

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

Modello ICI

un'area fabbricabile; va indicato 3, se si tratta di un fabbricato il cui valore è determinato, come sarà chiarito meglio in seguito, moltiplicando la rendita catastale per 100, oppure per 50, oppure per 34, a seconda della categoria catastale di appartenenza del fabbricato; va indicato 4, se si tratta di fabbricato interamente appartenente ad impresa e distintamente contabilizzato, classificabile nel gruppo catastale D e sfornito di rendita catastale oppure al quale sia stata attribuita la rendita, effettiva o "proposta", nel corso dell'anno 2000.

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 9.1).

Nel **campo 2** (indirizzo), va indicata l'esatta ubicazione dell'immobile descritto (località, via o piazza, numero civico, ecc.). Si raccomanda, in caso di fabbricato, di indicare, oltre alla via ed al numero civico, la scala (se ne sono più) e l'interno. Non deve essere indicato il comune ove è sito l'immobile non potendo esso essere diverso da quello indicato sul frontespizio ed al quale è destinata la dichiarazione.

Nel **campo 3** deve essere indicata la partita catastale, limitatamente ai terreni, siano essi agricoli od aree fabbricabili.

Nei **campi da 4 a 7** vanno indicati gli estremi catastali dei fabbricati consistenti, rispettivamente, nella sezione (ove esistente), foglio, numero e subalterno. Questi dati sono ricavabili dai certificati catastali.

Nei **campi 8 e 9**, in mancanza degli estremi catastali, occorre indicare il numero di protocollo e l'anno di presentazione della domanda di accatastamento. Ove il contribuente non sia in possesso degli estremi catastali né del numero di protocollo della domanda di accatastamento, detti campi devono essere lasciati in bianco.

ATTENZIONE

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

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

I campi da 4 a 7 non vanno, ovviamente, compilati se si tratta di fabbricati sforniti di rendita catastale o per i quali sono intervenute varia-

zioni strutturali o di destinazione permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale a suo tempo attribuita.

Nei **campi 10 e 11** va indicata la categoria catastale e la classe dei fabbricati, anch'esse desumibili dai certificati catastali.

Si ricorda, in proposito, che i fabbricati sono collocati 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.

NOTA

I campi da 4 a 11 non vanno compilati se si tratta di fabbricato interamente posseduto da impresa e distintamente contabilizzato, classificabile nel gruppo catastale D, il cui valore deve essere determinato sulla base delle scritture contabili.

Nel **campo 12** deve essere barrata la casella se si tratta di immobile di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 6, comma 1, del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n.490.

Nel **campo 13** deve essere indicato 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. È sull'intero valore, infatti, che deve essere calcolata l'imposta la quale, poi, sarà 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. In tal caso, infatti, soggetto passivo ICI su tutto il valore dell'immobile è esclusivamente il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, oppure il locatario finanziario o il concessionario di aree demaniali, restando il nudo proprietario ed il locatore finanziario completamente estranei al rapporto di imposta.

Nel caso di compilazione del modello di dichiarazione in lire il contribuente dovrà esprimere il valore in migliaia di lire; nel campo sono stati già stampati 3 zeri finali, per cui se, ad esempio, il valore è di 250 milioni, scriverà 250.000. Nel caso di compilazione in euro il valore sarà espresso con arrotondamento al centesimo, più vicino, a norma dell'art. 5, del Regolamento (CE) n. 1103/97 del Consiglio del 17 giugno 1997.

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

Nel **campo 14** va barrata la casella se trattasi di "rendita catastale proposta" non ancora divenuta definitiva.

Nel **campo 15** 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, purché interamente, la somma delle quote del dichiarante e dei contitolari deve essere pari a 100.

Per le parti comuni dell'edificio, che deve dichiarare l'amministratore del condominio, va indicata come quota di possesso 100 e non va compilato il quadro dei contitolari.

Nel **campo 16** vanno indicati i mesi di possesso nel corso dell'anno 2001. 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.

ATTENZIONE

I mesi di possesso possono anche essere 12 oppure 0. Si consideri, ad esempio, un immobile posseduto dal 1° gennaio 2001 che sia stato venduto il 20 dicembre 2001. In tal caso il venditore dichiarerà 12 mesi di possesso, mentre il compratore, anch'egli obbligato a dichiarare l'immobile, indicherà 0 mesi di possesso.

Nei **campi 17 e 18** vanno, rispettivamente, indicati i mesi durante i quali per l'immobile descritto si sono eventualmente verificate condizioni di esclusione od esenzione dall'imposta oppure condizioni per l'applicazione di riduzioni. Per le condizioni di esclusione od esenzione vedasi quanto detto in Appendice alle voci "Esenzioni" e "Terreni agricoli". Per le riduzioni di imposta si tratta di quelle previste nel comma 1 dell'art. 8 del D.Lgs. n. 504/1992, e nel successivo art. 9 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 a titolo principale e dai medesimi condotti.

Si richiama l'attenzione sul fatto che per l'applicabilità della riduzione di imposta per i fabbricati è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo.

Si precisa, infine, che l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Nel **campo 19** va indicato l'importo della detrazione spettante per l'abitazione principale descritta nel quadro.

Il campo va utilizzato anche dalla cooperativa edilizia a proprietà indivisa per gli alloggi adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché dagli IACP per gli alloggi regolarmente assegnati in locazione.

Per chiarire come compilare questo campo può essere utile considerare il seguente esempio, ipotizzando la detrazione nella misura annua, di lire 200.000 (euro 103,29):

– abitazione di proprietà, per l'intero anno 2001, di 3 fratelli (il fratello A è proprietario per il 50%; il fratello B, per il 30%; il fratel-