

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

ISTRUZIONI

Modello ICI

ISTRUZIONI GENERALI

1

PREMESSA

L'introduzione della moneta unica europea a decorrere dal 1° gennaio 2002 ha reso necessaria la predisposizione del modello di dichiarazione, in due versioni grafiche: in lire, di colore viola ed in euro di colore azzurro. Le istruzioni sono invece uniche, indipendentemente dal modello utilizzato.

L'adozione di due diverse versioni grafiche del modello di dichiarazione è stata determinata dall'esigenza di assicurare al contribuente la possibilità di riportare nella dichiarazione ICI i dati degli immobili riferiti al 2001 oltre che in euro, anche in lire cioè nella stessa unità monetaria utilizzata per il calcolo dell'imposta versata.

La scelta del tipo di dichiarazione in lire o in euro, determina che tutti gli importi indicati devono essere espressi con la stessa valuta del modello utilizzato. Non è possibile, cioè, indicare alcuni dati in lire ed altri in euro.

La dichiarazione ICI deve essere presentata, a norma dell'art. 10, comma 4, del D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, limitatamente agli immobili siti nel territorio dello Stato, per i quali, nel corso dell'anno 2001, si sono verificate modificazioni nella soggettività passiva oppure nella struttura o destinazione dell'immobile che hanno determinato un diverso debito di imposta.

ATTENZIONE

Il Comune, in applicazione dell'art. 59, comma 1, lett. I), numero 1) del D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, può stabilire nel proprio regolamento, l'eliminazione dell'obbligo della presentazione della dichiarazione e l'introduzione dell'obbligo della comunicazione, da parte del contribuente, degli acquisti, cessazioni o modificazioni della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata.

In tal caso, non è necessario presentare la dichiarazione e sarà cura del contribuente informarsi se nel Comune ove è ubicato l'immobile sia stata introdotta tale norma regolamentare.

Relativamente alle aliquote si precisa che in base all'art. 18, comma 2, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, dall'anno d'imposta 2001 l'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale si applica anche alle pertinenze.

2

IN QUALI CASI OCCORRE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE ICI

Vi è l'obbligo di presentare la dichiarazione se nel 2001 si è verificata una delle seguenti circostanze:

- gli immobili sono stati trasferiti o su di essi è stato costituito (o estinto) un diritto reale di

usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, ovvero sono stati oggetto di locazione finanziaria. Si ricorda che è un diritto reale di abitazione quello spettante al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del codice civile nonché quello del socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa) sull'alloggio assegnatogli, ancorché in via provvisoria, e quello dell'assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica concessogli in locazione con patto di futura vendita e riscatto (a quest'ultimo riguardo, vedasi in Appendice la voce "Assegnatari"); è altresì assimilabile al diritto reale di abitazione quello spettante al coniuge divorziato, separando o separato consensualmente o giudizialmente sulla casa ex residenza coniugale, assegnata con provvedimento del tribunale;

- gli immobili hanno perso (oppure hanno acquistato) il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;

- gli immobili hanno cambiato caratteristiche: es., terreno agricolo divenuto area fabbricabile o viceversa; area fabbricabile su cui è stata ultimata la costruzione del fabbricato; area divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato; fabbricato la cui rendita catastale deve essere cambiata a seguito di modificazioni strutturali; unità immobiliari che hanno smesso di essere adibite ad abitazione principale (o che, viceversa, sono state destinate ad abitazione principale nel corso del 2001); costruzione che ha perso la caratteristica della ruralità;

- il valore dell'area fabbricabile è variato;
- è avvenuta nel corso dell'anno 2000 la stipulazione di 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. 504/1992, poiché, in tal caso, dal 1° gennaio 2001 si è avuta la variazione della soggettività passiva.

NOTA

Si precisa che non vanno dichiarati:

- gli immobili comunque esenti o esclusi dall'ICI per l'intero anno 2001, anche se siano stati venduti, o se su di essi siano stati costituiti diritti reali di godimento. Si ricorda che l'ICI colpisce i fabbricati, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli (per la loro definizione vedasi in Appendice la voce "Area fabbricabile, fabbricato e terreno agricolo - definizione") per cui restano esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta gli immobili che non possiedono siffatte caratteristiche (per casi particolari vedasi in Appendice le voci "Terreni agricoli - casi di esenzione"). Per informazioni sulle esenzioni vedasi le voci "Esenzioni"; "Terreni agricoli - casi di esenzione";
- i fabbricati per i quali l'unica variazione è rappresentata dall'attribuzione o dal cambiamento della rendita catastale che non dipende da modificazioni strutturali;
- i terreni agricoli per i quali l'unica variazione è rappresentata dal cambiamento del reddito dominicale;
- i fabbricati interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, classificabili nel gruppo catastale D e sforniti di rendita ca-

tastale, per i quali l'unica variazione nel corso dell'anno 2001 è data dall'attribuzione della rendita, oppure dall'annotazione negli atti catastali della "rendita proposta" a seguito dell'espletamento della procedura prevista nel regolamento adottato con il decreto del Ministro delle finanze n. 701 del 19 aprile 1994, (DOC - FA), oppure dalla contabilizzazione di costi aggiuntivi a quello di acquisizione, poiché tale rendita o i costi incrementativi influenzano sulla determinazione del valore solo a decorrere dall'anno 2002 (ovviamente devono essere denunciati con la presente dichiarazione i fabbricati in discorso per i quali, nel corso dell'anno 2000, sia stata attribuita la rendita catastale oppure sia stata annotata negli atti catastali la "rendita proposta", oppure per i quali, durante l'anno medesimo, siano stati contabilizzati costi incrementativi).

Si richiama l'attenzione sulla circostanza che ai sensi dell'art. 15, comma 2, della legge 18 ottobre 2001, n. 383, per le successioni aperte a partire dalla data di entrata in vigore della stessa, e cioè dal 25 ottobre 2001, gli eredi ed i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili, non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'ICI. Infatti, gli Uffici delle Entrate che hanno ricevuto la dichiarazione di successione ne trasmettono una copia a ciascun comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.

ATTENZIONE

Non costituiscono causa di variazione e quindi non determinano, di per sé, l'obbligo di presentazione della dichiarazione:

- l'assoggettamento dell'immobile ad aliquota o aliquote diverse rispetto a quelle applicate per il 2000;
- l'applicazione, per l'abitazione principale, della detrazione nella misura annua superiore alle lire 200.000 (euro 103,29), oppure della riduzione dell'imposta fino alla metà, a seguito dell'apposita deliberazione adottata dal Comune;
- l'applicazione della detrazione o riduzione di imposta per gli alloggi regolarmente assegnati in locazione dagli IACP;
- l'aumento, rispetto al 1996, del 5 per cento del valore catastale dei fabbricati e del 25 per cento di quello dei terreni agricoli;
- l'aumento del valore contabile, per effetto dell'aggiornamento dei coefficienti di attualizzazione (v. decreto Direttoriale del 15 marzo 2001, sulla G.U. n. 73 del 28 marzo 2001), dei fabbricati interamente posseduti da imprese, distintamente contabilizzati, classificabili nel gruppo catastale D e sforniti di rendita catastale;
- la stipulazione di un contratto di locazione finanziaria nel corso dell'anno 2001, 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. 504/1992, poiché in tal caso soltanto dal 2002 si avrà la variazione della soggettività passiva.