

Ministero dell'Economia  
e delle Finanze**ISTRUZIONI**

Modello ICI

**3****CHI DEVE PRESENTARE  
LA DICHIARAZIONE**

I mutamenti di soggettività passiva nel corso dell'anno 2001, qualunque ne sia la causa (ad esempio, a seguito di vendita, locazione finanziaria, donazione, successione ereditaria, costituzione od estinzione dei cennati diritti reali di godimento) devono essere dichiarati, separatamente, sia da chi ha cessato di essere soggetto passivo e sia da chi ha iniziato ad esserlo.

Un'eccezione è costituita dalle successioni per causa di morte aperte dopo il 25 ottobre 2001, per le quali si rinvia all'ultima nota del paragrafo 2.

Le modificazioni strutturali o di destinazione dell'immobile determinanti un diverso debito di imposta, intervenute nel corso dell'anno 2001, devono essere dichiarate dal soggetto passivo, o verosimilmente dal titolare del diritto di proprietà piena oppure, qualora l'immobile sia gravato da diritto reale di godimento o sia oggetto di locazione finanziaria, dall'usufruttuario, enfiteuta, superficiario, locatario finanziario, oppure dal concessionario di aree demaniali, che, ai sensi dell'art. 18, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è soggetto passivo del tributo.

Soggetto passivo del tributo è anche il gestore dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi delle disposizioni del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito nella legge 23 novembre 2001, n. 410.

*Nota bene:*

- Il diritto di abitazione che fa scattare l'obbligo della presentazione della dichiarazione ICI è un diritto reale di godimento che non va confuso col diritto di servirsi dell'immobile per effetto di un contratto di locazione, affitto o comodato. Il locatario, l'affittuario o il comodatario non hanno alcun obbligo per quanto riguarda l'ICI;
- Nel caso che 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 dichiarazione congiunta, purché comprensiva di tutti i contitolari;
- La dichiarazione deve essere presentata anche dai residenti all'estero che posseggono immobili in Italia.

**4****COME SI DICHIARANO  
LE PARTI CONDOMINIALI**

Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile accata-

state in via autonoma (o di cui è stato chiesto l'accatastamento in via autonoma) la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condòmini. Qualora l'amministrazione riguardi più condòmini, per ciascuno di essi va presentata una distinta dichiarazione, escludendo in ogni caso gli immobili appartenenti all'amministratore.

**5****A CHI VA PRESENTATA  
LA DICHIARAZIONE**

La dichiarazione ICI deve essere presentata, con le modalità che saranno di seguito specificate, 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.

**6****PAGAMENTO DELL'ICI**

A differenza dell'Irpef, l'ICI viene pagata nello stesso anno in cui si realizza il presupposto impositivo e, pertanto, nell'anno 2001 doveva essere effettuato il pagamento dell'imposta relativa a tale anno.

La dichiarazione, invece, deve essere presentata nell'anno successivo a quello in cui il pagamento è stato effettuato.

Per gli immobili in multiproprietà, sui quali cioè sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui al D.lgs. 9 novembre 1998, n. 427, l'art. 19, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, ha stabilito che il pagamento dell'ICI deve essere effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

**MODALITÀ DI COMPILAZIONE****7****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 resa di-

chiarazione congiunta) nonché dell'eventuale "denunciante", qualora diverso dal contribuente; la seconda è destinata alla descrizione degli immobili per i quali sussiste l'obbligo della denuncia (e cioè non tutti gli immobili posseduti, ma solo quelli che hanno subito variazioni nel corso del 2001).

Se il 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 e un terzo riservato al contribuente.

La compilazione va effettuata con la massima chiarezza (a macchina o a mano a carattere stampatello) e ciascun esemplare deve contenere i medesimi dati; se viene utilizzata la carta carbone, deve essere assicurata la leggibilità nonché l'esatto allineamento dei dati alle singole voci.

Si consiglia, inoltre, di conservare la "copia per il contribuente", che risulterà necessaria, oltre che per motivi di documentazione personale, per la compilazione di eventuali dichiarazioni di variazione per gli anni successivi.

I modelli possono essere ritirati gratuitamente presso gli uffici comunali.

**8****FRONTESPIZIO**

Sul frontespizio deve essere indicato il Comune destinatario della dichiarazione (e, cioè, quello 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 piena oppure a titolo di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, locazione finanziaria, concessione su aree demaniali) nel corso dell'anno 2001, gli immobili denunciati.

Il quadro è unico e serve sia per le persone fisiche che per le società, gli enti pubblici o privati, le associazioni o fondazioni, i condòmini, 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 ed 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 "denunciante"** (diverso dal contribuente) deve essere compilato nel caso che il contribuente sia deceduto ov-