

IL COMUNE QUALE SOGGETTO ATTIVO E PASSIVO D'IMPOSTA

12. ottobre
2010
ore 9.00-13.30
Sala Convegni
Corso Europa, 11
Milano



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O

SAF • SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE

Chiara Franchi

Responsabile area finanziaria Comune di
Motta Visconti

Giuseppe Munafò

Commissione revisione Enti Pubblici
CNDCEC

Presidente commissione aziende pubbliche
ed analisi socio – economiche ODCEC
Milano

Il Comune come soggetto attivo di imposta



I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

Profili generali

Recenti problematiche ed ultime novità (esclusione
abitazione principale)

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

Normativa di riferimento

- D.lgs. 30/12/1992 n. 504 – Riordino della finanza degli enti territoriali
- D.L. 30/12/1993 n. 557 art. 9 (conv. L. 133/1994) – Istituzione del catasto dei fabbricati
- D.Lgs 15/12/1997 n. 446 art. 52, 53, 58 e 59 – Modifiche disciplina dell'I.C.I. e potestà regolamentare
- Legge 21/11/2000 n. 342 art. 74 – Attribuzione o modificazione delle rendite catastali
- Legge 23/12/2000 n. 388 artt. 18, 19 e 64 – Modifica disciplina versamenti ICI e determinazione rendite catastali cat. D e trasferimenti erariali
- Legge 24/12/2003 n. 350 art. 2 – Regolarizzazione illeciti edilizi (condono)
- Legge 30/12/2004 n. 311 art. 1 c. 335, 336 e 337

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

Normativa di riferimento

- D.L. 04/07/2006 n. 223 conv. L. 248/2006 art. 37 c. 50, 53, 55 e art. 39 – semplificazione adempimenti e modifica esenzioni ICI
- D.L. 03/10/2006 n. 262 conv. L.286/2006 – aggiornamento catastale fabbricati rurali, revisione rendite immobili cat. E e rivalutazione rendite fabbricati cat. B. Riduzione compensativa trasferimenti erariali maggior gettito ICI
- Legge 27/12/2006 n. 296 – revisione disciplina tributi locali
- Legge 24/12/2007 n. 244 art. 2 c. 4 e 288
- Det. Agenzia Entrate 18/12/2007 – operatività sistema circolazione e fruizione dati catastali per i comuni
- D.L. 27/05/2008 n. 93 conv. L. 126/2008 art. 1 – Esenzione ICI prima casa

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

PRESUPPOSTO OGGETTIVO

Possesso qualificato di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli.

Fabbricato : singola **unità immobiliare** iscritta o da iscriverne nel catasto edilizio urbano (è parte integrante l'area di pertinenza)

Unità immobiliare: bene a cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale suscettibile di produrre reddito autonomo.

Area fabbricabile: area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi adottati dal comune (indipendentemente dalla adozione della regione o di strumenti attuativi del medesimo)

Terreno agricolo: terreno adibito all'esercizio delle attività di coltivazione, silvicoltura, allevamento del bestiame e connesse operazioni rientranti nell'esercizio normale dell'agricoltura.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

PRESUPPOSTO SOGGETTIVO

Soggetti passivi: Persone fisiche, società di ogni tipo, società ed enti equiparati esteri, GEIE **proprietari** degli immobili oggetto d'imposta o **titolari** di diritti reali di **usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie** sugli stessi.

Sono altresì soggetti passivi i locatari di immobili concessi in locazione finanziaria (Leasing).

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

BASE IMPONIBILE

FABBRICATI

- Categorie catastali A, B, C → imponibile = rendita catastale rivalutata del 5% moltiplicata per:
 - 100 per cat. A, B, C escluse categorie A/10 e C/1
 - 50 fabbricati cat. A/10 (uffici e studi privati)
 - 34 fabbricati cat. C/1 (negozi e botteghe)

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

BASE IMPONIBILE

FABBRICATI

- Categoria catastale D → imponibile calcolato con modalità diverse a seconda del soggetto passivo e dell'esistenza dell'iscrizione in catasto:
 - Soggetti privati: rendita risultante in catasto moltiplicata per coefficiente 50;
 - Imprese:
 - Fabbricato iscritto in catasto: rendita attribuita rivalutata del 5% moltiplicata per coefficiente 50
 - Fabbricato distintamente contabilizzato e senza attribuzione di rendita: valore contabile dell'immobile calcolato al 1° gennaio di ogni anno o partendo dal costo originario aumentato anno per anno delle spese incrementative; entrambi gli importi sono rivalutati con coefficienti ministeriali

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

BASE IMPONIBILE

FABBRICATI

Categoria catastale D posseduti da imprese.

Il metodo del valore contabile o del costo originario incrementato si applica fino all'anno in cui viene attribuita la rendita catastale al fabbricato (con decorrenza dall'anno successivo).

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

BASE IMPONIBILE

FABBRICATI

- **Fabbricati in costruzione** o oggetto di interventi di recupero o demolizione ex art. 31 c. 1 lett. C, d, e L. 457/1978 → imponibile dato dal valore venale dell'area considerata fabbricabile (escluso valore del fabbricato) per il periodo di durata dei lavori o fino alla data di utilizzo dell'immobile.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

BASE IMPONIBILE

FABBRICATI

- **Rendita presunta** : dal 1° gennaio 2007 è abrogato il c. 4 art. 5 D.Lgs. 304/1992 che prevedeva la determinazione del valore dell'immobile con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

BASE IMPONIBILE

FABBRICATI

- **Fabbricati rurali:** non concorrono direttamente alla determinazione della base imponibile; la rendita confluisce del reddito dominicale del terreno cui è asservito.

Condizioni ruralità → D.L. n. 557/1993 (modifica in vigore dal 1/12/2007).

Non possono essere considerati rurali i fabbricati aventi caratteristiche delle unità immobiliari cat. !/1 e A/8 o di lusso.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

BASE IMPONIBILE

Fabbricati rurali: Condizioni ruralità → D.L. n. 557/1993 (modifica in vigore dal 1/12/2007):

- Requisito soggettivo: il fabbricato deve essere utilizzato come abitazione da
 - › soggetto titolare proprietà o altro diritto reale sul terreno per esigenze attività agricola;
 - › affittuario o soggetto che conduce terreno cui immobile è asservito;
 - › familiari conviventi coi soggetti precedenti (certificazione); coadiuvanti a tale titolo iscritti ai fini previdenziali;
 - › pensionati a seguito attività svolta in agricoltura;
 - › soci o amministratori società agricole con qualifica di imprenditore agricolo professionale

Dal 3/10/2006 è necessaria l'iscrizione nel registro delle imprese

- Terreno cui il fabbricato è asservito: superficie non inferiore a 10 mila mq, ad eccezione dei terreni utilizzati per colture specializzate in serra o funghicoltura o in comune montano (3 mila mq).
- Volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo superiore alla metà del suo reddito complessivo

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

BASE IMPONIBILE

AREE FABBRICABILI → valore commerciale dell'area al 1° gennaio dell'anno di imposizione, anche in caso di (e per la durata dei lavori):

- utilizzazione edificatoria dell'area;
- demolizione del fabbricato;
- Interventi di restauro e ristrutturazione ex art. 31 c. 1 L. 457/1978;

Obbligo comunicazione da parte del comune al proprietario viene attribuita natura di area fabbricabile (tramite servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza)

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

BASE IMPONIBILE

TERRENI AGRICOLI → reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposta rivalutato del 25% moltiplicato per coefficiente 75.

Sono esclusi dall'ICI i terreni incolti, quelli utilizzati per attività agricole in forme non imprenditoriali e i terreni non fabbricabili utilizzati per attività diverse da quelle agricole se adibiti a destinazioni particolari (campeggi, parcheggi, deposito....).

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

ALIQUOTE

- da deliberarsi entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.
- art. 1 c. 169 Legge 296/2006: in caso di mancata adozione della delibera entro tale data le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno (norma valida anche per gli altri tributi locali).
- organo competente a determinare le aliquote: Consiglio comunale.
- aliquota variabile tra il 4 e il 6 per mille, solo per straordinarie esigenze di bilancio 7 per mille.
- Possibilità per il comune di regolamentare in diversificazione delle aliquote sulla base di situazioni oggettive e personali del contribuente o del fabbricato.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

ALIQUOTE

- art. 30 c. 12 L. 488/1999 - dal 1° gennaio 2001 l'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale (ex art. 4 c. 1 D.L. 437/1996) si estende anche alle c.d. **pertinenze** (box, garage, cantina, ecc.). I comuni con norma regolamentare possono derogare o limitare tale regime (art. 30 c. 12 L. 488/1999).
- aliquote e detrazioni previste per l'abitazione principale sono applicabili anche dal **soggetto passivo** che, a seguito di separazione legale, annullamento scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, **non risulti assegnatario della casa coniugale** in proporzione alla quota di possesso e a condizione che non goda di diritti reali su immobili adibiti ad abitazione nello stesso comune (art. 1 c. 6 L. 244/2007).

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

ALIQUOTE

- **Pubblicazione:** estratto della comunale deve essere pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale. Tale adempimento ha unicamente funzione conoscitiva e non assume rilevanza giuridica ai fini della esecutività dell'atto.
- **BLOCCO DEGLI AUMENTI:** (art. 77-ter c. 19 D.L. 112/2008): per il triennio 2009-2011 ovvero sino all'attuazione del federalismo fiscale se precedente, è sospeso il potere dei comuni di deliberare aumenti dei tributi locali.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

DETRAZIONI

- € 103,29 dall'imposta dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo;
- rapportata al periodo d'anno di durata di tale destinazione;
- proporzionalmente alla quota di possesso di più soggetti passivi per il medesimo immobile;
- abitazione principale → salvo prova contraria, la residenza anagrafica del soggetto passivo e quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale e i suoi familiari dimorano abitualmente.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

DETRAZIONI

Con l'entrata in vigore del D.L. 93/2008 (esenzione ICI prima casa), e quindi **dall'anno d'imposta 2008**, tale detrazione si intende **applicabile solo agli immobili esclusi dalla esenzione**: cat. Catastali A/1, A/8 e A/9.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

DETRAZIONI

E' facoltà del comune:

- Ridurre l'imposta dovuta per abitazione principale fino al 50%;
- In alternativa, incrementare la detrazione base di € 103,29 fino a e 258,23;
- Tale facoltà può anche essere limitata a categorie di soggetti economicamente e socialmente disagiate.

In tutti i casi condizione necessaria è il rispetto dell'equilibrio di bilancio.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Esenzione abitazione principale

Nozione:

Fino al 31/12/2006: immobile in cui il soggetto passivo e i suoi familiari dimoravano abitualmente.

Dal 1 gennaio 2007: fabbricato ubicato nel comune in cui il soggetto passivo risiede anagraficamente (art. 1 c. 173 L. 296/2006).

Abitazione principale costituita da **due unità immobiliari** → per godere interamente degli effetti quanto a aliquota ridotta, detrazione o esenzione occorre **richiedere l'accatastamento unitario**.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

Esenzione abitazione principale

Art. 1 D.L. 27/05/2008 n. 93 convertito con Legge 24/07/2008 n. 126.
→ dall'anno 2008 l'abitazione principale è esente dall'ICI.

Condizioni:

- sussistenza della soggettività passiva in capo a persona fisica che possiede un immobile a titolo di proprietà o altro diritto reale;
- iscrizione dell'immobile in una categoria catastale diversa da A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville) ed A/9 (castelli e palazzi eminenti);
- concreta destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale da parte dello stesso soggetto.

Queste condizioni debbono coesistere.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

Esenzione abitazione principale

Il c.2 art. 1 D.L. n. 93/2008, nel definire l'abitazione principale ai fini di quanto nello stesso articolo disciplinato, prevede l'estensione ai fabbricati assimilati dal comune all'abitazione principale «con regolamento o delibera comunale vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto».

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

Esenzione abitazione principale

Con risoluzione n. 1/DF/2009 Il Ministero precisa che le abitazioni assimilate esenti da Ici possono essere solo quelle che il comune può assimilare in base ad una norma statale, rimanendo esclusi tutti gli altri casi di assimilazione, pur disposti dal comune in base al più ampio potere regolamentare disciplinato dall'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997.

Esclusione dall'esenzione anche per immobili assimilati ad abitazione principale con regolamento adottato successivamente al 29 maggio 2008, data di entrata in vigore del D.L. 93/2008.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

Esenzione abitazione principale

Risoluzione n. 12/DF/2008: ulteriori casi di esenzione:

- le **pertinenze**, nei limiti eventualmente stabiliti nel regolamento comunale;
- immobili delle **cooperative edilizie** e degli **IACP**;

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

Esenzione abitazione principale

Risoluzione n. 12/DF/2008: ulteriori casi di esenzione:

- **ex casa coniugale**: l'esenzione spetta al coniuge non assegnatario, a condizione che il medesimo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove e' ubicata la casa coniugale o un'altra abitazione che non può essere utilizzata come abitazione principale o anche se adibisca ad abitazione principale un immobile di proprietà situato in altro comune;

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

Esenzione abitazione principale

Risoluzione n. 12/DF/2008: ulteriori casi di esenzione:

- **ex casa coniugale**: anche il familiare che ha concesso al soggetto non assegnatario della casa coniugale **l'immobile in uso gratuito**, puo' a sua volta godere per detto immobile dell'esenzione dall'ICI ma **soltanto nel caso** in cui il comune, con **regolamento** vigente alla data del 29 maggio 2008, **ha disposto l'assimilazione** all'abitazione principale per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale;
- Vale la pena di precisare che l'esenzione dall'ICI non puo' essere riconosciuta nell'ipotesi in cui la ex casa coniugale appartenga ad una delle categorie catastali A1, A8 e A9.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

Esenzione abitazione principale

Infine, l'art. 1, c. 6 bis del D.L. n. 93/2008 dispone una sorta di **sanatoria**: in sede di prima applicazione delle nuove norme di esenzione, **limitatamente alle incertezze derivanti proprio dal concetto di abitazione principale assimilata** «non si fa luogo all'applicazione di sanzioni nei casi di omesso o insufficiente versamento della prima rata dell'imposta comunale sugli immobili, relativa all'anno 2008, a condizione che il contribuente provveda ad effettuare il versamento entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione».

Tale norma, peraltro, prevede espressamente la **disapplicazione** delle sanzioni ma **non anche degli interessi**.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

Esenzione abitazione principale

Trasferimenti compensativi minori introiti ICI per esenzione abitazione principale.

L'art. 1 c. 4 del D.L. 93/2008 stabilisce che lo Stato, a decorrere dall'anno 2008, **trasferirà ai comuni il mancato introito per la perdita di gettito** determinata dall'esenzione dell'ICI sull'abitazione principale, prevedendo l'emanazione di un Decreto per la definizione di criteri e modalità per l'erogazione del rimborso ai comuni secondo **principi che tengano conto dell'efficienza nella riscossione dell'imposta, del rispetto del patto di stabilità interno, per l'esercizio 2007, e della tutela dei piccoli comuni.**

Il Ministero ha provveduto con decreti emanati in data 23 agosto 2008 e 9 dicembre 2008.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

Esenzione abitazione principale

Trasferimenti compensativi minori introiti ICI per esenzione abitazione principale.

Ai fini del rimborso l'art. 77-bis c.32 del D.L. n. 112/2008 prevede che, **entro il 30 aprile 2009**, i Comuni debbano trasmettere al Ministero dell'interno la **certificazione del mancato gettito accertato nell'anno 2008**, il cui modello è stato approvato con Dm del 1° aprile 2009.

Inoltre l'art. 2 c. 7 del D.L. n. 154/2008 prevede che la certificazione sottoscritta dal responsabile dell'ufficio tributi, dal segretario comunale e dall'organo di revisione, sia trasmessa «per la verifica della veridicità, alla Corte dei conti, che a tal fine può avvalersi anche della competente Agenzia del territorio».

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Agevolazioni per abitazione principale

In tutti i casi in cui non è applicabile, per le abitazioni principali, l'esenzione prevista dal DL 93/2008, continuano a trovare applicazione le agevolazioni previste dalla normativa originaria dell'ICI, il D.lgs. 504/1992.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

ALTRE ESENZIONI

Limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni:

- a) immobili destinati esclusivamente a **compiti istituzionali**, posseduti da **Stato, Regioni, province, comuni, consorzi**, altri enti individualmente esenti;
- b) fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali **da E/1** (stazioni e servizi di trasporto) **a E/9** (edifici a destinazione particolare);
- c) fabbricati con destinazione ad **usi culturali**;
- d) fabbricati e relative pertinenze **destinati esclusivamente all'esercizio del culto** (art. 8 e 19 Cost.);

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

ALTRE ESENZIONI

- e) fabbricati di proprietà della Santa Sede a norma dei Patti Lateranensi;
- f) fabbricati appartenenti a Stati Esteri e organizzazioni internazionali in base ad accordi internazionali;
- g) fabbricati, già dichiarati inagibili o inabitabili, recuperati a fini attività assistenziali;
- h) terreni agricoli situati in zone montane o in collina (elenco ministeriale);

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

ALTRE ESENZIONI

- i) immobili utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato e non aventi come oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana. L'esenzione è applicabile a prescindere dalla natura eventualmente commerciale delle stesse;
- j) immobili destinati ad oratori.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

RIDUZIONI

- Fabbricati dichiarati **inagibili o inabitabili** su perizia tecnico dell'UTC o dichiarazione sostitutiva → imposta ridotta del 50% limitatamente al periodo di permanenza di tale condizione;
- Terreni **agricoli posseduti o condotti direttamente da coltivatori diretti o imprenditori agricoli** (requisito: iscrizione elenchi previdenziali) a titolo principale → detrazione di 50 milioni di Lire e riduzione della base imponibile secondo le percentuali e gli scaglioni previsti dall'art. 9 del D.lgs. 504/1992.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

VERSAMENTO

- Modalità di versamento previste dalla Legge:
 - **Modello F24** (dal 2007 – art. 37 c. 55 D.L. 223/2006);
 - direttamente al **concessionario** per la riscossione;
 - bollettino **c/c postale** intestato al concessionario.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

VERSAMENTO

- versamento con Modello F24:
 - i comuni non possono limitarne l'utilizzo;
 - Modello F24 on-line: utilizzo obbligatorio per tutti i soggetti titolari di partita IVA (esclusi F24 predeterminati);
 - vantaggi e particolarità:
 - Possibilità di compensare l'ICI dovuta con tutte le altre imposte, tributi, diritti camerali, contributi previdenziali, premi assicurativi, ecc pagabile con il modello di pagamento unificato;
 - versamento a favore di distinti comuni con unico modello;
 - pagabile presso agenti della riscossione, banca convenzionata o presso uffici postali;
 - possibile utilizzo credito ICI solo per compensazione debito medesima imposta (esclusi crediti tra coniugi).

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

VERSAMENTO

- Art. 59 c. 1 lett. N) D.lgs. 446/1997 → prevedeva la facoltà, con norma regolamentare, di prevedere altre o ulteriori modalità di versamento:
 - tramite c/c postale intestato alla tesoreria comunale o direttamente agli sportelli
 - tramite sistema bancario.

Lettera abrogata dall'art. 1 c. 175 della Legge 296/2006. Resta tuttavia impregiudicata la facoltà per comuni di disciplinare le modalità di pagamento dell'imposta, ferma restando la possibilità per i contribuenti di utilizzare il modello F24.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

VERSAMENTO

Termine	Adempimento	Note
Entro il 16 luglio	Versamento prima rata (acconto). NB: possibile versamento in unica soluzione dell'intera imposta dovuta per l'anno di imposta	Il versamento è pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base di aliquote e detrazioni dell'anno precedente.
Dal 1° al 16 dicembre	Versamento seconda rata (saldo) con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. NB: possibile entro tale termine versamento in unica soluzione solo per persone fisiche non residenti.	Calcolo dell'imposta complessivamente dovuta sulla base di aliquote e detrazioni stabilite per l'anno in corso. Versamento dell'imposta al netto dell'eventuale acconto versato.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

VERSAMENTO

- Ai fini della determinazione dell'imposta dovuta in **acconto** sono rilevanti eventuali **modifiche soggettive e oggettive**; per la prima rata l'imposta comunque andrà calcolata sulla base delle aliquote e detrazioni dell'anno precedente.

E' salva comunque la facoltà per il contribuente di versare l'imposta effettiva complessivamente dovuta nell'anno di riferimento in un'unica soluzione.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

VERSAMENTO

- **Contitolari** di immobili → ogni soggetto è obbligato al versamento limitatamente alla propria quota.

Con norma regolamentare è possibile considerare regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri. Questo non fa venir meno la soggettività passiva di ogni contitolare.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

VERSAMENTO

- E' altresì possibile stabilire differimenti di termini di versamento dell'imposta per situazioni particolari.
- Se il comune non prevede nei regolamenti di ciascun tributo locale importi minimi al di sotto dei quali i versamenti non sono dovuti, si applica l'art. 25 legge n. 289/2002 (12 euro).

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

DICHIARAZIONE

- dal 18 dicembre 2007 (data del provvedimento del direttore Agenzia Entrate per accertamento operatività sistema circolazione e fruizione dei dati catastali) la dichiarazione deve essere presentata **solo** quando gli elementi rilevanti ai fini dell'ICI dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis D.lgs. 463/1997 (Modello unico informatico) (art. 1 c. 174 L. 296/2006).

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

DICHIARAZIONE

- redatta in **triplice esemplare** su modello approvato con Decreto Ministeriale
- presentata o spedita con raccomandata senza avviso di ricevimento al comune sul cui territorio sono ubicati gli immobili entro il **termine di presentazione della dichiarazione dei redditi** relativa all'anno in cui sono intervenute le situazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

DICHIARAZIONE

- Con norma regolamentare i comuni potevano sostituire l'obbligo di presentazione della dichiarazione con l'obbligo di comunicazione entro un certo termine di acquisti, cessioni o modificazioni della soggettività passiva con la sola indicazione dell'unità immobiliare interessata.

L'art. 1 c. 175 della Legge 296/2006 ha **abolito** a far tempo dal 1° gennaio 2007 la facoltà di regolamentare la comunicazione; conseguentemente in tutti i comuni, laddove necessario, dovrà essere presentata la dichiarazione.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

ACCERTAMENTO

Dal 1° gennaio 2007 (art. 1 c.161 Legge 296/2006) l'attività di controllo è definita:

- di **accertamento in rettifica** → rettifica da parte del comune delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti.
- di **accertamento d'ufficio** → accertamento delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

ACCERTAMENTO

Gli avvisi di accertamento (in rettifica e d'ufficio) devono essere notificati, a pena di decadenza, **entro il 31 dicembre del quinto anno successivo** a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

ACCERTAMENTO

CONTENUTO DELL'AVVISO DI ACCERTAMENTO

(ART. 1 C. 162 Legge n. 296/2006)

- Motivazione: devono essere indicati i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato l'emissione dell'avviso;
- Se nell'avviso si fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente vi è l'obbligo di allegare l'atto richiamato o di riprodurne in contenuto essenziale;
- Indicazione dell'ufficio cui chiedere informazioni circa l'atto notificato;

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

ACCERTAMENTO

CONTENUTO DELL'AVVISO DI ACCERTAMENTO

(ART. 1 C. 162 Legge n. 296/2006)

- indicazione:
 - del responsabile del procedimento;
 - dell'organo o autorità amministrativa per un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela;
 - modalità, termine e organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere;
 - del termine di 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

FUNZIONARIO RESPONSABILE

La Giunta comunale designa un **funzionario** cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Egli:

- sottoscrive le richieste, gli avvisi e i provvedimenti;
- appone il visto di esecutività sui ruoli;
- dispone i rimborsi.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

RISCOSSIONE COATTIVA

- fase della riscossione esercitabile decorsi 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento senza che sia stato effettuato il versamento;
- eccezione: provvedimento di sospensione;
- modalità: notifica al contribuente di titolo esecutivo (cartella di pagamento o ingiunzione fiscale) entro 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo.
- il nuovo termine di notifica (art. 1 c. 171 Legge 296/2006) si applica ai rapporti di imposta pendenti al 1° gennaio 2007.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

RIMBORSI E INTERESSI

- il rimborso deve essere richiesto dal contribuente entro 5 anni dal giorno del versamento o da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione;
- il comune deve disporre in merito all'istanza entro 180 giorni dalla data di presentazione;
- termine quinquennale applicabile ai rapporti pendenti al 1° gennaio 2007;
- gli interessi decorrono dalla data dell'eseguito versamento;

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

RIMBORSI E INTERESSI

- La misura annua degli interessi e' determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di **tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale**. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
- Se il comune non prevede nei regolamenti di ciascun tributo locale **importi minimi** al di sotto dei quali i rimborsi non sono effettuati, si applica l'art. 25 legge n. 289/2002 (12 euro).

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

POTESTA' REGOLAMENTARE IN MATERIA DI I.C.I.

Interessante la Circolare MinFinanze 31/12/1998 n. 296/E che contiene chiarimenti in ordine al collegamento tra il potere regolamentare generale e quello in materia di ICI, nonché all'adozione di regolamenti in materia di ICI, in particolare dove specifica che **è opportuno che i regolamenti comunali si occupino solo delle modifiche da apportare alla legislazione nazionale.** Trascrivere le norme primarie oltre che inutile è dannoso sia perché la trascrizione può risultare incompleta, ma soprattutto perché col tempo può risultare non aggiornata con le modifiche nel frattempo intervenute.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

POTESTA' REGOLAMENTARE IN MATERIA DI I.C.I.

Oltre alle facoltà del comune di applicare il proprio potere regolamentare già illustrate nei vari argomenti di questo elaborato, sono da segnalare altre di particolare importanza o diffusione:

- **Aree fabbricabili:** facoltà di **determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio** per limitare il potere di accertamento del comune (autolimitazione = è da ritenere congruo il valore delle aree edificabili dichiarati dal contribuente in misura non inferiore a quella regolamentata). Resta fermo che il valore delle aree da dichiarare è quello venale in comune commercio (valore di mercato). Accertamenti per valori maggiori devono essere motivati;

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

POTESTA' REGOLAMENTARE IN MATERIA DI I.C.I.

- **Pertinenze:** possibilità di ricomprendere nel concetto di abitazione principale (equiparando la disciplina quanto ad aliquote e detrazioni) anche le pertinenze (box, garage, cantine, ecc. anche se sistintamente iscritte in catasto;
- **fabbricati posseduti da enti non commerciali che svolgono attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché religiose o culto:** il regolamento può prevedere che l'esenzione si applichi soltanto ai fabbricati (escluse le aree) non solo utilizzati ma anche posseduti dell'ente non commerciale;

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

POTESTA' REGOLAMENTARE IN MATERIA DI I.C.I.

- **fabbricati posseduti da stato, regioni, province EELL**: possibilità di estendere l'esenzione dall'imposta per gli immobili anche se non utilizzati esclusivamente per attività istituzionali;
- **abitazioni concesse in uso gratuito a parenti**: possibilità di considerare abitazione principale, con l'applicazione delle medesime misure di aliquote e detrazioni, quella concessa in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, **stabilendone il grado di parentela**;
- **riduzioni dall'imposta**: possibilità di ridurre al 50% l'imposta in caso di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, specificandone le fattispecie a presupposto per beneficiarne;

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

POTESTA' REGOLAMENTARE IN MATERIA DI I.C.I.

- **Accertamento con adesione:** introduzione nell'ambito dell'ente locale della disciplina prevista dal D.Lgs 218/1997.
- **Compensi incentivanti al personale addetto:** fissazione di percentuale sul gettito ICI e criteri di riparto;

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

POTESTA' REGOLAMENTARE IN MATERIA DI I.C.I.

- N.B. Con la Risoluzione N.1/DF del 4/3/2009, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha precisato che l'applicazione dell'**esenzione ICI opera solamente nei casi di assimilazione stabiliti da specifiche disposizioni di legge.**

Pertanto viene a restringersi il campo di applicazione delle assimilazioni delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale, definite con potere regolamentare. Le minori somme non potranno essere richieste per il rimborso con la certificazione da inoltrare al Ministero per minor gettito ICI per abitazione principale e resteranno a gravare sul bilancio comunale che dovrà garantire gli equilibri di bilancio con nuove entrate o minori spese.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

EFFETTI SUI TRASFERIMENTI ERARIALI.

1) Riduzione dei trasferimenti per maggiore gettito dell'ICI cosiddetta rurale ed altre fattispecie contemplate dal decreto legge n. 262 del 2006

L'art.2 c. da 39 a 46 del D.L. 262/2006 ha previsto per gli enti locali un **presunto maggior gettito ICI** derivante:

- nella rivalutazione delle rendite dei terreni agricoli (c.d. volturazioni colturali),
- dall'accatastamento per i fabbricati ex-rurali nel catasto urbano,
- nell'accatastamento delle unità immobiliari situati all'interno di stazioni, aeroporti ecc come unità autonome quali negozi, bar ecc..;
- nella rivalutazione del 40% delle unità immobiliari appartenenti alla categoria B.

Il presunto maggior gettito ICI stimato per gli anni 2007, 2008 e 2009 prevedeva la **correlata riduzione dei trasferimenti statali**.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

EFFETTI SUI TRASFERIMENTI ERARIALI.

1) Riduzione dei trasferimenti per maggiore gettito dell'ICI cosiddetta rurale ed altre fattispecie contemplate dal decreto legge n. 262 del 2006

Per l'anno 2007, in attesa di ricevere la certificazione del maggior gettito ICI, il Ministero ha operato una **riduzione proporzionale del contributo ordinario** a tutti gli enti prevedendo la possibilità ai sensi dell'art. 3 del D.L. 81/2007 di effettuare un **accertamento convenzionale al titolo 1 dell'entrata** (come voce ICI) e di **vincolare tale importo nell'avanzo di amministrazione**.

I commi da 1 a 5 dell'art. 2 D.L.n. 154/2008 ripropongono sostanzialmente per **l'anno 2008** le disposizioni per la salvaguardia degli equilibri di bilancio, già previste per l'anno 2007 dall'art. 3 c. 2, 3 e 4 del DL n. 81/2007, attraverso la facoltà di registrare accertamenti convenzionali delle maggiori entrate ICI relative agli ex-fabbricati rurali.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

EFFETTI SUI TRASFERIMENTI ERARIALI.

1) *Riduzione dei trasferimenti per maggiore gettito dell'ICI cosiddetta rurale ed altre fattispecie contemplate dal decreto legge n. 262 del 2006*

Ancora in **deroga all'art. 179 TUEL**, si prevede anche per l'anno 2008 che il maggior introito ICI pari alla detrazione effettuata per ciascun ente, possa essere accertato convenzionalmente; tale **accertamento è compensato progressivamente con gli importi realmente incassati**.

Eventuali residui convenzionalmente accertati rilevano ai fini della determinazione del risultato contabile di amministrazione.

Ai fini del **patto di stabilità interno**, gli accertamenti convenzionali si **presumono già riscossi** nell'esercizio di competenza.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

EFFETTI SUI TRASFERIMENTI ERARIALI.

1) Riduzione dei trasferimenti per maggiore gettito dell'ICI cosiddetta rurale ed altre fattispecie contemplate dal decreto legge n. 262 del 2006

Per l'anno 2008 l'accertamento convenzionale è da registrarsi a titolo di trasferimenti erariali per un importo pari alla differenza tra i minori contributi ordinari comunicati del Ministero dell'Interno, e l'importo attestato dal singolo Ente con la certificazione relativa al 2007, che ne ha consolidato l'ammontare.

Contrariamente al 2007, l'accertamento convenzionale confluisce nell'avanzo di amministrazione senza porre, sullo stesso, alcun vincolo di destinazione.

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

EFFETTI SUI TRASFERIMENTI ERARIALI.

2) *Maggiorazione per perdita o detrazione per maggiore gettito I.C.I. immobili categ. D (art. 64 c. 1-2 l. 388/2000)*

- art 64, della legge 23 dicembre 2000, n. 388: previsti **trasferimenti erariali aggiuntivi** a favore dei comuni che subiscono minori entrate relative all'I.C.I per effetto dei minori imponibili derivanti dall'**autodeterminazione provvisoria delle rendite catastali dei fabbricati categoria catastale D**.
- decreto ministeriale n. 197/2002: criteri e le modalità per l'attribuzione ai comuni del citato trasferimento aggiuntivo, per mezzo di apposite **certificazioni** (allegato "A" e allegato "B").
- art. 1 c.712 legge n. 296/2006: a partire dalla perdita subita nell'anno 2006, il **termine perentorio** a pena di decadenza per la presentazione delle suddette certificazioni è fissato al 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la minore entrata;

I.C.I. – Imposta Comunale sugli Immobili

EFFETTI SUI TRASFERIMENTI ERARIALI.

2) *Maggiorazione per perdita o detrazione per maggiore gettito I.C.I. immobili categ. D (art. 64 c. 1-2 l. 388/2000)*

- L'art. 2- *quater* c. 7 D.L. n. 154/2008 ha introdotto la verifica della normativa di cui sopra; si prevede che le dichiarazioni attestanti il minor gettito dell'ICI derivante da fabbricati categ. D per ciascuno degli anni 2005 e precedenti, anche se già presentate, devono essere trasmesse al Ministero dell'interno, a pena di decadenza, entro il 31 gennaio 2009, corredate da un'attestazione a firma del responsabile del servizio finanziario dell'ente, nonché asseverate dall'organo di revisione, che evidenzia le minori entrate registrate per ciascuno degli anni 2005 e precedenti e i relativi contributi statali a tale titolo comunicati.
- Con comunicato del 23 gennaio 2009 il Dipartimento Finanza Locale fa presente che le certificazioni rese dai Comuni potranno riguardare le minori entrate relative agli anni dal 1998 al 2005, con esclusione delle perdite relative alle annualità precedenti, in quanto la norma recata dal comma 3, dell'articolo 31, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, assegna il contributo dello Stato, per la prima volta, a decorrere dall'anno 1998.