se l'importo è superiore il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta. L'importo minimo del versamento è da riferire all'intera annualità d'imposta;

2. rimborsi: non si fa luogo a rimborso se l'importo, comprensivo di imposta ed interessi, è uguale o inferiore a €2 per ogni singola annualità d'imposta ;
3. avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio: non si fa luogo all'accertamento qualora l'ammontare dovuto è uguale o inferiore a €10. Tale importo si intende comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi ed è riferito ad ogni singola annualità d'imposta.

Gli importi minimi sopra indicati non devono, in alcun caso, essere considerati come franchigia.

2. Gli interessi dovuti per l'imposta sono calcolati al tasso legale previsto dalla legge, con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Nella stessa misura spettano gli interessi al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

## ***MODULISTICA E RELATIVE ISTRUZIONI***





Comune di Asti

# ATTESTAZIONE DI AGEVOLAZIONE I.C.I. PER IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI ASTI

## DATI RELATIVI AL CONTRIBUENTE (persona fisica o ragione sociale se persona giuridica)

*(da compilare sempre)*

Cognome o Rag. Sociale \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_

Codice fiscale 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 Sesso  M  F

residenza/sede legale Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ int. \_\_\_\_\_

Comune \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

Telefono: fisso \_\_\_\_\_ cellulare \_\_\_\_\_

- in qualità di  proprietario  
*(barrare una sola casella)*  titolare di diritto reale di uso, usufrutto, abitazione  
 locatario di beni concessi in leasing

## DATI RELATIVI AL DICHIARANTE

*(compilare solo se diverso dal contribuente)*

Cognome e nome \_\_\_\_\_

Codice fiscale 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 Sesso  M  F

Residenza Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Comune \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

Relazione con il CONTRIBUENTE sopra indicato: \_\_\_\_\_

*(indicare la natura della carica, ad esempio Rappresentante legale/negoziante, Socio amministratore, Tutore, Curatore fallimentare, Commissario giudiziale, Liquidatore in caso di liquidazione volontaria, Amministratore del condominio o erede)*

## ATTESTA

l'agevolazione derivante da:

- (barrare e compilare una sola casella)*  contratto di locazione ad uso abitativo stipulato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98 per il periodo dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
 al/ai sig./sigg. \_\_\_\_\_  
 AGENZIA DELLE ENTRATE DI \_\_\_\_\_ ATTO N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- concessione di immobile in uso gratuito ai sig./sig.ra \_\_\_\_\_  
 parente di primo grado in linea retta, ovvero \_\_\_\_\_  
*(specificare se figlio o genitore)*

Data da cui decorre/termina l'agevolazione : \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_ ( 1 )

- Inizio agevolazione  
 Fine agevolazione

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE:

Indirizzo: \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ int. \_\_\_\_\_

Rendita catastale di € \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

Quota di possesso (%) 

--	--	--	--

 , 

--	--

Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria	Classe

MODELLO N.  TOTALE MODELLI UTILIZZATI N.  ( 2 )

Data \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

( 1 ) L'agevolazione decorre/termina dalla data di residenza anagrafica dell'occupante nell'unità immobiliare.

( 2 ) Nel caso in cui vengano utilizzati più modelli, compilare il frontespizio dei modelli aggiuntivi con la sola indicazione del codice fiscale/partita IVA del contribuente.

**COPIA PER IL CONTRIBUENTE**



# IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

## DICHIARAZIONE PER L'ANNO 20\_\_ (1)

ESTREMI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE  
Riservato all'Ufficio

Comune di .....

### CONTRIBUENTE (compilare sempre)

Codice fiscale (obbligatorio)	Telefono PREFISSO	NUMERO	E-mail
Cognome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale)	Data di nascita		GIORNO MESE ANNO
Nome	Sesso		M F
Comune (o Stato Estero) di nascita	Prov.		
Domicilio fiscale (o Sede legale) Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno	C.A.P.	Comune	Prov.

### DICHIARANTE (compilare se diverso dal contribuente)

Codice fiscale	Natura della carica		
Cognome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale)	Telefono PREFISSO	NUMERO	E-mail
Nome	Data di nascita		GIORNO MESE ANNO
Domicilio fiscale Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno	C.A.P.	Comune	Prov.

### CONTITOLARI (compilare in caso di dichiarazione congiunta)

N <sub>d</sub> d'ordine (2)	Cognome e nome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale)	Comune (o Stato Estero) di nascita	Prov.				
	Codice fiscale (obbligatorio)	Data di nascita	GIORNO MESE ANNO				
Domicilio fiscale (o Sede legale) Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno		C.A.P.	Comune	Prov.			
Situazione al 31 dicembre 20__ (1)							
% possesso	mesi possesso	Detrazione per l'abitazione principale	posseduto	escluso, esente o rurale	riduzione	abitazione principale	FIRMA
N <sub>d</sub> d'ordine (2)	Cognome e nome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale)	Comune (o Stato Estero) di nascita	Prov.				
	Codice fiscale (obbligatorio)	Data di nascita	GIORNO MESE ANNO				
Domicilio fiscale (o Sede legale) Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno		C.A.P.	Comune	Prov.			
Situazione al 31 dicembre 20__ (1)							
% possesso	mesi possesso	Detrazione per l'abitazione principale	posseduto	escluso, esente o rurale	riduzione	abitazione principale	FIRMA

(1) Indicare l'anno a cui si riferisce la dichiarazione.

(2) Indicare il numero d'ordine utilizzato per il quadro descrittivo dell'immobile cui si riferisce la contitolarità.

**ATTENZIONE: Per le modalità di compilazione leggere attentamente le istruzioni**

**ORIGINALE PER IL COMUNE**

N.  
d'ordine

1	Caratteristiche (1)	2	INDIRIZZO (2)												
Dati catastali identificativi dell'immobile															
3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
11	Immobile storico	12	Valore	13	% possesso	14	Mesi possesso	15	Mesi esclusione, esenzione o ruralità						
16	Mesi riduzione (inagibilità o conduzione agricola diretta)	17	Detrazione per l'abitazione principale	Situazione al 31 dicembre 20__ (3)											
				18	posseduto	19	escluso, esente o rurale	20	riduzione	21	abitazione principale				
22	di acquisto	23	di cessione	AGENZIA DELLE ENTRATE DI _____				ESTREMI DEL TITOLO _____							

N.  
d'ordine

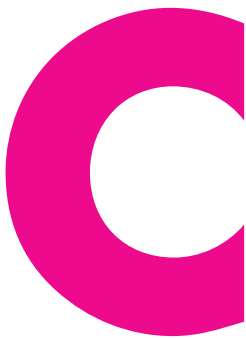
1	Caratteristiche (1)	2	INDIRIZZO (2)												
Dati catastali identificativi dell'immobile															
3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
11	Immobile storico	12	Valore	13	% possesso	14	Mesi possesso	15	Mesi esclusione, esenzione o ruralità						
16	Mesi riduzione (inagibilità o conduzione agricola diretta)	17	Detrazione per l'abitazione principale	Situazione al 31 dicembre 20__ (3)											
				18	posseduto	19	escluso, esente o rurale	20	riduzione	21	abitazione principale				
22	di acquisto	23	di cessione	AGENZIA DELLE ENTRATE DI _____				ESTREMI DEL TITOLO _____							

N.  
d'ordine

1	Caratteristiche (1)	2	INDIRIZZO (2)												
Dati catastali identificativi dell'immobile															
3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
11	Immobile storico	12	Valore	13	% possesso	14	Mesi possesso	15	Mesi esclusione, esenzione o ruralità						
16	Mesi riduzione (inagibilità o conduzione agricola diretta)	17	Detrazione per l'abitazione principale	Situazione al 31 dicembre 20__ (3)											
				18	posseduto	19	escluso, esente o rurale	20	riduzione	21	abitazione principale				
22	di acquisto	23	di cessione	AGENZIA DELLE ENTRATE DI _____				ESTREMI DEL TITOLO _____							

**Annotazioni**

- (1) Indicare: 1. Se si tratta di terreno agricolo. 2. Se si tratta di area fabbricabile. 3. Se si tratta di fabbricato con valore determinato sulla base della rendita catastale. 4. Se si tratta di fabbricato con valore determinato sulla base delle scritture contabili. 5. Se si tratta di fabbricato rurale.  
(2) Indicare: la località, la via o la piazza, il numero civico, la scala, il piano e l'interno.  
(3) Indicare: l'anno a cui si riferisce la dichiarazione.



# IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

## DICHIARAZIONE PER L'ANNO

### 20\_\_ (1)

ESTREMI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE  
Riservato all'Ufficio

Comune di .....

#### CONTRIBUENTE (compilare sempre)

Codice fiscale (obbligatorio)	Telefono PREFISSO	NUMERO	E-mail
Cognome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale)	Data di nascita		Sesso <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F
Nome	GIORNO MESE ANNO		Prov.
Comune (o Stato Estero) di nascita	C.A.P.		Comune Prov.
Domicilio fiscale (o Sede legale) Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno			

#### DICHIARANTE (compilare se diverso dal contribuente)

Codice fiscale	Natura della carica
Cognome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale)	Telefono PREFISSO
Nome	NUMERO
Domicilio fiscale Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno	E-mail
	GIORNO MESE ANNO
	Sesso <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F
	Prov.
	C.A.P.
	Comune Prov.

#### CONTITOLARI (compilare in caso di dichiarazione congiunta)

N <sub>d'</sub> ordine (2)	Cognome e nome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale)	Prov.	
	Comune (o Stato Estero) di nascita		
	Codice fiscale (obbligatorio)	Data di nascita	Sesso <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F
	Domicilio fiscale (o Sede legale) Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno	GIORNO MESE ANNO	Prov.
		C.A.P.	Comune Prov.
Situazione al 31 dicembre 20__ (1)			
% possesso	mesi possesso	Detrazione per l'abitazione principale	FIRMA
		posseduto escluso, esente o rurale riduzione abitazione principale	

N <sub>d'</sub> ordine (2)	Cognome e nome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale)	Prov.	
	Comune (o Stato Estero) di nascita		
	Codice fiscale (obbligatorio)	Data di nascita	Sesso <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F
	Domicilio fiscale (o Sede legale) Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno	GIORNO MESE ANNO	Prov.
		C.A.P.	Comune Prov.
Situazione al 31 dicembre 20__ (1)			
% possesso	mesi possesso	Detrazione per l'abitazione principale	FIRMA
		posseduto escluso, esente o rurale riduzione abitazione principale	

(1) Indicare l'anno a cui si riferisce la dichiarazione.

(2) Indicare il numero d'ordine utilizzato per il quadro descrittivo dell'immobile cui si riferisce la contitolarità.

**ATTENZIONE: Per le modalità di compilazione leggere attentamente le istruzioni**

N.  
d'ordine

1	Caratteristiche (1)	2	INDIRIZZO (2)												
Dati catastali identificativi dell'immobile															
3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
11	Immobile storico	12	Valore	13	% possesso	14	Mesi possesso	15	Mesi esclusione, esenzione o ruralità						
16	Mesi riduzione (inagibilità o conduzione agricola diretta)	17	Detrazione per l'abitazione principale	Situazione al 31 dicembre 20__ (3)											
				18	posseduto	19	escluso, esente o rurale	20	riduzione	21	abitazione principale				
22	di acquisto	23	di cessione	AGENZIA DELLE ENTRATE DI				ESTREMI DEL TITOLO							

N.  
d'ordine

1	Caratteristiche (1)	2	INDIRIZZO (2)												
Dati catastali identificativi dell'immobile															
3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
11	Immobile storico	12	Valore	13	% possesso	14	Mesi possesso	15	Mesi esclusione, esenzione o ruralità						
16	Mesi riduzione (inagibilità o conduzione agricola diretta)	17	Detrazione per l'abitazione principale	Situazione al 31 dicembre 20__ (3)											
				18	posseduto	19	escluso, esente o rurale	20	riduzione	21	abitazione principale				
22	di acquisto	23	di cessione	AGENZIA DELLE ENTRATE DI				ESTREMI DEL TITOLO							

N.  
d'ordine

1	Caratteristiche (1)	2	INDIRIZZO (2)												
Dati catastali identificativi dell'immobile															
3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
11	Immobile storico	12	Valore	13	% possesso	14	Mesi possesso	15	Mesi esclusione, esenzione o ruralità						
16	Mesi riduzione (inagibilità o conduzione agricola diretta)	17	Detrazione per l'abitazione principale	Situazione al 31 dicembre 20__ (3)											
				18	posseduto	19	escluso, esente o rurale	20	riduzione	21	abitazione principale				
22	di acquisto	23	di cessione	AGENZIA DELLE ENTRATE DI				ESTREMI DEL TITOLO							

Annotazioni

- (1) Indicare: 1. Se si tratta di terreno agricolo. 2. Se si tratta di area fabbricabile. 3. Se si tratta di fabbricato con valore determinato sulla base della rendita catastale. 4. Se si tratta di fabbricato con valore determinato sulla base delle scritture contabili. 5. Se si tratta di fabbricato rurale.  
(2) Indicare: la località, la via o la piazza, il numero civico, la scala, il piano e l'interno.  
(3) Indicare: l'anno a cui si riferisce la dichiarazione.



# IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

## DICHIARAZIONE PER L'ANNO

### 20\_\_ (1)

ESTREMI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE  
Riservato all'Ufficio

Comune di .....

#### CONTRIBUENTE (compilare sempre)

Codice fiscale (obbligatorio)	Telefono PREFISSO	NUMERO	E-mail
Cognome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale)	Data di nascita		Sesso <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F
Nome	GIORNO MESE ANNO		Prov.
Comune (o Stato Estero) di nascita	C.A.P.		Comune Prov.
Domicilio fiscale (o Sede legale) Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno	C.A.P.		Comune Prov.

#### DICHIARANTE (compilare se diverso dal contribuente)

Codice fiscale	Natura della carica
Cognome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale)	Telefono PREFISSO
Nome	NUMERO
Domicilio fiscale Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno	E-mail
C.A.P.	Comune Prov.

#### CONTITOLARI (compilare in caso di dichiarazione congiunta)

N <sub>d'</sub> ordine (2)	Cognome e nome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale)	Prov.
	Comune (o Stato Estero) di nascita	Prov.
	Codice fiscale (obbligatorio)	Data di nascita
	Domicilio fiscale (o Sede legale) Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno	Sesso <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F
	C.A.P.	Comune Prov.
Situazione al 31 dicembre 20__ (1)		
% possesso	mesi possesso	Detrazione per l'abitazione principale
		posseduto escluso, esente o rurale riduzione abitazione principale
		FIRMA

N <sub>d'</sub> ordine (2)	Cognome e nome (ovvero Denominazione o Ragione Sociale)	Prov.
	Comune (o Stato Estero) di nascita	Prov.
	Codice fiscale (obbligatorio)	Data di nascita
	Domicilio fiscale (o Sede legale) Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno	Sesso <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F
	C.A.P.	Comune Prov.
Situazione al 31 dicembre 20__ (1)		
% possesso	mesi possesso	Detrazione per l'abitazione principale
		posseduto escluso, esente o rurale riduzione abitazione principale
		FIRMA

(1) Indicare l'anno a cui si riferisce la dichiarazione.

(2) Indicare il numero d'ordine utilizzato per il quadro descrittivo dell'immobile cui si riferisce la contitolarità.

**ATTENZIONE: Per le modalità di compilazione leggere attentamente le istruzioni**

**COPIA PER IL CONTRIBUENTE**

N.  
d'ordine

1	Caratteristiche (1)	2	INDIRIZZO (2)												
Dati catastali identificativi dell'immobile															
3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
11	Immobile storico	12	Valore	13	% possesso	14	Mesi possesso	15	Mesi esclusione, esenzione o ruralità						
16	Mesi riduzione (inagibilità o conduzione agricola diretta)	17	Detrazione per l'abitazione principale	Situazione al 31 dicembre 20__ (3)											
				18	posseduto	19	escluso, esente o rurale	20	riduzione	21	abitazione principale				
22	di acquisto	23	di cessione	AGENZIA DELLE ENTRATE DI				ESTREMI DEL TITOLO							

N.  
d'ordine

1	Caratteristiche (1)	2	INDIRIZZO (2)												
Dati catastali identificativi dell'immobile															
3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
11	Immobile storico	12	Valore	13	% possesso	14	Mesi possesso	15	Mesi esclusione, esenzione o ruralità						
16	Mesi riduzione (inagibilità o conduzione agricola diretta)	17	Detrazione per l'abitazione principale	Situazione al 31 dicembre 20__ (3)											
				18	posseduto	19	escluso, esente o rurale	20	riduzione	21	abitazione principale				
22	di acquisto	23	di cessione	AGENZIA DELLE ENTRATE DI				ESTREMI DEL TITOLO							

N.  
d'ordine

1	Caratteristiche (1)	2	INDIRIZZO (2)												
Dati catastali identificativi dell'immobile															
3	sezione	4	foglio	5	particella	6	subalterno	7	categoria/qualità	8	classe	9	n. protocollo	10	anno
11	Immobile storico	12	Valore	13	% possesso	14	Mesi possesso	15	Mesi esclusione, esenzione o ruralità						
16	Mesi riduzione (inagibilità o conduzione agricola diretta)	17	Detrazione per l'abitazione principale	Situazione al 31 dicembre 20__ (3)											
				18	posseduto	19	escluso, esente o rurale	20	riduzione	21	abitazione principale				
22	di acquisto	23	di cessione	AGENZIA DELLE ENTRATE DI				ESTREMI DEL TITOLO							

Annotazioni

- (1) Indicare: 1. Se si tratta di terreno agricolo. 2. Se si tratta di area fabbricabile. 3. Se si tratta di fabbricato con valore determinato sulla base della rendita catastale. 4. Se si tratta di fabbricato con valore determinato sulla base delle scritture contabili. 5. Se si tratta di fabbricato rurale.  
(2) Indicare: la località, la via o la piazza, il numero civico, la scala, il piano e l'interno.  
(3) Indicare: l'anno a cui si riferisce la dichiarazione.



# IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Istruzioni per la compilazione della dichiarazione

<b>ISTRUZIONI GENERALI</b>	<b>2</b>	<b>MODALITÀ DI COMPILAZIONE</b>	<b>5</b>
1. PREMESSA	2	6. GENERALITÀ	5
2. IN QUALI CASI OCCORRE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE ICI	2	7. FRONTESPIZIO	5
3. CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE	4	8. COMPILAZIONE DEI QUADRI DESCRITTIVI DEGLI IMMOBILI	6
4. A CHI VA PRESENTATA LA DICHIARAZIONE	4	8.1. Casi di compilazione di più quadri per lo stesso immobile	6
5. PAGAMENTO DELL'ICI	5	8.2. Come compilare i singoli campi	7
		8.3. Modelli aggiuntivi	8
		8.4. Firma	9
		9. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE	9
		10. SANZIONI AMMINISTRATIVE	9
		10.1. Importi delle sanzioni	9
		10.2. Ravvedimento	10
		<b>APPENDICE</b>	<b>11</b>

# DICHIARAZIONE ICI

## ISTRUZIONI GENERALI

### 1. PREMESSA

A partire dall'anno 2008, la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) deve essere presentata nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta attengono a riduzioni d'imposta e in quelli in cui dette modificazioni non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale. Si sono, infatti, realizzate le condizioni che hanno reso possibile la semplificazione prevista dall'art. 37, comma 53, del D. L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, che ha stabilito la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI, di cui all'art. 10, comma 4, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, a partire dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, che è stata accertata con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio del 18 dicembre 2007.

La semplificazione in questione comporta che non deve essere presentata la dichiarazione ICI quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta comunale dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI).

Il MUI è, infatti, il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

Tutti i notai utilizzano obbligatoriamente il MUI:

- dal 15 giugno 2004 per:
  - gli atti di compravendita di immobili;
  - gli adempimenti relativi agli atti di cessione e costituzione, effettuati a titolo oneroso, dei diritti reali di proprietà e di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.
- dal 1° giugno 2007 per tutti gli altri atti formati o autenticati da detta data.

Si ricorda che i dati catastali relativi agli immobili possono essere consultati gratuitamente seguendo le modalità di accesso indicate sul sito [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it).

Non è, inoltre, necessaria la presentazione della dichiarazione se il contribuente ha seguito le specifiche modalità per il riconoscimento di agevolazioni stabilite dal comune nel proprio regolamento.

Il modello di dichiarazione è utilizzabile anche per anni successivi a meno che intervengano modifiche che rendano indispensabile l'emanazione di un nuovo modello e di nuove istruzioni.

### 2. IN QUALI CASI SI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE ICI

■ Le norme di semplificazione innanzi illustrate prevedono che la dichiarazione ICI deve essere presentata quando:

- **GLI IMMOBILI GODONO DI RIDUZIONI DELL'IMPOSTA.**

Le fattispecie sono quelle previste dal comma 1 dell'art. 8 e dal successivo art. 9 del D. Lgs. n. 504 del 1992, concernenti rispettivamente:

- **i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.**

Si richiama l'attenzione sulla circostanza che per l'applicabilità della riduzione dell'imposta al 50% per i fabbricati è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo. Si precisa, inoltre, che l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. In entrambi i casi l'applicazione dell'agevolazione decorre dal momento in cui le procedure sono state attivate ed alla dichiarazione deve essere allegata idonea documentazione.

Il comune, nell'esercizio della propria potestà regolamentare, può, comunque, stabilire ulteriori modalità di attestazione di tale condizione.

Occorre precisare che nella fattispecie in questione le riduzioni vanno dichiarate solo nel caso in cui si perde il relativo diritto, poiché è in questa ipotesi che il comune non dispone delle informazioni necessarie per verificare il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione.

**– i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti.**

Rientrano in tale tipologia di immobili le aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Le riduzioni vanno dichiarate sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il relativo diritto;

• **GLI IMMOBILI SONO STATI OGGETTO DI ATTI PER I QUALI NON È STATO UTILIZZATO IL MUI.**

In questa tipologia rientra anche il caso degli **immobili ubicati nei comuni dove le funzioni amministrative statali in materia di catasto sono delegate alle province autonome di Trento e di Bolzano – Bozen**. Il MUI, infatti, è utilizzato per il solo adempimento della registrazione, mentre la sua estensione alla voltura catastale deve essere ancora attuata con provvedimenti del Direttore dell'Agenzia del territorio, d'intesa con i medesimi enti territoriali, nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 280.

• **IL COMUNE NON È COMUNQUE IN POSSESSO DELLE INFORMAZIONI NECESSARIE PER VERIFICARE IL CORRETTO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA.**

Le fattispecie più significative sono le seguenti:

**– l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria.**

Si precisa che se è stato stipulato un contratto di locazione finanziaria riguardante fabbricati il cui valore deve essere calcolato sulla base delle scritture contabili ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504 del 1992, poiché la variazione della soggettività passiva si verifica nell'anno successivo alla data della stipula del contratto stesso, la dichiarazione deve essere presentata nell'anno che segue l'intervenuta variazione;

**– l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;**

**– l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile.**

In questi casi, nonostante che il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal comune, tuttavia l'informazione relativa al valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale.

**– il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;**

**– l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;**

**– l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;**

**– l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio.**

Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

**– l'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.**

Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

**– l'immobile ha perso oppure ha acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;**

Non si deve comunque presentare la dichiarazione nel caso in cui l'esenzione riguardi l'abitazione principale disposta dall'art. 1 del D. L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito dalla legge 24 luglio 2008, n. 126.

**– l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;**

**– per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;**

**– l'immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, è stato oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;**

**– 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;**

- è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;
- l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma.  
Nel caso in cui venga costituito il condominio la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;
- l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà).  
L'art. 19, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, ha, infatti, stabilito che solo il pagamento dell'ICI deve essere effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione, mentre l'obbligo di presentazione della dichiarazione resta a carico dei singoli soggetti passivi;
- l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

Per quanto non espressamente indicato nell'elenco sopra riportato, il contribuente può assumere le necessarie informazioni sul corretto adempimento dell'obbligazione tributaria presso il competente ufficio del comune di ubicazione degli immobili.

### 3. CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE

I mutamenti di soggettività passiva avvenuti nel corso dell'anno a cui si riferisce la dichiarazione devono essere dichiarati, nei soli casi in cui sussiste il relativo obbligo, sia da chi ha cessato di essere soggetto passivo e sia da chi ha iniziato ad esserlo.

Si ricorda che:

- soggetto passivo del tributo è anche il gestore dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi del D. L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito nella legge 23 novembre 2001, n. 410;
- nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini. Qualora l'amministrazione riguardi più condomini, per ciascuno di essi va presentata una distinta dichiarazione, escludendo in ogni caso gli immobili appartenenti all'amministratore;
- nel caso di multiproprietà l'obbligo di presentazione della dichiarazione è a carico dei singoli soggetti passivi;
- nel caso in cui l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa la dichiarazione deve essere presentata dal curatore o dal commissario liquidatore.

#### **NOTA BENE:**

- nel caso in cui più persone siano titolari di diritti reali sull'immobile (es.: più proprietari; proprietà piena per una quota e usufrutto per la restante quota) ciascun contitolare è tenuto a dichiarare la quota ad esso spettante. Tuttavia, è consentito ad uno qualsiasi dei titolari di presentare la dichiarazione congiunta, purché comprensiva di tutti i contitolari;
- la dichiarazione deve essere presentata anche dai residenti all'estero che posseggono immobili in Italia.

### 4. A CHI VA PRESENTATA LA DICHIARAZIONE

La dichiarazione ICI deve essere presentata, con le modalità che saranno specificate al paragrafo 9, al comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.

Se gli immobili sono ubicati in più comuni devono essere compilate tante dichiarazioni per quanti sono i comuni (in ciascuna di esse, naturalmente, verranno indicati i soli immobili situati nel territorio del comune al quale la dichiarazione viene inviata).

Se l'immobile è situato nel territorio di più comuni lo si considera interamente situato nel comune nel quale si trova la maggior parte della sua superficie.

## 5. PAGAMENTO DELL'ICI

A differenza dell'Irpef, l'ICI viene pagata nello stesso anno in cui si realizza il presupposto impositivo. La dichiarazione, invece, deve essere presentata nell'anno successivo a quello in cui il pagamento è stato effettuato.

Si precisa che, nel caso in cui sia stato stipulato un contratto di locazione finanziaria riguardante fabbricati il cui valore deve essere calcolato sulla base delle scritture contabili ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504 del 1992, il pagamento dell'ICI da parte del locatario finanziario deve essere effettuato nell'anno successivo alla data della stipula del contratto stesso, poiché in tale anno si è verificata la variazione della soggettività passiva.

Per gli immobili in multiproprietà, sui quali, cioè, sono stati costituiti diritti di godimento a tempo parziale, l'art. 19 della legge n. 388 del 2000, come già chiarito nei paragrafi 2 e 3, stabilisce che il pagamento dell'ICI deve essere effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

## MODALITÀ DI COMPILAZIONE

### 6. GENERALITÀ

La prima delle due facciate del modello ICI è dedicata all'indicazione del comune destinatario e dei dati identificativi del contribuente e dei contitolari, laddove venga presentata una dichiarazione congiunta, nonché dell'eventuale "dichiarante", qualora diverso dal contribuente.

La seconda facciata è destinata alla descrizione degli immobili per i quali sussiste l'obbligo della dichiarazione.

Se un modello non è sufficiente ne vanno utilizzati altri avendo cura, in questo caso, di indicare, nell'apposito spazio posto in calce alla seconda facciata di ciascun modello adoperato, il numero totale dei modelli compilati.

Il modello di dichiarazione è composto di tre esemplari, di cui uno per il comune, un secondo necessario per l'elaborazione meccanografica ed un terzo riservato al contribuente.

La compilazione va effettuata con la massima chiarezza e ciascun esemplare deve contenere gli stessi dati. I modelli possono essere ritirati gratuitamente presso gli uffici comunali e sono anche disponibili sul sito internet [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it).

### 7. FRONTESPIZIO

Sul frontespizio deve essere indicato il comune destinatario della dichiarazione, quello, cioè, sul cui territorio insiste interamente o prevalentemente la superficie degli immobili dichiarati.

■ Nel **quadro dedicato al "contribuente"** (da compilare sempre) devono essere riportati i dati identificativi di chi ha posseduto (a titolo di proprietà, oppure a titolo di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, locazione finanziaria, concessione su aree demaniali) nel corso dell'anno di riferimento gli immobili dichiarati.

Il quadro è unico e serve sia per le persone fisiche che per le persone giuridiche, gli enti pubblici o privati, le associazioni o fondazioni, i condomini, ecc.

Le persone non residenti in Italia devono indicare, nello spazio riservato al domicilio fiscale, lo Stato estero di residenza con la specificazione della relativa località e dell'indirizzo.

In caso di presentazione della dichiarazione da parte dell'amministratore del condominio per le parti comuni dell'edificio va indicato il codice fiscale del condominio e la sua denominazione nonché, in luogo del domicilio fiscale, l'indirizzo del condominio stesso.

■ Il **quadro intestato al "dichiarante"** deve essere compilato nel caso in cui il soggetto che presenta la dichiarazione sia diverso dal contribuente. Ciò avviene quando ad adempiere all'obbligo dichiarativo sia, ad esempio, il rappresentante legale o negoziale, il socio amministratore, il commissario giudiziale, il liquidatore in caso di liquidazione volontaria, l'amministratore del condominio.

La natura della carica deve essere indicata nell'apposito rigo.

Anche nell'ipotesi di utilizzazione di questo secondo quadro va, comunque, sempre compilato il quadro intestato al "contribuente".

■ **Il quadro dei “contitolari”** deve essere compilato solo per gli immobili per i quali viene presentata la dichiarazione congiunta.

Per l’indicazione dei dati relativi a ciascun contitolare, si vedano le corrispondenti istruzioni fornite nel quadro dedicato al “contribuente”.

#### **NOTA BENE:**

**In caso di fusione**, la società incorporante (o risultante) deve provvedere a presentare la propria dichiarazione per denunciare l’inizio del possesso degli immobili ricevuti a far data dal momento di decorrenza degli effetti dell’atto di fusione ai sensi dell’art. 2504-bis del codice civile e deve, inoltre, provvedere a presentare la dichiarazione per conto delle società incorporate (o fuse) per denunciare la cessazione del possesso. A questi ultimi effetti, nel quadro relativo al dichiarante, vanno indicati i dati del rappresentante della stessa società incorporante (o risultante); nel quadro relativo al contribuente vanno indicati i dati della società incorporata (o fusa) e nello spazio riservato alle annotazioni devono essere fornite le ulteriori informazioni per l’individuazione della società incorporante (o risultante).

**Nel caso di scissione totale**, ciascuna delle società risultanti dalla scissione deve presentare la propria dichiarazione per gli immobili ricevuti a far data dal momento di decorrenza degli effetti dell’atto di scissione ai sensi dell’art. 2506-*quater* del codice civile. Una delle società risultanti dalla scissione deve provvedere a presentare la dichiarazione per conto della società scissa con le stesse regole di compilazione sopraindicate per il caso di dichiarazione da parte della società incorporante (o risultante) per conto della società incorporata (o fusa).

## **8. COMPILAZIONE DEI QUADRI DESCRITTIVI DEGLI IMMOBILI**

Ogni quadro descrittivo del singolo immobile si compone di tre settori:

■ **il primo settore**, che comprende i campi da **1 a 17**, serve per identificare l’immobile;

■ **il secondo settore**, che comprende i campi da **18 a 21**, concerne la situazione esistente alla data del 31 dicembre dell’anno di riferimento.

In Appendice, alla voce “*Esempi di compilazione dei quadri descrittivi*”, a pagina 15 e seguenti, sono riportati esempi che chiariscono le modalità di compilazione di questi due settori.

■ **il terzo settore** serve per indicare gli estremi del titolo di acquisto o di cessione.

### **8.1. CASI DI COMPILAZIONE DI PIÙ QUADRI PER LO STESSO IMMOBILE**

Possono verificarsi casi in cui il contribuente debba utilizzare più quadri descrittivi relativamente allo stesso immobile.

Si considerino, fra le più frequenti, a titolo di esempio, le seguenti ipotesi:

#### **a) terreno agricolo che è diventato area edificabile dal 20 settembre dell’anno di riferimento.**

Il contribuente deve compilare due quadri:

- nel primo quadro deve descrivere il terreno agricolo, indicando come periodo di possesso 9 mesi. Non deve essere compilato il secondo settore relativo alla situazione al 31 dicembre dell’anno di riferimento, poiché a questa data il terreno ha perso tale caratteristica;
- nel secondo quadro deve descrivere l’area edificabile, indicandone il possesso in 3 mesi e deve compilare anche il settore relativo alla situazione al 31 dicembre dell’anno di riferimento, poiché a tale data il terreno presenta la caratteristica di area fabbricabile.

Per evidenziare che si tratta dello stesso immobile deve essere dato ai due quadri lo stesso numero d’ordine, con l’aggiunta di una sottenumerazione progressiva (ad esempio: il primo quadro sarà contraddistinto con il numero d’ordine 1/1; il secondo con il numero d’ordine 1/2);

#### **b) area edificabile diventata terreno agricolo dal 10 giugno dell’anno di riferimento.**

Il contribuente deve seguire gli stessi criteri innanzi esposti:

- nel primo quadro deve descrivere l’area edificabile, indicando un periodo di possesso di 5 mesi. Non deve compilare il secondo settore relativo alla situazione al 31 dicembre dell’anno di riferimento, poiché a questa data il terreno ha perso tale caratteristica;
- nel secondo quadro deve descrivere il terreno agricolo, indicando un periodo di possesso di 7 mesi, e compilare anche il settore della situazione al 31 dicembre dell’anno di riferimento.

#### **c) l’area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato avvenuta il 10 novembre dell’anno di riferimento.**

Il contribuente deve seguire le stesse indicazioni innanzi riportate:

- nel primo quadro deve descrivere il fabbricato, indicando un periodo di possesso di 10 mesi. Non deve compilare il secondo settore relativo alla situazione al 31 dicembre dell’anno di riferimento, poiché a tale data il fabbricato risulta demolito;

- nel secondo quadro deve descrivere l'area edificabile, indicandone il possesso in 2 mesi. Deve compilare anche il settore relativo alla situazione al 31 dicembre dell'anno di riferimento, poiché a tale data il terreno presenta la caratteristica di area fabbricabile.

## 8.2. COME COMPILARE I SINGOLI CAMPI

### Settore di identificazione dell'immobile

Nel **campo 1** relativo alle caratteristiche dell'immobile, va indicato il numero:

- 1, se si tratta di un terreno agricolo;
- 2, se si tratta di un'area fabbricabile;
- 3, se si tratta di un fabbricato il cui valore è determinato, come sarà chiarito meglio in seguito, moltiplicando la rendita catastale per 140, o per 100, o per 50, o per 34, a seconda della categoria catastale di appartenenza;
- 4, se si tratta di fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente appartenente ad impresa, distintamente contabilizzato;
- 5, se si tratta di fabbricato riconosciuto rurale ai fini fiscali.

Chiaramente non può che essere indicato un solo numero; se si presenta l'esigenza di indicare più numeri, in considerazione delle mutate caratteristiche dell'immobile nel tempo, vuol dire che ci si trova in uno dei casi per i quali è necessario utilizzare più quadri (si vedano, in proposito, i casi illustrati al punto 8.1).

Nel **campo 2** va indicata l'esatta ubicazione dell'immobile descritto e cioè la località, la via o la piazza, il numero civico, la scala, il piano e l'interno. Non deve essere indicato il comune ove è sito l'immobile non potendo esso essere diverso da quello risultante dal frontespizio ed al quale è destinata la dichiarazione.

Nel riquadro "**dati catastali identificativi dell'immobile**" vanno indicati i dati catastali relativi al fabbricato o al terreno.

Nel **campo 3** va indicata la sezione, ove esistente.

Nel **campo 4** va indicato il foglio.

Nel **campo 5** occorre indicare il numero di particella, come risulta dalla banca dati catastale.

Nel **campo 6** va indicato il subalterno ove esistente.

Nel **campo 7** va indicata la categoria per i fabbricati e la qualità per i terreni (es. seminativo, vigneto, seminativo arboreo, ecc.).

Si ricorda in proposito che i fabbricati sono suddivisi in 5 gruppi catastali (A, B, C, D, E) a seconda della loro tipologia. Nell'ambito dello stesso gruppo, i fabbricati sono suddivisi, poi, in varie categorie.

Nel **campo 8** va indicata la classe dei fabbricati o la classe di redditività delle singole particelle di terreno.

I dati da indicare nei campi da 3 ad 8 sono desumibili dalle consultazioni della banca dati catastale, fornite gratuitamente dall'Agenzia del territorio. Per le modalità di accesso alle informazioni si può consultare il sito [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it).

Nei **campi 9 e 10**, in via eccezionale, in mancanza degli estremi catastali, occorre indicare il numero di protocollo e l'anno di presentazione della domanda di accatastamento.

I campi da 3 a 10 non vanno compilati se si tratta di fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, interamente posseduto da impresa e distintamente contabilizzato, il cui valore deve essere determinato sulla base delle scritture contabili.

#### ATTENZIONE

Per i comuni nei quali è in vigore il catasto fondiario gli estremi catastali vanno indicati secondo le modalità di seguito specificate:

- a) nel campo SEZIONE va riportato il codice catastale del comune;
- b) nel campo FOGLIO va riportato il numeratore della particella edificiale qualora frazionata;
- c) nel campo NUMERO va riportato il denominatore della particella frazionata ovvero il numero che identifica la particella qualora non frazionata;
- d) nel campo SUBALTERNO va riportato l'eventuale numero del "subalterno" della particella.

Nel **campo 11** deve essere barrata la casella se si tratta di immobile di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. lgs. n. 42 del 2004.

Nel **campo 12** deve essere riportato il valore dell'immobile descritto nel quadro. Il valore deve essere indicato per intero, indipendentemente dalla quota e dal periodo di possesso nel corso dell'anno. L'imposta, infatti, deve essere calcolata sull'intero valore ed è dovuta in rapporto alla quota ed ai mesi di possesso nell'anno.

Il valore deve essere indicato per intero anche qualora l'immobile sia gravato da diritto reale di godimento o sia oggetto di locazione finanziaria oppure sia un'area demaniale oggetto di concessione. In tal caso, infatti, soggetto passivo ICI è esclusivamente il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, oppure il locatario finanziario o il concessionario di aree demaniali.

Per i criteri di determinazione del valore si rinvia a quanto precisato in Appendice, alla voce "Valore degli immobili agli effetti dell'ICI", a pagina 13 e seguenti.

Nel **campo 13** va indicata la quota di possesso esprimendola in percentuale.

In caso di dichiarazione congiunta va, ugualmente, indicata, nel quadro descrittivo dell'immobile in contitolarità, la sola quota di possesso spettante al contribuente dichiarante. Poiché l'immobile può essere dichiarato congiuntamente, la somma delle quote del dichiarante e dei contitolari deve essere, ovviamente, pari a 100.

Per le parti comuni dell'edificio che devono essere dichiarate dall'amministratore del condominio, va indicata come quota di possesso 100 e non va compilato il quadro dei contitolari.

Nel **campo 14** vanno indicati i mesi di possesso nel corso dell'anno di riferimento. Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto per almeno 15 giorni l'immobile, mentre non è computato in capo al soggetto che lo ha posseduto per meno di 15 giorni. I mesi di possesso da indicare possono anche essere 12 oppure 0.

Nel **campo 15** vanno indicati i mesi durante i quali si sono eventualmente verificate le condizioni di esclusione o di esenzione dall'imposta o per i quali l'immobile si deve considerare come rurale. Per le condizioni di ruralità, esclusione o esenzione si veda quanto riportato in Appendice alle voci "Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo" a pagina 11 e seguenti, "Esenzioni ed esclusioni" a pagina 164 e seguente ed "Esempi di compilazione dei quadri descrittivi", a pagina 15 e seguenti.

Nel **campo 16** vanno indicati i mesi durante i quali si sono eventualmente verificate le condizioni per l'applicazione di riduzioni. Le riduzioni di imposta sono quelle previste nel comma 1 dell'art. 8 e nel successivo art. 9 del D. Lgs. n. 504 del 1992, concernenti, rispettivamente, i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati ed i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali e dai medesimi condotti.

Si richiama a questo proposito quanto già affermato all'inizio del paragrafo 2.

Nel **campo 17** va indicato l'importo della "Detrazione per l'abitazione principale" e deve essere utilizzato solo nel caso in cui si è verificata una situazione in cui sussiste l'obbligo dichiarativo.

### **Settore della situazione al 31 dicembre dell'anno di riferimento.**

Nel **campo 18** va indicato [SI] o [NO] a seconda che l'immobile sia stato posseduto o meno alla data del 31 dicembre dell'anno di riferimento. Se non è stato posseduto, vanno lasciati in bianco i successivi campi.

Nel **campo 19** va indicato [SI] o [NO] a seconda che l'immobile sia risultato o meno escluso, esente o rurale alla data del 31 dicembre dell'anno di riferimento. Se l'immobile era escluso, esente o rurale, vanno lasciati in bianco i successivi campi.

Nel **campo 20** va indicato [SI] o [NO] a seconda che spetti o meno la riduzione di imposta prevista per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, ovvero la riduzione per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali e dai medesimi condotti.

Nel **campo 21** va indicato [SI] o [NO] a seconda che si tratti o meno di abitazione principale.

### **Settore degli estremi del titolo.**

Va barrato il **campo 22** se il contribuente ha acquistato il diritto sull'immobile.

Va, invece, barrato il **campo 23** se il contribuente ha ceduto detto diritto.

È sufficiente, inoltre, indicare soltanto l'Ufficio dell'Agenzia delle entrate presso il quale è stato registrato l'atto o dichiarato il fatto che ha determinato l'acquisto o la perdita della soggettività passiva ICI nel corso dell'anno di riferimento.

In mancanza, vanno indicati gli estremi dell'atto, del contratto o della concessione.

### **8.3. MODELLI AGGIUNTIVI**

Se i quadri descrittivi degli immobili non sono sufficienti, per cui devono essere utilizzati più modelli, essi vanno numerati progressivamente.

Negli appositi spazi, posti in calce alla seconda facciata di ciascun modello, va indicato il numero attribuito al singolo modello e il numero totale dei modelli utilizzati.

Sul frontespizio dei modelli aggiuntivi è sufficiente l'indicazione del comune destinatario della dichiarazione ed il codice fiscale del contribuente.

#### 8.4. FIRMA

La dichiarazione deve essere firmata, utilizzando l'apposito rigo, dalla persona indicata come "contribuente" sul frontespizio della dichiarazione stessa oppure dal "dichiarante" diverso dal contribuente se è stato compilato l'apposito quadro (in quest'ultimo caso, se è stato indicato come dichiarante un soggetto diverso dalla persona fisica, la dichiarazione deve essere firmata dal relativo rappresentante). Analogamente vanno firmati gli eventuali modelli aggiuntivi.

Nel quadro dei contitolari, accanto ad ognuno di essi, deve essere apposta la firma del contitolare o del suo rappresentante.

### 9. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente al comune indicato sul frontespizio, il quale deve rilasciarne apposita ricevuta.

La dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, all'Ufficio tributi del comune, riportando sulla busta la dicitura Dichiarazione ICI, con l'indicazione dell'anno di riferimento.

In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale.

La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione.

Si raccomanda di presentare insieme sia l'originale per il comune che la copia per l'elaborazione meccanografica.

La dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno di riferimento.

Per i soggetti passivi dell'IRES con periodo di imposta coincidente con l'anno solare, la dichiarazione va presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno di riferimento, con conseguente applicazione delle disposizioni contenute nel comma 2, dell'art. 2 del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322.

Per le società di capitali e per gli enti il cui esercizio non coincide con l'anno solare, la dichiarazione va inoltrata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi per il periodo di imposta che comprende il 31 dicembre dell'anno di riferimento.

#### **ATTENZIONE**

Il comune, nell'esercizio della propria potestà regolamentare, può stabilire altre modalità di trasmissione della dichiarazione, come anche fissare un diverso termine di presentazione della dichiarazione, più adeguato alle proprie esigenze organizzative, del quale deve dare capillare informazione ai contribuenti al fine di consentire il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

### 10. SANZIONI AMMINISTRATIVE

#### 10.1. IMPORTI DELLE SANZIONI

Si applica, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. n. 504 del 1992, la sanzione amministrativa:

- dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 51, in caso di mancata presentazione della dichiarazione. La sanzione è ridotta ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, il contribuente paga, se dovuto, il tributo e la sanzione;
- dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta, se la dichiarazione è infedele. La sanzione è ridotta ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, il contribuente paga, se dovuto, il tributo e la sanzione;
- da euro 51 a euro 258 se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta;
- da euro 51 a euro 258 per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

Nei casi di omesso, insufficiente o ritardato versamento in acconto o a saldo, alle prescritte scadenze, dell'ICI risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato o versato in ritardo, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471.

Quest'ultima sanzione non si applica quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o affidatario del servizio di riscossione diverso da quello competente.

Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 471 del 1997, la sanzione da euro 103 a euro 516.

## **10.2. RAVVEDIMENTO**

La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:

- a) ad 1/12 del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
- b) ad 1/10 del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista la dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
- c) ad 1/12 del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni.

Dette misure sono quelle risultanti dalle modifiche apportate all'art. 13 D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, dal comma 5 dell'art. 16 del D. L. 29 novembre 2008, n. 185, convertito dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e sono entrate in vigore a decorrere dal 29 novembre 2008.

Esse si applicano a tutte le ipotesi di ravvedimento perfezionate a decorrere dalla suddetta data e, in virtù del principio del *favor rei* di cui all'art. 3, comma 3, del D. Lgs. n. 472 del 1997, anche alle violazioni commesse in tempo anteriore che non siano state già constatate e rispetto alle quali non siano comunque iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza.

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Il comune, nell'esercizio della sua potestà regolamentare, può stabilire altre ipotesi di ravvedimento, come previsto dall'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

# APPENDICE

## 1. DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

Agli effetti dell'ICI:

■ **per fabbricato**, si intende la singola unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano cui sia stata attribuita o sia attribuibile un'autonoma rendita catastale;

- *per abitazione principale*, si intende, salvo prova contraria, quella in cui il contribuente ha la residenza anagrafica, come stabilito dall'art. 8, comma 2, del D. Lgs. n. 504 del 1992.

Si ricorda che l'art. 1 del D. L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, ha stabilito a decorrere dall'anno 2008, l'esenzione per le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del soggetto passivo, nonché quelle ad esse assimilate dal comune con regolamento o delibera comunale vigente alla data del 29 maggio 2008, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9.

■ **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti ai fini dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

A norma dell'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223 del 2006, un'area è da considerarsi fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi dello stesso. Si considerano, tuttavia, non fabbricabili i terreni di proprietà di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli professionali, i quali sono condotti dagli stessi proprietari e sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Per la definizione di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale si veda la voce "terreno agricolo".

- *Aree fabbricabili in caso di utilizzazione edificatoria.*

In tale ipotesi, dalla data di inizio dei lavori di costruzione fino al momento di ultimazione degli stessi (ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, qualora siffatto momento sia antecedente a quello dell'ultimazione dei lavori di costruzione), la base imponibile ICI è data solo dal valore dell'area, da qualificare agli effetti impositivi comunque come fabbricabile, indipendentemente dalla sussistenza o meno del requisito dell'edificabilità, senza computare, quindi, il valore del fabbricato in corso d'opera.

Analogamente, in caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione sull'area di risulta oppure in caso di recupero edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457 (attualmente recepito dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"), la base imponibile ICI - dalla data di inizio dei lavori di demolizione oppure di recupero fino al momento di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero (ovvero, se antecedente, fino al momento dell'utilizzo) - è costituita solo dal valore dell'area, senza computare, quindi, il valore del fabbricato che si sta demolendo e ricostruendo oppure recuperando.

Ovviamente, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o recupero (ovvero, se antecedente, dalla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o recuperato è comunque utilizzato) la base imponibile ICI è data dal valore del fabbricato;

■ **per terreno agricolo** si intende il terreno utilizzato per l'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile. Si veda in proposito anche la voce "Esenzioni ed esclusioni", a pagina 14 e seguenti. Si tratta delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento di animali ed alle attività connesse dirette cioè alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese quelle dirette alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero alla ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

Come è noto, nel reddito dominicale dei terreni è compreso anche quello dei fabbricati riconosciuti rurali ai fini fiscali in quanto funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

Si precisa che per coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali devono intendersi, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia (la cancellazione dagli elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo). Detta definizione normativa vale non soltanto ai fini dell'applicazione delle agevolazioni recate dall'art. 9 del D. Lgs. n. 504 del 1992, ma anche a quelli della non edificabilità dei suoli di cui all'art. 2, comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 504 del 1992;

- per *fabbricato rurale* si deve intendere quello individuato ai sensi dell'art. 9, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

A questo proposito si ricorda che l'art. 23, comma 1-bis del D.L. 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14, ha stabilito, in via interpretativa, che l'art. 2, comma 1, lettera a), del D. Lgs. n. 504 del 1992, deve intendersi nel senso che non si considerano fabbricati le unità immobiliari, anche iscritte o iscrivibili nel catasto fabbricati, per le quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui all'art. 9 del D.L. n. 557 del 1993.

Per quanto concerne la nozione di fabbricato rurale il comma 3 dell'art. 9 del D.L. n. 557 del 1993, stabilisce che ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di **fabbricati destinati ad edilizia abitativa** devono soddisfare le seguenti condizioni:

- il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:
  - 1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
  - 2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;
  - 3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
  - 4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
  - 5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'art. 2 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;
- i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della legge n. 580 del 1993;
- il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge n. 97 del 1994, detto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;
- il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in un comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'art. 34 del D.P.R. n. 633 del 1972;
- i fabbricati ad uso abitativo che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 e A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13, della legge n. 408 del 1949, non possono comunque essere riconosciuti come rurali.

Il comma 3-bis dell'art. 9 del D. L. n. 557 del 1993 stabilisce, invece, che ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità **alle costruzioni strumentali** necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art. 1, comma 2, del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228;
- l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

Il **comma 3-ter** dell'art. 9 del D. L. n. 557 del 1993 prevede che le porzioni di immobili innanzi elencate, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.

Fermi restando i requisiti previsti dal comma 3 dell'art. 9 in questione, il **comma 4** considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi risultino ubicati nello stesso comune o in comuni confinanti.

Il **successivo comma 5** stabilisce che, nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata congiuntamente da più proprietari o titolari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti.

Qualora sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente.

Nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità dei medesimi è subordinato, oltre che all'esistenza dei requisiti indicati nel comma 3, anche al limite massimo di cinque vani catastali o, comunque, di 80 mq per un abitante e di un vano catastale, o, comunque, di 20 metri quadrati per ogni altro abitante oltre il primo. La consistenza catastale è definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati.

Il **comma 6**, infine, prevede che non si considerano produttive di reddito di fabbricati le costruzioni non utilizzate, purché risultino soddisfatte le condizioni previste dal comma 3, dell'art. 9, lettere a), c), d) ed e). Lo stato di non utilizzo deve essere comprovato da apposita autocertificazione, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

## 2. VALORE DEGLI IMMOBILI AGLI EFFETTI DELL'ICI

### ■ 1. VALORE DEI FABBRICATI

Per i fabbricati il valore è costituito dall'intera rendita catastale moltiplicata:

- **per 140**, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale B (collegi, convitti, ecc.). Si ricorda che detto coefficiente, originariamente pari a 100, è stato rivalutato nella misura del 40% per effetto dell'art. 2, comma 45, del D.L. n. 262 del 2006, e che tale rivalutazione decorre dalla data di entrata in vigore del citato decreto-legge, e cioè dal 3 ottobre 2006;
- **per 100**, se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali A (abitazioni) e C (magazzini, depositi, laboratori, ecc.), con esclusione delle categorie A/10 e C/1;
- **per 50**, se si tratta di fabbricati classificati nel gruppo catastale D (opifici, alberghi, teatri, ecc.) e nella categoria A/10 (uffici e studi privati);
- **per 34**, se si tratta di fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi e botteghe).

Le rendite da assumere per l'anno di riferimento sono quelle risultanti in catasto al 1° gennaio dell'anno stesso, aumentate del 5%. Si tenga presente che le rendite annotate negli atti catastali, anche se di recente attribuzione, non comprendono l'aumento del 5%.

#### 1.1. *Fabbricati di interesse storico o artistico*

Per i fabbricati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, del D. Lgs. n. 42 del 2004, si assume la rendita, ovviamente aumentata del 5%, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è situato il fabbricato.

Per poter quantificare il valore dell'immobile tale rendita va moltiplicata per 100, anche se il fabbricato catastalmente è classificato nella categoria A/10 o C/1 oppure nel gruppo B o D. Ciò, in quanto, con detto criterio di determinazione della rendita, il fabbricato è stato assimilato ad un'abitazione.

Un'eccezione a tale sistema si ha nel caso di fabbricati appartenenti al gruppo D sforniti di rendita catastale, per i quali il valore è determinato in base alle modalità indicate nel successivo punto 1.2.

#### 1.2. *Fabbricati delle imprese*

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da impresa e distintamente contabilizzati, il valore è determinato sulla base dei costi di acquisizione ed incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con decreto ministeriale.

### ■ 2. VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio determinato avendo riguardo 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.

Si fa presente che il comune, in base all'art. 59, comma 1, lettera g), del D. Lgs. n. 446 del 1997, al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

### ■ 3. VALORE DEI TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli il valore è costituito dal reddito dominicale moltiplicato per 75.

Il reddito dominicale da assumere è quello risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di riferimento, aumentato del 25%.

Si ricorda che anche i redditi dominicali negli atti catastali di recente attribuzione non comprendono detto aumento.

### 3. ESENZIONI ED ESCLUSIONI

#### ■ ESENZIONI

Sono esenti dall'ICI a norma dell'art. 7 del D. Lgs. n. 504 del 1992 per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla legge:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1, dell'art. 4 del D. Lgs. n. 504 del 1992, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Detta esenzione si deve intendere applicabile anche ai consorzi tra enti territoriali ed altri enti che siano individualmente esenti ai sensi di questa stessa disposizione;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. Per informazioni particolari riguardanti l'esenzione dei terreni agricoli, si veda la successiva voce "Casi di esenzione e di esclusione dei terreni agricoli";
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del TUIR, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

Con riferimento a questo ultimo caso, si precisa che l'art. 39 del D.L. n. 223 del 2006, sostituendo l'art. 7, comma 2-bis del D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, ha stabilito che "L'esenzione disposta dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale".

Con la circolare n. 2/DF del 26 gennaio 2009 sono stati forniti importanti chiarimenti ai fini dell'applicazione dell'esenzione in esame.

Occorre, inoltre, precisare che, con le ordinanze n. 429 del 19 dicembre 2006 e n. 19 del 26 gennaio 2007, la Corte Costituzionale, nel dichiarare manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 59, comma 1, lettera c), del D. Lgs. n. 446 del 1997, ha affermato che detta norma non innova la disciplina dei requisiti soggettivi dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs. n. 504 del 1992, in quanto l'esenzione deve essere riconosciuta solo all'ente non commerciale che, oltre a possedere l'immobile, lo utilizza direttamente per lo svolgimento delle attività ivi elencate. I comuni, sulla base dell'art. 59, comma 1, lettera c) del D. Lgs. n. 446 del 1997, possono, quindi, stabilire unicamente che l'esenzione in questione "si applica soltanto ai fabbricati", escludendo dall'agevolazione le aree fabbricabili ed i terreni agricoli.

#### ■ PICCOLI APPEZZAMENTI O "ORTICELLI"

Detti terreni, se non sono aree fabbricabili, sono esclusi dal campo di applicazione dell'ICI, in quanto su di essi le attività agricole vengono esercitate occasionalmente in forma non imprenditoriale.

#### ■ CASI DI ESENZIONE E DI ESCLUSIONE DEI TERRENI AGRICOLI

Nell'elenco allegato alla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, (pubblicata sul S.O. n. 53 alla G.U. n. 141 del 18 giugno 1993) sono indicati i comuni, suddivisi per provincia di appartenenza, sul cui territorio i terreni agricoli sono esenti dall'ICI, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera h), del D. Lgs. n. 504 del 1992.

Se accanto all'indicazione del comune non è riportata alcuna annotazione, l'esenzione opera sull'intero territorio comunale.

Se, invece, è riportata l'annotazione parzialmente delimitato, sintetizzata con l'acronimo «PD», l'esenzione opera limitatamente ad una parte del territorio comunale; in questi casi, per l'esatta individuazione delle zone agevolate, occorre rivolgersi ai competenti uffici comunali.

Per i comuni compresi nei territori delle province autonome di Trento e Bolzano - Bozen e della regione Friuli-Venezia Giulia sono fatte salve le eventuali leggi degli enti territoriali appena citati che delimitano le zone agricole svantaggiate in modo diverso da quello risultante dall'elenco allegato alla citata circolare.

All'elenco non sono interessati i terreni che possiedono le caratteristiche di area fabbricabile in quanto tali terreni, indipendentemente dal loro utilizzo e dalle modalità con cui è effettuato, devono essere assoggettati all'ICI non come terreni agricoli bensì come aree edificabili. L'unica eccezione è data dai terreni di proprietà di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli professionali che siano condotti dagli stessi proprietari e sui quali persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Questi terreni, non potendo essere considerati aree fabbricabili per definizione legislativa, conservano comunque, sussistendo le condizioni indicate, il carattere di terreno agricolo e, quindi, per essi può operare l'esenzione originata dalla loro ubicazione in comuni compresi nell'elenco allegato alla citata circolare ministeriale.

Non sono, altresì, interessati all'elenco i terreni, diversi dalle aree fabbricabili, sui quali non vengono esercitate le attività agricole intese nel senso civilistico (art. 2135 del codice civile).

Si tratta di terreni normalmente inutilizzati, cosiddetti terreni "incolti", e di quelli non pertinenti di fabbricati, utilizzati per attività diverse da quelle agricole.

Non sono egualmente interessati all'elenco i terreni, diversi dalle aree fabbricabili, sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale come avviene nel caso dei piccoli appezzamenti di terreni, cosiddetti "orticelli", coltivati occasionalmente senza struttura organizzativa.

I terreni che non hanno il carattere di area fabbricabile né quello di terreno agricolo secondo la definizione di legge restano oggettivamente esclusi dal campo di applicazione dell'ICI.

Per la nozione di coltivatori diretti e di imprenditori agricoli professionali si rinvia alla voce "Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo" a pagina 11.

#### 4. ESEMPI DI COMPILAZIONE DEI QUADRI DESCRITTIVI

Per la compilazione dei quadri descrittivi degli immobili possono essere di orientamento i seguenti esempi.

##### ■ ESEMPIO N. 1

*FABBRICATO CHE IL 10 OTTOBRE 2008 HA PERSO LE CARATTERISTICHE RICHIESTE DALLA LEGGE PER ESSERE ESCLUSO O ESENTATO DALL'IMPOSTA.*

Il contribuente che lo ha posseduto per l'intero anno 2008 deve indicare, nel "Settore di identificazione dell'immobile", 12 mesi di possesso e 9 mesi di esclusione od esenzione e specificare nel settore relativo alla "Situazione esistente al 31 dicembre dell'anno di riferimento" che l'immobile, ancora in suo possesso al 31 dicembre del 2008, non è escluso od esente da imposizione.

Tale fabbricato, in assenza di variazioni nel corso dell'anno 2009, non deve essere dichiarato nel 2010 pur continuando ad essere dovuto il versamento dell'imposta.

##### ■ ESEMPIO N. 2

*FABBRICATO DICHIARATO INAGIBILE O INABITABILE E DI FATTO UTILIZZATO A DECORRERE DAL 10 NOVEMBRE 2008.*

Il contribuente deve indicare, nel "Settore di identificazione dell'immobile", 12 mesi di possesso e 10 mesi di riduzione e specificare nel settore relativo alla "Situazione esistente al 31 dicembre dell'anno di riferimento" che il fabbricato non ha le caratteristiche per godere della riduzione; per cui, permanendo tale situazione, nel corso dell'anno 2009 deve essere versata l'imposta per intero ed il fabbricato non deve essere dichiarato nel 2010.

##### ■ ESEMPIO N. 3

*FABBRICATO PER IL QUALE SI SONO VERIFICATE LE CONDIZIONI DI ESCLUSIONE O DI ESENZIONE DALL'ICI A PARTIRE DAL 23 DICEMBRE 2008.*

Il contribuente deve comunque presentare la dichiarazione relativa all'anno 2008, anche se la modifica intervenuta incide sull'imposta dovuta solo a decorrere dall'anno 2009. Pertanto, egli deve indicare, nel "Settore di identificazione dell'immobile", 12 mesi di possesso e 0 mesi di esclusione o di esenzione e specificare, nel settore relativo alla "Situazione esistente al 31 dicembre dell'anno di riferimento" che l'immobile è escluso od esente.

In tal modo risulta chiaro che, permanendo detta situazione nell'anno 2008, non deve essere presentata la dichiarazione nel 2009.

Inversamente, per l'immobile che soltanto dal 22 dicembre 2008 ha perso le caratteristiche di esclusione o di esenzione, il contribuente deve indicare, nel "Settore di identificazione dell'immobile", 12 mesi di possesso e 12 mesi di esclusione o di esenzione e specificare nel settore relativo alla "Situazione esistente al 31 dicembre dell'anno di riferimento" che l'immobile non gode di alcuna esclusione o esenzione. Anche in questo caso risulta chiaro che, permanendo tale situazione nell'anno 2009, non deve essere presentata la dichiarazione nel 2010, mentre deve essere effettuato il pagamento dell'imposta.

#### ■ ESEMPIO N. 4

FABBRICATO PER IL QUALE SI SONO VERIFICATE LE CONDIZIONI PER IL RICONOSCIMENTO DELLA RURALITÀ A PARTIRE DAL 20 MARZO 2008.

Il contribuente deve indicare nel:

- ▶ settore di identificazione dell'immobile:
  - il numero 5, nel campo 1 relativo alle caratteristiche dell'immobile;
  - 12 mesi di possesso, nel campo 14;
  - 9 mesi di ruralità, nel campo 15;
- ▶ settore relativo alla situazione al 31 dicembre dell'anno di riferimento:
  - [SI], nel campo 18, poiché l'immobile è stato posseduto alla data del 31 dicembre 2008;
  - [SI], nel campo 19, poiché l'immobile alla data del 31 dicembre 2008 possedeva le caratteristiche di ruralità;

In tal caso risulta chiaro che, permanendo la situazione appena descritta nell'anno 2009, il contribuente non deve presentare la dichiarazione nel 2010.

#### ■ ESEMPIO N. 5

FABBRICATO CHE HA PERSO LE CONDIZIONI PER IL RICONOSCIMENTO DELLA RURALITÀ A PARTIRE DAL 20 MARZO 2008.

In tal caso il contribuente deve indicare nel:

- ▶ settore di identificazione dell'immobile:
  - il numero 5, nel campo 1 relativo alle caratteristiche dell'immobile;
  - 12 mesi di possesso, nel campo 14;
  - 3 mesi di ruralità, nel campo 15;
- ▶ settore relativo alla situazione al 31 dicembre dell'anno di riferimento:
  - [SI], nel campo 18, poiché l'immobile è stato posseduto alla data del 31 dicembre 2008;
  - [NO], nel campo 19, poiché l'immobile alla data del 31 dicembre 2008 non possedeva le caratteristiche di ruralità;
  - nei campi 20 o 21 deve essere indicato [SI] o [NO] a seconda che, alla data del 31 dicembre 2008, spetti o meno la riduzione per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili oppure se si tratti o meno di abitazione principale.

Anche in questo caso risulta chiaro che, permanendo la situazione appena descritta nell'anno 2009, il contribuente non dovrà presentare la dichiarazione nel 2010, mentre dovrà effettuare il pagamento dell'ICI.

#### ■ ESEMPIO N. 6

ABITAZIONE PRINCIPALE, CLASSIFICATA NELLA CATEGORIA CATASTALE A1, CHE PER L'INTERO ANNO 2008 È STATA POSSEDUTA DA 3 SORELLE PER LE QUALI, RICORRENDO UNO DEI CASI ILLUSTRATI NEL PARAGRAFO 2, PERMANE L'OBLIGO DICHIARATIVO.

La detrazione per abitazione principale è quella di base pari ad euro 103,29.

La sorella A è proprietaria dell'immobile per il 50%; la sorella B per il 30%; la sorella C per il 20%; ma soltanto B e C vi hanno dimorato dal 10 gennaio fino al 20 giugno 2008. Quest'ultima situazione comporta che solo B e C hanno diritto alla detrazione per abitazione principale di euro 103,29, che deve essere suddivisa tra loro in parti uguali, rapportandola al periodo di utilizzo dell'immobile come abitazione principale, che risulta pari a 6 mesi.

Pertanto, B e C possono godere ognuna della detrazione di euro 25,82 che risulta dal seguente calcolo: euro 103,29 : 12 (mesi) = euro 8,6075 x 6 (mesi) = euro 51,645 : 2 (B e C) = euro 25,82.

La sorella A deve dichiarare l'immobile per la sua quota, senza potere, però, usufruire della detrazione per abitazione principale; pertanto, nel quadro descrittivo dell'immobile deve indicare:

- 50% di quota di possesso, nel campo 13;
- 12 mesi di possesso, nel campo 14;
- 0 euro di detrazione per abitazione principale, nel campo 17.
- [SI], nel campo 18, poiché l'immobile è stato posseduto alla data del 31 dicembre 2008;
- [NO], nei campi 19, 20 e 21, poiché l'immobile alla data del 31 dicembre 2008 non era né escluso, né esente, né rurale, né oggetto di riduzioni o adibito ad abitazione principale.

La sorella B nella dichiarazione deve indicare:

- 30% di quota di possesso, nel campo 13;

- 12 mesi di possesso, nel campo 14;
- euro 25,82 di detrazione per abitazione principale, nel campo 17;
- [SI], nel campo 18, poichè l'immobile è stato posseduto alla data del 31 dicembre 2008;
- [NO], nei campi 19, 20 e 21, poichè l'immobile alla data del 31 dicembre 2008 non era né escluso, né esente, né rurale, né oggetto di riduzioni o adibito ad abitazione principale.

La sorella C nella dichiarazione deve indicare:

- 20% di quota di possesso, nel campo 13;
- 12 mesi di possesso, nel campo 14;
- euro 25,82 di detrazione per abitazione principale, nel campo 17;
- [SI], nel campo 18, poichè l'immobile è stato posseduto alla data del 31 dicembre 2008;
- [NO], nei campi 19, 20 e 21, poichè l'immobile alla data del 31 dicembre 2008 non era né escluso, né esente, né rurale, né oggetto di riduzioni o adibito ad abitazione principale.

Se, ad esempio, la sorella B vuole dichiarare l'immobile anche per le altre sorelle deve compilare il quadro descrittivo dell'immobile come innanzi illustrato e deve, inoltre, compilare anche il quadro dei contitolari nel frontespizio della dichiarazione, premettendo il numero d'ordine utilizzato per il quadro descrittivo dell'immobile in questione.

Per la sorella C deve essere indicato, oltre a 12 mesi di possesso, la quota del 20% ed euro 25,82 di detrazione per abitazione principale; per la sorella A deve essere indicato, oltre a 12 mesi di possesso, la quota del 50% e 0 euro di detrazione per abitazione principale.

Per entrambe deve essere, inoltre, compilato il settore relativo alla situazione al 31 dicembre dell'anno di riferimento, seguendo le modalità sopra descritte.